**Аналитическая записка по изменению законодательства РФ,**

**а также издание органом нормативного регулирования писем разъяснительного характера,**

**касающихся деятельности Филиала, изданных (опубликованных) в январе 2023 года**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование органа, издавшего документ,**  **дата вступления в силу** | **Источник нормативного регулирования:**  **Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма** | **Содержание** |
| 1. | Государственная Дума  28.12.2022 | Федеральный закон  от 21 ноября 2022 г. № 448-ФЗ  «О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации, приостановлении действия отдельных положений Бюджетного кодекса Российской Федерации, признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации и об установлении особенностей исполнения бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в 2023 году» | В Бюджетном кодексе РФ закреплен процентный норматив распределения платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН – 85 процентов в федеральный бюджет  и 15 процентов в бюджеты субъектов РФ.  Таким образом, плата за предоставлением сведений  из ЕГРН будет распределяться органами Федерального казначейства в соответствии с установленными нормативами между федеральным бюджетом и бюджетами субъектов РФ. Данная мера позволит отказаться от механизма оплаты услуги по предоставлению сведений из ЕГРН двумя платежами. |
| 2. | Правительство  Российской Федерации | Проект федерального закона № 261044-8 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в части устранения противоречий в сведениях государственных реестров) | Законопроект разработан в целях совершенствования порядка устранения противоречий между сведениями ЕГРН  и государственного лесного реестра путем приведение документированной информации о составе и границах земель лесного фонда, составе земель иных категорий, на которых расположены леса, содержащейся в государственном лесном реестре, в соответствие со сведениями о границах населенных пунктов, внесенными в ЕГРН. |
| 3. | Правительство  Российской Федерации | Проект федерального закона № 270305-8  «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» | Законопроект направлен на создание механизмов для оформления прав на линейные объекты, созданные до 2000-х годов, и регулирования правоотношений по использованию земельных участков собственником Единой системы газоснабжения.  Законопроектом предлагается распространить действующий механизм оформления земельных отношений на условиях публичного сервитута для вновь строящихся и ранее созданных линейных объектов на линейные объекты, используемые  в хозяйственной деятельности субъектов естественных монополий, для чего предусматриваются соответствующие изменения в Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости».  Вместе с тем предлагается распространить действие упрощенного порядка только на объекты, строительство которых осуществлялось до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, установившего общие единые правила возведения объектов капитального строительства. |
| 4. | Правительство  Российской Федерации | Проект федерального закона №19881-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «О геодезии, картографии  и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»  и Земельный кодекс Российской Федерации» | Законопроект направлен на совершенствование регулирования отношений, возникающих при осуществлении геодезической  и картографической деятельности, в том числе  с использованием отечественных геоинформационных технологий, программных и технических средств  и систем, включая государственные информационные системы порталов пространственных данных и государственную информационную систему ведения единой электронной картографической основы |
| 5. | Правительство  Российской Федерации | Проект федерального закона №202705-8 «О внесении изменений  в Федеральный закон  «О государственной регистрации недвижимости» и статью 622 Федерального закона «Об охране окружающей среды» | В соответствии с частью 12 статьи 622 Федерального закона  от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»  границы лесопарковых зеленых поясов подлежат включению  в ЕГРН в соответствии с законодательством РФ.  При этом Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ  «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) внесение границ лесопарковых зеленых поясов в ЕГРН не предусмотрено.  В этой связи законопроектом планируется предусмотреть внесение сведений в ЕГРН о лесопарковых зеленых поясах путем дополнения сведений реестра границ ЕГРН новым видом сведений о таких поясах без их отнесения к числу зон с особыми условиями использования территории. |
| 6. | Правительство  Российской Федерации | Проект федерального закона №265468-8  «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации  об административных правонарушениях» | Законопроект направлен на поддержание баланса публичных  и частных интересов в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, ведения ЕГРН, предоставления предусмотренных Законом о регистрации недвижимости сведений, содержащихся в ЕГРН.  Объектом защиты предлагаемого законопроектом регулирования являются выпадающие доходы бюджетов бюджетной системы РФ в связи с предоставлением сведений, содержащихся в ЕГРН, а также сведений, содержащихся  в ЕГРН, в том числе персональных данных правообладателей объектов недвижимости, принципы и условия обработки которых установлены Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».  Принятие законопроекта позволит предотвратить нарушения прав граждан и юридических лиц, которые вводятся  в заблуждение сайтами-двойниками Росреестра, а также защитить интересы РФ путем установления ответственности  за организацию деятельности сайтов-двойников Росреестра  и предоставление полученных сведений, содержащихся в ЕГРН, третьим лицам за плату. |
| 7. | Правительство  Российской Федерации | Проект федерального закона №1192708-7  «О гаражных объединениях» | Законопроект формирует общий подход к определению объекта, предназначенного для стоянки и хранения транспортных средств, государственной регистрации прав на него, в том числе:  - вводит понятия гаражный комплекс, гараж, место хранения транспортного средства;  - закрепляет положения о доле каждого собственника гаража или машино-места в праве собственности на общее имущество, определяет перечень общего имущества собственников гаражей и основы его использования,  - определяет формы объединений собственников гаражей или машино-мест, порядок их создания и упрвления. |
| 8. | Правительство  Российской Федерации | Проект федерального закона  «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации  и некоторые законодательные акты Российской Федерации  (в целях совершенствования определения видов разрешенного использования земельных участков)» | Законопроект разработан в целях совершенствования правового регулирования вопросов установления видов разрешенного использования земельных участков.  Принятие соответствующего федерального закона также позволит сократить количество споров в связи  с противоречиями, возникающими при определении разрешенного использования земельных участков, обеспечить установление единообразного порядка определения видов разрешенного использования земельных участков, будет способствовать созданию необходимых условий для вовлечения земельных участков в гражданский оборот, эффективной работе органов государственной власти и местного самоуправления  и устранению излишних административных барьеров в процессе взаимодействия с правообладателями земельных участков. |
| 9. | Росреестр  13.01.2019 | Приказ ППК «Роскадастр» от 13.01.2023 № П/019-23  «О предоставлении услуг по выезду  к заявителям с целью доставки запросов о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и прилагаемых к ним документов к месту оказания государственных услуг  и по курьерской доставке заявителям документов, подлежащих выдаче  по результатам рассмотрения запросов  о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» | Установлен новый порядок предоставления услуг по выезду  к заявителям с целью доставки запросов о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, к месту оказания госуслуг  и по курьерской доставке заявителям документов, подлежащих выдаче по результатам рассмотрения таких запросов.  Предусмотрен в том числе порядок информирования об услуге, ее оказания, оплаты услуги и возврата платежа. В приложении приведена в том числе форма публичного договора-оферты  по предоставлению услуг.  Услуга предоставляется на возмездной основе. Отдельные льготные категории граждан освобождены от оплаты. |
| 10. | Росреестр  13.01.2019 | Приказ ППК «Роскадастр»  от 13.01.2023 № П/021-23  «О предоставлении услуги по курьерской доставке документов на бумажных носителях, подлежащих выдаче заявителям по результатам рассмотрения заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав  и других заявлений в сфере государственного кадастрового учета  и государственной регистрации прав,  не полученных в установленном порядке заявителями, а также при принятии решения о возврате документов  без рассмотрения» | Установлен новый порядок предоставления услуги  по курьерской доставке документов на бумажных носителях, подлежащих выдаче заявителям по результатам рассмотрения заявлений в сфере государственного кадастрового учета  и государственной регистрации прав.  Услуга оказывается в пределах того региона, на территории которого было представлено заявление, в сроки, указанные  в заявке, на возмездной основе (услуга оказывается бесплатно льготным категориям граждан).  Предусмотрен в том числе порядок информирования об услуге, ее оплаты и возврата платежа. В приложении приведена примерная форма публичного договора-оферты  по предоставлению услуги. |
| 11. | Росреестр | Обзор наиболее распространенных причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета  и государственной регистрации прав  в отношении предприятий как имущественных комплексов и объектов недвижимости, расположенных  в пределах более одного кадастрового округа (по результатам анализа решений о приостановлении  за IV квартал 2022 года | В обзоре отмечается, что основные проблемы связаны  с несоблюдением положений Федерального закона от 13.07.2015 № 218 «О государственной регистрации недвижимости», Требований к подготовке технического плана и состава содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082, приказа Росреестра  от 25.04.2019 П/0163 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра  и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схемы, используемой для формирования XML-документа - технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, единого недвижимого комплекса в форме электронного документа, и особенности ее применения».  Приводятся и анализируются причины и основания приостановления (отказа) государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (в том числе в рамках осуществления единой учетно-регистрационной процедуры). |
| 12. | Росреестр | Письмо Росреестра  от 20.12.2022 №13-01126/22  «О рассмотрении обращения» | Согласно пункту 8.4 Требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места, утвержденных приказом Росреестра от 23.10.2020 № П/0393, в нежилом здании в площади этажа такого здания и соответственно площади самого нежилого здания учитывается антресоль, площадь которой на любой отметке составляет более 40% площади этажа здания.  Антресоль, площадь которой менее 40%, не учитывается  в площади нежилого здания.  Ввиду того, что в соответствии с пунктами 8.3, 10.2 Требований № П/0393 площадь этажа как жилого, так и нежилого здания определяется в пределах внутренних поверхностей наружных стен, а помещения, расположенные на таком этаже, являются его составной (неотъемлемой) частью, то антресоль, площадь которой менее 40% площади помещения, также не учитывается при определении площади жилого и нежилого помещения.  Антресоль, расположенная в помещении, подлежит отображению на плане этажа технического плана здания,  в котором расположено такое помещение, в соответствии  с Требованиями к подготовке технического плана, утвержденными приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082. |
| 13. | Росреестр | Письмо Росреестра  от 23.12.2022 № 01-11363-ТГ/22  «О получении сведений о наследственных делах, умерших до 2000-х годов граждан, выявленных в качестве правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости» | Сведения о наличии наследственного дела к имуществу конкретного гражданина и нотариусе, в производстве которого находится наследственное дело, могут быть получены посредством общедоступного сервиса Федеральной нотариальной палаты «Реестр наследственных дел», размещенного по адресу: https://notariat.ru/ru-ru/help/probate-cases/. Поиск осуществляется при условии введения Ф.И.О. наследодателя и, если известно, его даты рождения и даты смерти.  В случае, если поиск сведений в реестре не дал результатов,  в целях уточнения информации о нотариусе, в производстве которого находится наследственное дело, возможно направить соответствующий запрос в нотариальную палату субъекта РФ,  в котором наследодатель имел последнее место жительства. |
| 14. | Росреестр | Письмо Росреестра  от 02.02.2023 № 13-0823-АБ/23  «О получении сведений о наследственных делах, умерших до 2000-х годов граждан, выявленных в качестве правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости» | Росреестр сообщил, что по вопросу необходимости нотариального удостоверения в отношении сделок  по отчуждению доли в праве общей собственности, заключаемые между сособственниками, в том числе, когда  в результате такой сделки один из сособственников становится единоличным собственников объекта недвижимости в связи  с вынесением кассационного определения Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 21.12.2022 № 88-КАД22-6-К8, в соответствии  с которым договор дарения доли в праве собственности  на недвижимость между двумя сособственниками не нуждается в нотариальном удостоверении об отсутствии оснований для проведения государственной регистрации прав на основании заключенных в простой письменной форме между сособственниками договоров об отчуждении доли в праве общей собственности, в том числе, в результате которых один из сособственников становится единоличным собственником объекта недвижимости без внесения соответствующих изменений в Федеральный закона от 13.07.2015 № 218 «О государственной регистрации недвижимости». |