**Аналитическая записка по изменению законодательства РФ,**

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу** | **Источник нормативного регулирования:****Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма** | **Содержание** |
| 1. | Государственная Дума01.10.2023 | Федеральный закон от 24.07.2023 № 351-ФЗ«О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» | Кодекс дополнен параграфом об общем имуществе собственников недвижимости, в соответствии с устоявшейся практикой:- собственник вправе получать сведения о любых решениях общего собрания собственников объектов недвижимости от лиц, которые должны хранить эту информацию;- общую недвижимость нельзя предоставлять в собственность третьим лицам. Исключение - случаи, когда решение об отчуждении собственники всех недвижимых вещей приняли единогласно и передача не нарушает закон;- собственник, из-за которого возникают издержки и допрасходы на содержание и сохранение общего имущества, обязан их покрывать.Эти и другие нормы ГК РФ в редакции нового закона будут применять к отношениям, которые возникнут с 2 октября 2023 года. |
| 2. | Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии 07.07.2023 | Письмо Росреестра от 07.07.2023 № 01-6052-ТГ/23«О применении ст. 69.1 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» | Росреестр разъяснил вопросы, связанными с применением положений статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ в случае несоответствия документов, поступивших от уполномоченных органов требованиям действующего законодательства.Статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ не установлен запрет на обращение в орган регистрации прав с заявлением в случае, если объект недвижимости прекратил свое существование, однако правообладатель такого объекта в ходе реализации соответствующих мероприятий не был выявлен. Принимая во внимание, что согласно части 7 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости не подготавливается, а также, что правообладатель не выявлен, в случае, если ранее учтенным объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, прекратившие свое существование, полагаем, что в рассматриваемом случае (объект недвижимости прекратил существование, правообладатель не выявлен) уведомление, предусмотренное частью 8 статьи 69.1 Закона №218-ФЗ, не направляется, при этом составляется акт осмотра и подается заявление о снятии с государственного кадастрового учета прекратившего существование объекта недвижимости. |
| 3. | Государственная Дума01.07.2024(за исключением отдельных положений) | Федеральный закон от 24.06.2023 № 263-ФЗ«О внесении изменений в статью 47 Федерального закона «Об исполнительном производстве» | Постановление об окончании производства станут выносить не позже 3 дней с даты, когда из системы о государственных и муниципальных платежах в ФССП поступят сведения о том, что долг полностью погашен. Если деньги переведут взыскателю в порядке их распределения, 3-дневный срок отсчитают с даты перечисления. Правила будут применять, например, в случаях:- соблюдения требований исполнительного документа;- исполнения за счет одного или нескольких должников требования о солидарном взыскании в рамках сводного производства.Если у должника нет имущества для взыскания, постановление вынесут в пределах 3 дней с даты, когда старший пристав или его зам утвердит акт об обстоятельствах, из-за которых взыскание невозможно. Эту норму распространят также на постановление об окончании производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа.Сейчас время на оформление постановления об окончании производства не установлено. |
| 4. | Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии 06.07.2023 | Письмо Росреестра от 06.07.2023 № 14-6025-ТГ/23«О государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в отношении автомобильных дорог, образуемых путем раздела существующей автомобильной дороги без проведения ее реконструкции» | В случае, если раздел автомобильной дороги осуществляется без проведения ее реконструкции, а образуемые в результате раздела объекты имеют тот же класс, категорию, первоначально установленные показатели функционирования автомобильной дороги (грузоподъемность, мощность), что и подлежащая разделу автомобильная дорога, в целях осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на образуемые в результате раздела автомобильные дороги необходимость предоставления разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, предусмотренного частью 8 статьи 41 Закона № 218-ФЗ, отсутствует. (Данная позиция также изложена в письме Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 06.07.2017 № Д23и-3986 "О разделе линейного сооружения".)Образуемые в результате раздела объекты недвижимости должны иметь возможность эксплуатироваться автономно, то есть независимо от иных образуемых объектов. Образуемые объекты недвижимости согласно действующему законодательству после их постановки на государственный кадастровый учет и государственной регистрации права собственности на них становятся самостоятельными объектами гражданских прав. |