**Аналитическая записка по изменению законодательства РФ,**

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу** | **Источник нормативного регулирования:**  **Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма** | **Содержание** |
| 1. | Росреестр  04.12.2023 | Приказ Росреестра  от 15.30.2023 № П/0086  «Об установлении Порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей» | Лица, обязанные эксплуатировать линейные объекты, смогут подавать заявления о принятии на учет бесхозяйных линейных объектов посредством личного обращения в МФЦ.  В качестве бесхозяйного на учет может быть также поставлен объект незавершенного строительства.  Орган регистрации прав в срок не позднее 15 рабочих дней  со дня поступления заявления будет направлять [уведомление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=455080&dst=100222)  о невозможности принятия на учет в качестве бесхозяйного объекта недвижимого имущества при наличии одного  из установленных [оснований](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=455080&dst=100062).  Такое уведомление направляется:  - в органы местного самоуправления, исполнительные органы городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга  и Севастополя в порядке межведомственного информационного взаимодействия;  - лицам, обязанным эксплуатировать линейные объекты,  в форме электронного документа посредством направления ссылки на электронный документ, размещенный  на официальном сайте органа регистрации прав, по адресу электронной почты, содержащемуся в заявлении.  Определено, что объект недвижимого имущества находится  на учете в качестве бесхозяйного до наступления одного  из установленных [событий](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=455080&dst=100077). |
| 2. | Росреестр  17.11.2023 | Приказ Росреестра  от 17.11.2023 №П/0467  «О внесении изменений в приложение  № 1 к приказу Росреестра от 28 декабря 2015 г. № П/675 «О кадастровом делении территории Российской Федерации на кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы» | В рамках федерального земельного госконтроля будут учитывать [новый индикатор](consultantplus://offline/ref=87BBF1A1BA8DD54AD88E111B8EF9861FCD2424EEED8BDE338F84656C9114DCBA8254D9CFE6C90BE0B681A2BCE7C2623996A751C730C5C571vEA8L) - наличие у Росреестра сведений  о привлечении правообладателя участка к административной ответственности.  Учитываются санкции за такие нарушения:  - [нецелевое использование](consultantplus://offline/ref=87BBF1A1BA8DD54AD88E111B8EF9861FCD242EE8EA8ADE338F84656C9114DCBA8254D9C9E4CB0EEAE0DBB2B8AE97682790B84EC42EC5vCA6L) участка, который расположен  в границах того же кадастрового квартала, что и объект надзора;  - [неиспользование](consultantplus://offline/ref=87BBF1A1BA8DD54AD88E111B8EF9861FCD242EE8EA8ADE338F84656C9114DCBA8254D9C8E2C908EAE0DBB2B8AE97682790B84EC42EC5vCA6L) по назначению участка для строительства, садоводства или огородничества в течение определенного срока, если такая обязанность есть в законе.  Один из [действующих показателей](consultantplus://offline/ref=87BBF1A1BA8DD54AD88E111B8EF9861FCD252BECE88BDE338F84656C9114DCBA8254D9CFE6C90BE0B381A2BCE7C2623996A751C730C5C571vEA8L) изменится. Отсутствие объектов капстроительства и работ по их возведению на участке для строительства будут считать индикатором риска, если с даты госрегистрации права собственности на землю [прошло 3 года](consultantplus://offline/ref=87BBF1A1BA8DD54AD88E111B8EF9861FCD2424EEED8BDE338F84656C9114DCBA8254D9CFE6C90BE0B481A2BCE7C2623996A751C730C5C571vEA8L). |
| 3. | Государственная Дума  01.05.2024 | Федеральный закон  от 02.11.2023 № 509-ФЗ  «Об особенностях оформления прав на отдельные виды объектов недвижимости и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» | Содержащиеся в подготовленных в результате выполнения кадастровых работ документах и подлежащие внесению в ЕГРН сведения об объекте недвижимости, а также о лице, которому предоставлен объект недвижимости, не должны приводить  к разглашению сведений об объекте недвижимости, составляющих государственную тайну.  Законом, в частности, предусматривается, что в отношении режимных объектов государственной регистрации подлежит только право собственности РФ (иного публично-правового образования) на такой объект недвижимости, если подлежащие внесению в ЕГРН данные о таком режимном объекте могут привести к разглашению сведений, составляющих гостайну. Договор аренды такого объекта недвижимости считается заключенным с момента его подписания сторонами. Право хозяйственного ведения, право оперативного управления таким объектом недвижимости, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право безвозмездного пользования земельным участком возникают с момента передачи соответствующего имущества.  Правительство наделено полномочиями по утверждению перечня видов (типов) находящихся в государственной собственности объектов недвижимости (за исключением земельных участков), в отношении которых не осуществляется государственный кадастровый учет, право собственности РФ (иного публично-правового образования), другие вещные права на которые, ограничения этих прав не подлежат государственной регистрации и сведения о которых составляют государственную тайну. Право собственности РФ (иного публично-правового образования) на такие объекты недвижимости считается возникшим в силу федерального закона.  Кроме этого, документом уточнены особенности размещения публичной кадастровой карты на портале пространственных данных НСПД и закреплено право Росреестра в случае выявления реестровой ошибки без предварительного извещения заинтересованных лиц осуществить перерасчет координат недвижимости. |
| 4. | Государственная Дума  01.05.2024 | Федеральный закон  от 02.11.2023 № 518-ФЗ  «О внесении изменения в Федеральный закон «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» | Внесенными в Федеральный закон от 30.11.1994 № 52-ФЗ  «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» изменениями предусматривается, что  в отношении режимных объектов государственной регистрации подлежит только право собственности РФ (иного публично-правового образования) на такой объект недвижимости.  Закрепляется, что в предусмотренных законодательством случаях сведения о находящихся в государственной собственности зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, объектах незавершенного строительства, единых недвижимых комплексах, предприятиях как имущественных комплексах, составляющие государственную тайну, не вносятся в ЕГРН и право собственности РФ (иного публично-правового образования), другие вещные права на такие объекты, ограничения этих прав не подлежат государственной регистрации.  Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении ста восьмидесяти дней после дня его официального опубликования. |
| 5. | Государственная Дума  01.06.2024 | Федеральный закон  от 02.11.2023 № 525-ФЗ  «О внесении изменений в статьи 3 и 9.1 Федерального закона «О некоммерческих организациях» | С 1 июня 2024 года отменяется обязанность некоммерческих организаций иметь печать.  Согласно принятому закону НКО вправе иметь печать с полным наименованием организации на русском языке. Также установлено, что федеральным законом может быть предусмотрена обязанность НКО использовать печать. Сведения о наличии печати должны содержаться в уставе.  Одновременно законом предусмотрена обязанность государственных и муниципальных учреждений иметь печать с полным наименованием учреждения на русском языке. |