**Аналитическая записка по изменению законодательства РФ,**

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

**касающихся деятельности Филиала, изданных (опубликованных) в апреле 2025 года**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу** | **Источник нормативного регулирования:**  **Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма** | **Содержание** |
| 1. | Росреестр  01.04.2025 | Приказ Росреестра  от 26.02.2025 № П/0045/25 «Об утверждении примерной формы извещения о предстоящем выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности и об осуществлении согласования местоположения машино-места с участниками общей долевой собственности» | Установлена примерная форма извещения о предстоящем выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности  и об осуществлении согласования местоположения  машино-места с участниками общей долевой собственности  Форма утверждена в соответствии с Федеральным законом  от 23.11.2024 № 403-ФЗ «О внесении изменений в статью 6 Федерального закона «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости». |
| 2. | Росреестр | Письмо Росреестра  от 22.04.2025 № 06-00956/25  «О возможных случаях представления юридическими лицами  в форме документов на бумажных носителях заявлений и прилагаемых  к ним документов для осуществления учетно-регистрационных действий» | Сообщается, что положения части 1.6 статьи 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ), а также установленные Законом № 218-ФЗ исключения из данного правила, юридическим лицом (его представителем) способами, указанными в пункте 1 части 1 статьи 18 Закона № 218-ФЗ, могут быть представлены в форме документов на бумажном носителе документы. |
| 3. | Росреестр | Письмо Росреестра  от 08.04.2025 № 01-3289-ТГ/25  «По вопросу снятия с государственного кадастрового учета объектов недвижимости, являющихся объектами культурного наследия, прекративших свое существование» | Сообщается, в частности, что при поступлении документов  о снятии с кадастрового учета такого объекта недвижимости  в случае отсутствия в ЕГРН сведений об исключении объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории  и культуры) народов РФ органу регистрации прав надлежит направить запрос в федеральный орган исполнительной власти в области сохранения, использования, популяризации  и государственной охраны объектов культурного наследия  с целью установления факта исключения данного объекта культурного наследия из указанного реестра.  В случае если в отношении объекта культурного наследия было принято решение об исключении его из реестра, такой объект может быть снят с государственного кадастрового учета  в порядке, предусмотренном положениями статьи 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ  «О государственной регистрации недвижимости». |
| 4. | Росреестр | Письмо Росреестра  от 27.03.2025 № 13-00429/25  «По вопросу предоставления сведений  из ЕГРН в виде выписки  об установленных в пользу отдельного лица ограничениях прав и (или) обременениях объекта недвижимости» | Сообщается, в частности, что в записях ЕГРН аренда недвижимого имущества отображается как ограничение права  и обременение объекта недвижимости. При этом арендодатель является лицом, права которого ограничиваются, обременяются арендой, а арендатор - лицом, в пользу которого зарегистрированы ограничение права, обременение объекта недвижимости.  Исходя из изложенного, учитывая пункт 233 Порядка заполнения форм выписок из ЕГРН, утвержденного приказом Росреестра от 04.09.2020 № П/0329, в выписке из ЕГРН  об установленных в пользу отдельного лица ограничениях прав и (или) обременениях объекта недвижимости, выданной  по запросу арендатора недвижимого имущества, должны отображаться в том числе сведения об аренде этого недвижимого имущества (в случае, если аренда зарегистрирована в ЕГРН). |
| 5. | Росреестр | Письмо Росреестра  от 24.03.2025 № 14-2668-ТГ/25  «По вопросу о возможности постановки на государственный кадастровый учет земельных участков, границы которых пересекают береговую полосу водного объект» | Разъяснено, что в Земельном кодексе РФ и Водном кодексе РФ отсутствуют положения, предусматривающие образование земельного участка, полностью или частично расположенного в пределах границ береговой линии поверхностных водных объектов (земель, покрытых поверхностными водами).  Если земельный участок:  уже находится в частной собственности (был предоставлен  в собственность до вступления в силу действующего Земельного кодекса РФ), то в территорию такого земельного участка  не может быть включена поверхность суши, являющаяся береговой полосой; пересечение уточненных границ такого земельного участка с границами береговой полосы будет являться основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета;  находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен в аренду или безвозмездное пользование, то основания для приостановления  его государственного кадастрового учета отсутствуют |