

**Аналитическая записка по изменению законодательства РФ,  
а также издание органом нормативного регулирования писем разъяснительного характера,  
касающихся деятельности Филиала, изданных (опубликованных) в ноябре 2022 года**

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Государственная Дума	Проекта Федерального закона № 137906-8 «О внесении изменений в статью 333.33 части второй Налогового кодекса Российской Федерации" (в части установления размера государственной пошлины)»	Законопроект разработан в целях совершенствования правоприменительной практики, связанной со взиманием государственной пошлины за государственную регистрацию соглашений об изменении, расторжении договоров аренды, зарегистрированных в ЕГРН (далее – Соглашение). Законопроектом предусматривается установление отдельного размера государственной пошлины, взимаемой с физических лиц и организаций за государственную регистрацию Соглашений, - 350 рублей для физических лиц и 1000 рублей для организаций.
2.	Росреестр  зарегистрирован в Минюсте России 23.11.2022 № 71090  04.12.2022	Приказ Росреестра от 19.10.2022 № П/0400 «О внесении изменений в перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 2 сентября 2020 г. № П/0321»	Дополнен перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, а именно документы, подтверждающих право некоммерческой организации на приобретение в безвозмездное пользование земельного участка без проведения торгов для осуществления строительства или реконструкции объектов капитального строительства полностью за счет субсидии из федерального бюджета.
3.	Росреестр  31.03.2023	Приказ Росреестра от 04.06.2022 № П/0264 «О внесении изменений в отдельные положения приказов Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сфере предоставления сведений, содержащихся	Уточнены требования к выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в форме электронного документа так предоставляемая посредством единого портала выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в форме электронного документа по выбору заявителя может не включать в себя графическую часть (план, чертеж, схему).

		в Едином государственном реестре недвижимости»	
4.	Росреестр	Приказ Росреестра от 16.09.2022 № П/0341 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схемы, используемой для формирования межевого плана в форме электронного документа»	Актуализирована XML-схема, используемая для формирования межевого плана в форме электронного документа. Признается утратившим силу Приказ Росреестра от 10.07.2015 № П/367 «Об организации работ по представлению в орган кадастрового учета заявления о кадастровом учете и необходимых для кадастрового учета документов в виде межевого плана земельного участка в форме электронного документа».
5.	Росреестр	Письмо Росреестра от 15.11.2022 № 01-9984-АБ/22 «Об установлении единой правоприменительной практики в связи с вступлением Федерального закона от 21.12.2021 № 430-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации»	В письме рассмотрены вопросы применения Федерального закона от 21.12.2021 № 430-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации», в том числе разъяснен новый порядок образования объектов недвижимости, раздела и образования линейных объектов.
6.	Росреестр	Письмо Росреестра от 07.10.2022 N 14-8739-ТГ/22 «О внесении в ЕГРН дополнительных сведений об объекте недвижимости»	В письме рассмотрены случаи отнесения здания к наемному дому социального использования или наемному дому коммерческого использования, а также об отнесении здания с назначением «жилое» к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда. Приводится порядок действий до завершения работ по проекту «Перепроектирование ФГИС ЕГРН и развитие его компонентов 2.0» и после завершения соответствующих работ.

7.	Конституционного Суда РФ	<p>Постановление Конституционного Суда РФ от 09.11.2022 № 48-П «По делу о проверке конституционности абзаца первой части 1 статьи 48 Федерального закона» Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в связи с жалобой граждан Ю.А. Плахтеевой, А.Ю. Савушкиной и А.Ю. Яковлевой</p>	<p>Конституционный Суд постановил, что орган местного самоуправления не вправе отменять решение о вводе объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию после государственной регистрации права собственности на этот объект в ЕГРН.</p> <p>Абз. 1 ч. 1 ст. 48 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», устанавливающий полномочие органов местного самоуправления по отмене принятых ими муниципальных правовых актов, не предполагает возможности самостоятельной отмены органом местного самоуправления разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию после государственной регистрации права собственности на этот объект в ЕГРН.</p> <p>Самостоятельная отмена местной администрацией принятого ею ранее муниципального правового акта по указанному вопросу может привести к неблагоприятным правовым последствиям для собственников такого объекта, в том числе к предъявлению требований о признании возведенной постройки самовольной, а также к невозможности ее законной эксплуатации и др.</p> <p>Возложение на добросовестных приобретателей объекта капитального строительства, полагавшихся на данные ЕГРН при его приобретении, неблагоприятных последствий, связанных с отменой органом местного самоуправления разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не отвечает критериям разумности и справедливости при реализации законных интересов участников рассматриваемых правоотношений.</p> <p>Кроме этого, законодатель прямо указал, что органы местного самоуправления в любом случае не вправе принимать такое решение в отношении объекта недвижимого имущества, право собственности на который зарегистрировано в ЕГРН.</p> <p>Абзац первый части 1 статьи 48 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» признан не противоречащим Конституции</p>
----	--------------------------	--	--

			<p>Российской Федерации и должен применяться с учетом толкования, данного Конституционным Судом.</p>
--	--	--	--

