

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

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Государственная Дума 19.12.2022	Федеральный закон от 19.12.2022 № 546-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	<p>Данным законом внесены изменения в Федеральный закон от 30.12.2021 № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр», в том числе уточняются функции ППК «Роскадастр»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вести и хранить книги учета документов, ведение которых в электронном виде и на бумажных носителях как неотъемлемой части ЕГРП предусматривалось до 1 января 2017 года нормативными правовыми актами РФ в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним; - вести и хранить реестровые дела (тома реестровых дел) объектов недвижимости, формируемых в электронном виде после 1 января 2017 года; - хранить разделы ЕГРП, ведение которых осуществлялось на бумажном носителе; - вести и хранить сформированные после 1 января 2017 года на бумажных носителях реестровые дела, а также открытые до 1 января 2017 года кадастровые дела, дела правоустанавливающих документов, ведение которых осуществлялось на бумажном носителе; - вносить в ЕГРН сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости; - осуществлять информационное обслуживание заинтересованных лиц посредством Интернета, а также телефонной связи по вопросам осуществления государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведения ЕГРН и предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН; - вести кадастровые карты.

2.	Государственная Дума 05.12.2022	Федеральный закон от 05.12.2022 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»	<p>Предусматривается возможность изъятия земельного участка в случае его неиспользования по целевому назначению в течение трех и более лет к моменту осуществления федерального государственного земельного контроля (надзора);</p> <ul style="list-style-type: none"> - уточняется порядок продажи изъятых участков с публичных торгов; - вводится запрет на переход, прекращение права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в случае его неиспользования по целевому назначению или использования с нарушением законодательства РФ, а также на передачу такого участка в ипотеку. <p>Так, при выявлении нарушений в ЕГРН вносится запись о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на земельный участок и ипотеки как обременения на такой участок, за исключением случаев перехода права собственности в порядке универсального правопреемства.</p> <p>В случае неустранения выявленных нарушений в срок, установленный в предписании, выданном уполномоченным органом, в отношении такого земельного участка (посредством внесения в ЕГРН соответствующей записи) запрещается совершение любых сделок до завершения рассмотрения судом дела об изъятии земельного участка.</p>
3.	Государственная Дума 19.12.2022 (за исключением отдельных положений)	Федеральный закон от 19.12.2022 № 541-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»	<p>Закон вносит изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - из группы особо опасных и технически сложных объектов использования атомной энергии исключен ряд объектов; - вводятся понятие единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, городского округа. Таким документом признается соответственно генеральный план поселения, генеральный план городского округа, в том числе подготовленные применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа, частям населенного пункта, которые наряду с положением о территориальном планировании и картами, подлежащими включению в генеральный план,

			<p>содержат карты градостроительного зонирования, градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, порядок применения карт градостроительного зонирования и градостроительных регламентов и внесения в них изменений;</p> <p>-если утвержден единый документ, в том числе применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа, частям населенного пункта, то подготовка и утверждение правил землепользования и застройки применительно к территориям указанных населенных пунктов, их частям не осуществляются, а ранее утвержденные правила применительно к данным территориям подлежат признанию утратившими силу;</p> <p>- оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов по решению застройщика или технического заказчика может осуществляться в форме экспертного сопровождения уполномоченными органом исполнительной власти или организацией до направления результатов инженерных изысканий на указанную экспертизу;</p> <p>- при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства в соответствии с проектной документацией, рабочей документацией и выполненными на их основании работами ведется исполнительная документация. Исполнительная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и отображающую фактическое исполнение функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений, содержащихся в проектной документации, рабочей документации.</p>
4.	Государственная Дума 01.03.2023	Федеральный закон от 05.12.2022 № 509-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 3.5 Федерального закона «О введении в	Сокращены сроки принятия решений о предварительном согласовании предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также сроки предоставления таких земельных участков с 30 до 20 дней, при этом в случае, если схема

		действие Земельного кодекса Российской Федерации»	расположения земельного участка на кадастровом плане территории подлежит согласованию, - с 45 до 35 дней. На собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками, возложена обязанность в случае обнаружения пожара на земельном участке, используемом для сельскохозяйственного производства, немедленно уведомить пожарную охрану и оказывать ей содействие при тушении пожара на данном земельном участке.
5.	Государственная Дума 19.12.2022	Федеральный закон от 19.12.2022 № 536-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	Возможность использования квалифицированных сертификатов ключей проверки электронной подписи представителей юридических лиц и ИП без применения машиночитаемой доверенности продлена до 1 сентября 2023 года Ранее такая возможность вводилась до 31 декабря 2022 года.
6.	Государственная Дума 01.07.2023	Федеральный закон от 29.12.2022 № 616-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»	Уточняется правовое регулирование предоставления и последующего использования гражданами земельных участков в рамках программ «Дальневосточный гектар» и «Гектар Арктики». Указанные земельные участки могут предоставляться гражданам в собственность или аренду, в том числе для ИЖС, по истечении 4 лет и 6 месяцев со дня заключения ими договоров безвозмездного пользования земельными участками при отсутствии оснований для отказа в предоставлении таких участков. Направление уведомления о соответствии параметров объекта ИЖС или садового дома, указанных в уведомлении о планируемом строительстве или в уведомлении об окончании строительства, установленным параметрам и допустимости размещения объекта ИЖС или садового дома на земельном участке, предоставленном в безвозмездное пользование, допускается при отсутствии правил землепользования и застройки и документации по планировке территории. Устанавливается возможность гражданам, пропустившим срок обращения с заявлением о предоставлении в собственность или аренду земельного участка, обратиться с таким заявлением до 1 марта 2023 года.

			<p>До двух лет со дня заключения договора безвозмездного пользования земельным участком увеличен срок, в течение которого гражданин направляет в уполномоченный орган уведомление о выбранных им видах разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Отменяется обязанность гражданина предоставлять в уполномоченный орган декларацию об использовании земельного участка, предоставленного в безвозмездное пользование.</p> <p>Гражданин, получивший земельный участок в безвозмездное пользование, вправе заключать соглашение об установлении сервитута.</p>
7.	Государственная Дума 16.12.2022	Федеральный закон от 05.12.2022 № 513-ФЗ «О внесении изменений в статьи 18 и 22.1 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке»	<p>Положения закона уточняют порядок применения кадастровой стоимости объекта недвижимости при оказании государственной или муниципальной услуги.</p> <p>Устанавливается порядок применения кадастровой стоимости объекта недвижимости, находящегося в государственной или муниципальной собственности, если при оказании соответствующей госуслуги размер платы или цена определяются исходя из величины кадастровой стоимости. По общему правилу, предусматривается применение кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащейся в ЕГРН на дату подачи соответствующего заявления (ходатайства) о предоставлении госуслуги.</p> <p>Если после даты подачи заявления (ходатайства) о предоставлении госуслуги, результатом которой является заключение договора аренды, договора купли-продажи или соглашения об установлении сервитута в отношении объекта недвижимости, находящегося в государственной или муниципальной собственности, кадастровая стоимость изменилась в сторону понижения, при оказании соответствующей госуслуги будет применяться измененная (сниженная) кадастровая стоимость объекта недвижимости.</p>
8.	Государственная Дума 01.12.2022	Федеральный закон от 27.06.2019 № 151-ФЗ	В законе закреплено о функционировании в РФ единой государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИС), содержащую:

	в части ГИС	«О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»	<p>- классификатор строительной информации;</p> <p>- сведения, документы и материалы об объектах капитального строительства, которые необходимы для осуществления градостроительной деятельности.</p> <p>Доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к сведениям, документам, материалам, содержащимся в ГИС, осуществляется с использованием сайта ГИС и инфраструктуры, обеспечивающей взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций.</p> <p>В случае, если Правительством РФ установлена необходимость формирования и ведения информационной модели при выполнении инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и сноса объекта капитального строительства, то в дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке также включается информационная модель. В таком случае уполномоченным органом государственной власти может быть принято решение о включении в состав дела о застроенном или подлежащем застройке земельном участке исключительно информационной модели.</p> <p>Правила ведения ГИС и правила предоставления к ней доступа установлены Постановлением Правительства РФ от 28.09.2020 № 1558.</p>
9.	Росреестр 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,	<p>Скорректирован перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов.</p> <p>Изменения направлены на реализацию Федерального закона от 28.05.2022 № 144-ФЗ «О внесении изменения в статью 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации» (предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование). Установлен перечень документов, подтверждающих право</p>

		кадастра и картографии от 2 сентября 2020 г. № П/0321»	заявителя на приобретение земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, по основаниям, предусмотренным подпунктом 5.1 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно перечень документов, 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.
10	Роскомнадзор 26.12.2022	Приказ Роскомнадзора от 28.10.2022 № 180 «Об утверждении форм уведомлений о намерении осуществлять обработку персональных данных, об изменении сведений, содержащихся в уведомлении о намерении осуществлять обработку персональных данных, о прекращении обработки персональных данных»	Установлены формы уведомлений, направляемых оператором в уполномоченный орган по защите прав субъектов персональных данных. В соответствии с Федеральным законом от 14.07.2022 № 266-ФЗ утверждены следующие формы уведомлений о намерении осуществлять обработку персональных данных и об изменении сведений, содержащихся в таком уведомлении, о прекращении обработки персональных данных.
11.	Росреестр 09.01.2023	Приказ Росреестра от 06.10.2022 № П/0378 «О внесении изменений в Порядок проведения осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, установленный приказом Росреестра от 28 апреля 2021 г. № П/0179» зарегистрировано в Минюсте России 29.12.2022 № 71887	Приказом установлено, что акт осмотра подготавливается в форме электронного документа либо в форме документов на бумажном носителе. Акт осмотра, составленный в форме электронного документа, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью председателя комиссии. В случае подготовки Акта осмотра в форме документа на бумажном носителе такой Акт осмотра подписывается всеми членами комиссии, уполномоченный орган осуществляет перевод документа в форму электронного образа документа и заверяет усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица такого органа или усиленной квалифицированной электронной подписью председателя комиссии. В указанном случае электронный образ Акта осмотра имеет ту же юридическую силу, что и документ на бумажном носителе.

12.	Росреестр 01.03.2023	<p>Приказ Росреестра от 07.11.2022 № П/0427</p> <p>«О внесении изменений в некоторые приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по вопросам ведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставления содержащихся в нем сведений в связи с принятием Федерального закона от 14 июля 2022 г. № 266-ФЗ</p> <p>«О внесении изменений в Федеральный закон «О персональных данных», отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившей силу части четырнадцатой статьи 30 Федерального закона «О банках и банковской деятельности» зарегистрировано в Минюсте России 27.12.2022 № 71822</p>	<p>Нотариусы будут удостоверять факт наличия сведений в ЕГРН о фамилии, об имени, отчестве и о дате рождения правообладателя объекта недвижимости или лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости.</p> <p>По письменному заявлению лица, которому содержащиеся в ЕГРН сведения о фамилии, об имени, отчестве и о дате рождения правообладателя объекта недвижимости или лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, необходимы для защиты своих прав и законных интересов, такие сведения запрашиваются нотариусом в виде выписки из данного реестра. Наличие указанных сведений нотариус удостоверяет свидетельством.</p> <p>При подаче письменного заявления заинтересованное лицо представляет нотариусу письменные доказательства, подтверждающие наличие обстоятельств, достаточных для получения выписки из ЕГРН.</p> <p>Нотариальный тариф за совершение указанных действий составит 300 рублей.</p> <p>За удостоверение факта наличия сведений в ЕГРН о фамилии, об имени, отчестве и о дате рождения гражданина, являющегося правообладателем объекта недвижимости или лицом, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, плата за услуги правового и технического характера не может превышать 150 рублей (в случае совершения нотариального действия удаленно плата не взимается).</p>
13.	Росреестр	<p>Письмо Росреестра от 02.12.2022 № 14-10634-ТГ/22</p> <p>«О направлении ответов на вопросы методического характера в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав»</p>	<p>В данном письме содержатся ответ рекомендации на некоторые вопросы в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.</p> <p>Сообщается, в частности, об изменении вида разрешенного использования садовых земельных участков на вид, предусматривающий ИЖС, о необходимости нотариального удостоверения документа, подтверждающего передачу доли в праве на недвижимое имущество участником обществу</p>

			в качестве имущественного вклада в уставный капитал общества, о государственной регистрации права собственности «прежнего» собственника объекта недвижимости на основании решения суда о признании сделки недействительной и применении последствий ее недействительности при наличии зарегистрированных арестов/запретов, ограничивающих право «актуального» собственника, и др.
14.	Минтруд	Приказ Минтруда России от 19.10.2022 № 677н «О признании утратившими силу некоторых приказов Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации и Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации по вопросам обязательного социального страхования»	Минтруд отменил форму справки № 182н о заработной плате, выдаваемой работнику при увольнении. Сведения о выплатах предыдущих работодателей новому работодателю сообщит Фонд пенсионного и социального страхования. .