

**Аналитическая записка по изменению законодательства РФ,
а также издание органом нормативного регулирования писем разъяснительного характера,
касающихся деятельности Филиала, изданных (опубликованных) в январе 2023 года**

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Государственная Дума 28.12.2022	Федеральный закон от 21 ноября 2022 г. № 448-ФЗ «О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации, приостановлении действия отдельных положений Бюджетного кодекса Российской Федерации, признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации и об установлении особенностей исполнения бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в 2023 году»	В Бюджетном кодексе РФ закреплён процентный норматив распределения платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН – 85 процентов в федеральный бюджет и 15 процентов в бюджеты субъектов РФ. Таким образом, плата за предоставлением сведений из ЕГРН будет распределяться органами Федерального казначейства в соответствии с установленными нормативами между федеральным бюджетом и бюджетами субъектов РФ. Данная мера позволит отказаться от механизма оплаты услуги по предоставлению сведений из ЕГРН двумя платежами.
2.	Правительство Российской Федерации	Проект федерального закона № 261044-8 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в части устранения противоречий в сведениях государственных реестров)	Законопроект разработан в целях совершенствования порядка устранения противоречий между сведениями ЕГРН и государственного лесного реестра путем приведение документированной информации о составе и границах земель лесного фонда, составе земель иных категорий, на которых расположены леса, содержащейся в государственном лесном реестре, в соответствие со сведениями о границах населенных пунктов, внесенными в ЕГРН.
3.	Правительство Российской Федерации	Проект федерального закона № 270305-8 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»	Законопроект направлен на создание механизмов для оформления прав на линейные объекты, созданные до 2000-х годов, и регулирования правоотношений по использованию земельных участков собственником Единой системы газоснабжения.

			<p>Законопроектом предлагается распространить действующий механизм оформления земельных отношений на условиях публичного сервитута для вновь строящихся и ранее созданных линейных объектов на линейные объекты, используемые в хозяйственной деятельности субъектов естественных монополий, для чего предусматриваются соответствующие изменения в Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости». Вместе с тем предлагается распространить действие упрощенного порядка только на объекты, строительство которых осуществлялось до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, установившего общие единые правила возведения объектов капитального строительства.</p>
4.	Правительство Российской Федерации	<p>Проект федерального закона №19881-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Земельный кодекс Российской Федерации»</p>	<p>Законопроект направлен на совершенствование регулирования отношений, возникающих при осуществлении геодезической и картографической деятельности, в том числе с использованием отечественных геоинформационных технологий, программных и технических средств и систем, включая государственные информационные системы порталов пространственных данных и государственную информационную систему ведения единой электронной картографической основы</p>
5.	Правительство Российской Федерации	<p>Проект федерального закона №202705-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и статью 62² Федерального закона «Об охране окружающей среды»</p>	<p>В соответствии с частью 12 статьи 62² Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» границы лесопарковых зеленых поясов подлежат включению в ЕГРН в соответствии с законодательством РФ. При этом Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) внесение границ лесопарковых зеленых поясов в ЕГРН не предусмотрено. В этой связи законопроектом планируется предусмотреть внесение сведений в ЕГРН о лесопарковых зеленых поясах путем дополнения сведений реестра границ ЕГРН новым видом</p>

			сведений о таких поясах без их отнесения к числу зон с особыми условиями использования территории.
6.	Правительство Российской Федерации	Проект федерального закона №265468-8 «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях»	<p>Законопроект направлен на поддержание баланса публичных и частных интересов в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, ведения ЕГРН, предоставления предусмотренных Законом о регистрации недвижимости сведений, содержащихся в ЕГРН.</p> <p>Объектом защиты предлагаемого законопроектом регулирования являются выпадающие доходы бюджетов бюджетной системы РФ в связи с предоставлением сведений, содержащихся в ЕГРН, а также сведений, содержащихся в ЕГРН, в том числе персональных данных правообладателей объектов недвижимости, принципы и условия обработки которых установлены Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».</p> <p>Принятие законопроекта позволит предотвратить нарушения прав граждан и юридических лиц, которые вводятся в заблуждение сайтами-двойниками Росреестра, а также защитить интересы РФ путем установления ответственности за организацию деятельности сайтов-двойников Росреестра и предоставление полученных сведений, содержащихся в ЕГРН, третьим лицам за плату.</p>
7.	Правительство Российской Федерации	Проект федерального закона №1192708-7 «О гаражных объединениях»	<p>Законопроект формирует общий подход к определению объекта, предназначенного для стоянки и хранения транспортных средств, государственной регистрации прав на него, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вводит понятия гаражный комплекс, гараж, место хранения транспортного средства; - закрепляет положения о доле каждого собственника гаража или машино-места в праве собственности на общее имущество, определяет перечень общего имущества собственников гаражей и основы его использования, - определяет формы объединений собственников гаражей или машино-мест, порядок их создания и управления.

8.	Правительство Российской Федерации	<p>Проект федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и некоторые законодательные акты Российской Федерации (в целях совершенствования определения видов разрешенного использования земельных участков)»</p>	<p>Законопроект разработан в целях совершенствования правового регулирования вопросов установления видов разрешенного использования земельных участков.</p> <p>Принятие соответствующего федерального закона также позволит сократить количество споров в связи с противоречиями, возникающими при определении разрешенного использования земельных участков, обеспечить установление единообразного порядка определения видов разрешенного использования земельных участков, будет способствовать созданию необходимых условий для вовлечения земельных участков в гражданский оборот, эффективной работе органов государственной власти и местного самоуправления и устранению излишних административных барьеров в процессе взаимодействия с правообладателями земельных участков.</p>
9.	Росреестр 13.01.2019	<p>Приказ ППК «Роскадастр» от 13.01.2023 № П/019-23 «О предоставлении услуг по выезду к заявителям с целью доставки запросов о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и прилагаемых к ним документов к месту оказания государственных услуг и по курьерской доставке заявителям документов, подлежащих выдаче по результатам рассмотрения запросов о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»</p>	<p>Установлен новый порядок предоставления услуг по выезду к заявителям с целью доставки запросов о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, к месту оказания госуслуг и по курьерской доставке заявителям документов, подлежащих выдаче по результатам рассмотрения таких запросов.</p> <p>Предусмотрен в том числе порядок информирования об услуге, ее оказания, оплаты услуги и возврата платежа. В приложении приведена в том числе форма публичного договора-оферты по предоставлению услуг.</p> <p>Услуга предоставляется на возмездной основе. Отдельные льготные категории граждан освобождены от оплаты.</p>
10.	Росреестр 13.01.2019	<p>Приказ ППК «Роскадастр» от 13.01.2023 № П/021-23 «О предоставлении услуги по курьерской доставке документов на бумажных носителях, подлежащих выдаче заявителям по результатам рассмотрения заявлений о государственном</p>	<p>Установлен новый порядок предоставления услуги по курьерской доставке документов на бумажных носителях, подлежащих выдаче заявителям по результатам рассмотрения заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.</p> <p>Услуга оказывается в пределах того региона, на территории которого было представлено заявление, в сроки, указанные</p>

		<p>кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и других заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, не полученных в установленном порядке заявителями, а также при принятии решения о возврате документов без рассмотрения»</p>	<p>в заявке, на возмездной основе (услуга оказывается бесплатно льготным категориям граждан). Предусмотрен в том числе порядок информирования об услуге, ее оплаты и возврата платежа. В приложении приведена примерная форма публичного договора-оферты по предоставлению услуги.</p>
11.	Росреестр	<p>Обзор наиболее распространенных причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении предприятий как имущественных комплексов и объектов недвижимости, расположенных в пределах более одного кадастрового округа (по результатам анализа решений о приостановлении за IV квартал 2022 года</p>	<p>В обзоре отмечается, что основные проблемы связаны с несоблюдением положений Федерального закона от 13.07.2015 № 218 «О государственной регистрации недвижимости», Требований к подготовке технического плана и состава содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082, приказа Росреестра от 25.04.2019 П/0163 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схемы, используемой для формирования XML-документа - технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, единого недвижимого комплекса в форме электронного документа, и особенности ее применения». Приводятся и анализируются причины и основания приостановления (отказа) государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (в том числе в рамках осуществления единой учетно-регистрационной процедуры).</p>
12.	Росреестр	<p>Письмо Росреестра от 20.12.2022 №13-01126/22 «О рассмотрении обращения»</p>	<p>Согласно пункту 8.4 Требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места, утвержденных приказом Росреестра от 23.10.2020 № П/0393, в нежилом здании в площади этажа такого здания и соответственно площади самого нежилого здания учитывается антресоль, площадь которой на любой отметке составляет более 40% площади этажа здания. Антресоль, площадь которой менее 40%, не учитывается в площади нежилого здания.</p>

			<p>Ввиду того, что в соответствии с пунктами 8.3, 10.2 Требований № П/0393 площадь этажа как жилого, так и нежилого здания определяется в пределах внутренних поверхностей наружных стен, а помещения, расположенные на таком этаже, являются его составной (неотъемлемой) частью, то антресоль, площадь которой менее 40% площади помещения, также не учитывается при определении площади жилого и нежилого помещения.</p> <p>Антресоль, расположенная в помещении, подлежит отображению на плане этажа технического плана здания, в котором расположено такое помещение, в соответствии с Требованиями к подготовке технического плана, утвержденными приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082.</p>
13.	Росреестр	<p>Письмо Росреестра от 23.12.2022 № 01-11363-ТГ/22 «О получении сведений о наследственных делах, умерших до 2000-х годов граждан, выявленных в качестве правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости»</p>	<p>Сведения о наличии наследственного дела к имуществу конкретного гражданина и нотариусе, в производстве которого находится наследственное дело, могут быть получены посредством общедоступного сервиса Федеральной нотариальной палаты «Реестр наследственных дел», размещенного по адресу: https://notariat.ru/ru-ru/help/probate-cases/. Поиск осуществляется при условии введения Ф.И.О. наследодателя и, если известно, его даты рождения и даты смерти.</p> <p>В случае, если поиск сведений в реестре не дал результатов, в целях уточнения информации о нотариусе, в производстве которого находится наследственное дело, возможно направить соответствующий запрос в нотариальную палату субъекта РФ, в котором наследодатель имел последнее место жительства.</p>
14.	Росреестр	<p>Письмо Росреестра от 02.02.2023 № 13-0823-АБ/23 «О получении сведений о наследственных делах, умерших до 2000-х годов граждан, выявленных в качестве правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости»</p>	<p>Росреестр сообщил, что по вопросу необходимости нотариального удостоверения в отношении сделок по отчуждению доли в праве общей собственности, заключаемые между сособственниками, в том числе, когда в результате такой сделки один из сособственников становится единоличным собственником объекта недвижимости в связи с вынесением кассационного определения Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 21.12.2022 № 88-КАД22-6-К8, в соответствии с которым договор дарения доли в праве собственности</p>

			<p>на недвижимость между двумя собственниками не нуждается в нотариальном удостоверении об отсутствии оснований для проведения государственной регистрации прав на основании заключенных в простой письменной форме между собственниками договоров об отчуждении доли в праве общей собственности, в том числе, в результате которых один из собственников становится единоличным собственником объекта недвижимости без внесения соответствующих изменений в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218 «О государственной регистрации недвижимости».</p>
--	--	--	---