

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

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Правительство Российской Федерации	Проект Федерального закона № 176651-8 «О внесении изменения в статью 8 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (текст ко второму чтению)	<p>Данным законом планируется уточнить основания для отказа в продлении договора аренды земельного участка в рамках антикризисных мер поддержки предпринимательства</p> <p>В соответствии с Федеральным законом от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ до 1 марта 2023 года арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, вправе потребовать от арендодателя заключения дополнительного соглашения к договору аренды такого земельного участка, предусматривающего увеличение срока его действия, независимо от оснований его заключения, наличия или отсутствия задолженности по арендной плате при условии, что на дату обращения арендатора с указанным требованием срок действия договора не истек либо арендодателем не заявлено в суд требование о расторжении данного договора.</p> <p>Предлагается дополнить основание для отказа, которое заключается в наличии в суде требования о расторжении данного договора, словами «в связи с неиспользованием земельного участка по целевому назначению или использованием земельного участка с нарушением законодательства либо в связи с наличием угрозы жизни и (или) здоровью граждан, вызванной деятельностью арендатора на таком земельном участке».</p>
2.	Государственная Дума  17.02.2023	Федеральный закон от 06.02.2023 № 13-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	Устанавливаются особенности приватизации помещения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, исключительно посредством которого обеспечиваются проход, доступ в иные помещения в здании, сооружении. В качестве существенного условия сделки по приватизации такого помещения предусматривается

			установление публичного сервитута для обеспечения прохода, доступа в иные помещения. Сервитут подлежит государственной регистрации одновременно с государственной регистрацией прав на приватизируемое помещение. При этом данный публичный сервитут не может быть установлен в случае, если проход, доступ в иные помещения в здании, сооружении могут обеспечиваться посредством помещений, являющихся общим имуществом в таком здании, сооружении.
3.	Росреестр	Письмо Росреестра от 13.02.2023 № 14-1142-ТГ/23 «О дате договора, заключенного в электронном виде и являющегося основанием для осуществления регистрационных действий»	Сообщается, что датой заключения «электронного» договора (если такой договор в силу закона не считается заключенным с момента его государственной регистрации в ЕГРН) является дата, когда он был фактически подписан УКЭП участника договора, подписавшего такой договор последним (согласно метке доверенного времени). Датой заключения договора, подлежащего в силу закона государственной регистрации в ЕГРН (например, ДДУ, договора аренды), является дата такой регистрации.
4.	Росреестр	Информационное письмо Росреестра от 15.02.2023	С 1 марта 2023 вступают в силы законодательные изменения, которые обеспечат дополнительную защиту персональных данных граждан. Данные правообладателей в выписке из ЕГРН будут доступны только при условии, если владелец недвижимости открыл сведения о своих фамилии, имени, отчестве и дате рождения по специальному заявлению. Для этого в любой удобной форме, в том числе онлайн, собственник может обратиться в Росреестр и внести соответствующую запись в ЕГРН. Заявления о раскрытии сведений о персональных данных владельцев недвижимости могут быть поданы через информационные каналы взаимодействия банков и Росреестра, а также МФЦ, сайт Росреестра, Единый портал государственных услуг. При отсутствии такой записи сведения из ЕГРН могут быть представлены по запросу нотариуса на основании письменного заявления и исключительно в целях защиты прав и законных интересов граждан. Предполагается, что, приняв решение о продаже недвижимости, заинтересованный правообладатель будет готов раскрыть свои

			<p>данные для обеспечения прозрачности проведения сделки, а для совершения нотариального действия со стороны покупателя будет необходим «законный» интерес с соблюдением регламента при подаче запроса, что предполагает полную ответственность как самого покупателя, так и нотариуса.</p> <p>Кроме того, продавец может передать выписку из ЕГРН, подтверждающую его право собственности, покупателю, который сможет проверить ее действительность с помощью сервиса на сайте Росреестра.</p> <p>Для целей сохранения возможности проверки «истории квартиры» закон предусматривает открытие сведений о предыдущих собственниках объекта при открытии сведений о действующем.</p> <p>Для защиты прав заявителей проверить достоверность выписки из ЕГРН можно будет с помощью специального QR-кода. Росреестром разработан цифровой инструмент, который станет доступен на официальном сайте ведомства (<a href="http://rosreestr.gov.ru">rosreestr.gov.ru</a>) уже с 1 марта 2023 года. Заинтересованное лицо, которому будет передан документ, отсканировав QR-код, получит подтверждение представленных сведений либо их опровержение.</p> <p>При этом Закон не касается правообладателей недвижимости, которые являются юридическими лицами. Сведения о них по-прежнему будут общедоступными и указываться в выписках из ЕГРН.</p>
--	--	--	--