

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

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Государственная Дума 09.05.2023	Федеральный закон от 28.04.2023 № 151-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях»	Законом установлена административная ответственность за организацию и осуществление деятельности по предоставлению доступа к информационным ресурсам и обеспечению возможности предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, в том числе по созданию сайтов-двойников Росреестра, а также предоставление третьим лицам за плату полученных сведений, содержащихся в ЕГРН. В качестве административного наказания за указанные правонарушения предусмотрено наложение административного штрафа: на граждан - в размере от пятнадцати тысяч до двадцати пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от восьмидесяти тысяч до ста тысяч рублей; на юридических лиц - от трехсот пятидесяти тысяч до четырехсот тысяч рублей. Также вводится повышенная ответственность в случае повторного совершения данного правонарушения.
2.	Государственная Дума 25.04.2023	Федеральный закон от 14.04.2023 № 123-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	К исключительной компетенции общего собрания членов СНТ отнесено принятие решения о передаче земельных участков или находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества. Установлено, что земельные участки общего назначения могут использоваться для реализации товаров, проведения работ и оказания услуг для нужд граждан, ведущих садоводство и огородничество. Для указанных целей на земельных участках

			общего назначения допускается возведение некапитальных строений, сооружений.
3.	Росреестр 09.05.2023	Приказ Росреестра от 31.03.2023 № П/0107 «О внесении изменений в Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальными органами федерального государственного земельного контроля (надзора), утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 9 июля 2021 г. № П/0303» зарегистрировано в Минюсте России 28.04.2023 № 73197.	Скорректирован перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении федерального государственного земельного контроля (надзора). В частности, указанный перечень дополнен новым индикатором - поступление информации о невозможности использования в соответствии с видом разрешенного использования земель и земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности и использовавшихся без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута, при наличии сведений о завершении на таких землях в течение шести предшествующих месяцев проведения инженерных изысканий, капитального или текущего ремонта линейного объекта, осуществления геологического изучения недр и ряда иных работ.
4.	Росреестр	Письмо Росреестра от 11.04.2023 № 18-01083/23 «О рассмотрении обращения»	В случае, если в ходе кадастровых работ кадастровым инженером выявятся реестровые ошибки (разрывы между границами земельных участков, если исходя из фактического местоположения границ такие земельные участки являются смежными, пересечения или наличие общих частей границ земельного участка - объекта кадастровых работ с границами земельного участка, который по результатам обследования на местности не является смежным с объектом кадастровых работ), связанные с определением координат земельных участков до уточнения пунктов геодезической сети, то такие реестровые ошибки могут быть исправлены в соответствии с порядком изменения в ЕГРН сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки, утвержденным приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241. При этом в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана должно содержаться обоснование наличия такой реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ уточняемых земельных

			участков, предложения кадастрового инженера по устранению выявленных в ходе кадастровых работ ошибок.
5.	Конституционный суд Российской Федерации	<p>Постановление Конституционного суда Российской Федерации от 18.04.2023 № 18-П</p> <p>«По делу о проверке конституционности части 3 статьи 6 Федерального закона «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в связи с жалобой гражданина И.Ф. Короткова»</p>	<p>Конституционный суд Российской Федерации указал, что суды вправе принять решение о регистрации права собственности лица на машино-место, удостоверившись, что согласие между всеми сосособственниками нежилого помещения (гаража) невозможно, а выдел доли в натуре и госрегистрация права собственности этого лица не нарушают права других лиц.</p> <p>Так суд защитил права тех, кто хочет выделить в натуре машино-место, которое зарегистрировали как долю в общей собственности на гараж, паркинг, стоянку и т.п.</p> <p>Часть 3 статьи 6 Федерального закона «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» признана не соответствующей Конституции РФ. Она не гарантирует участникам общей долевой собственности на нежилое помещение (гараж), желающим выделить свою долю в натуре, реальную возможность осуществить государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права собственности на машино-место как объект недвижимости, когда отсутствуют соглашение сосособственников или решение их общего собрания, которые определяют порядок пользования недвижимым имуществом, находящимся в общей долевой собственности.</p> <p>С 1 января 2017 года машино-места стали относиться к недвижимым вещам, в связи с чем была упрощена процедура преобразования долей в праве собственности на нежилое помещение в машино-места как самостоятельные объекты недвижимого имущества. Оспоренная норма лишает лиц, желающих выделить свою долю в натуре, возможности привести регистрацию своего права на недвижимое имущество в соответствие с внесенными в законодательство изменениями, в случае незаинтересованности большинства других сосособственников или при наличии объективных трудностей в их поиске, уведомлении и получении от них согласия с выделом доли.</p>

			<p>Федеральному законодателю надлежит внести в действующее правовое регулирование необходимые изменения. Впредь до этого суды:</p> <ul style="list-style-type: none">- отказывают в удовлетворении требований сособственнику находящегося в общей долевой собственности нежилого помещения (гаража), в качестве доли в праве на которое оформлено машино-место, претендующему на реализацию преимущественного права покупки этой доли, если исходя из обстоятельств дела подтверждается, что фактически машино-место является предназначенным для индивидуального использования и принадлежащим конкретному лицу объектом;- принимают решения, направленные на обеспечение выдела доли, осуществление кадастрового учета машино-места и регистрацию права собственности на него - в случае, если придут к выводу, что сохранение оформления прав на машино-место в качестве доли в праве общей долевой собственности затрудняет реализацию лицом своих прав, а удовлетворение указанных требований не нарушает права других лиц.
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------