

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

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Государственная Дума 01.10.2023	Федеральный закон от 24.07.2023 № 351-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации»	<p>Кодекс дополнен параграфом об общем имуществе собственников недвижимости, в соответствии с устоявшейся практикой:</p> <ul style="list-style-type: none"> - собственник вправе получать сведения о любых решениях общего собрания собственников объектов недвижимости от лиц, которые должны хранить эту информацию; - общую недвижимость нельзя предоставлять в собственность третьим лицам. Исключение - случаи, когда решение об отчуждении собственники всех недвижимых вещей приняли единогласно и передача не нарушает закон; - собственник, из-за которого возникают издержки и допрасходы на содержание и сохранение общего имущества, обязан их покрывать. <p>Эти и другие нормы ГК РФ в редакции нового закона будут применять к отношениям, которые возникнут с 2 октября 2023 года.</p>
2.	Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии 07.07.2023	Письмо Росреестра от 07.07.2023 № 01-6052-ТГ/23 «О применении ст. 69.1 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»	<p>Росреестр разъяснил вопросы, связанными с применением положений статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ в случае несоответствия документов, поступивших от уполномоченных органов требованиям действующего законодательства.</p> <p>Статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ не установлен запрет на обращение в орган регистрации прав с заявлением в случае, если объект недвижимости прекратил свое существование, однако правообладатель такого объекта в ходе реализации соответствующих мероприятий не был выявлен. Принимая во внимание, что согласно части 7 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости не подготавливается, а также, что</p>

			<p>правообладатель не выявлен, в случае, если ранее учтенным объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, прекратившие свое существование, полагаем, что в рассматриваемом случае (объект недвижимости прекратил существование, правообладатель не выявлен) уведомление, предусмотренное частью 8 статьи 69.1 Закона №218-ФЗ, не направляется, при этом составляется акт осмотра и подается заявление о снятии с государственного кадастрового учета прекратившего существование объекта недвижимости.</p>
3.	<p>Государственная Дума</p> <p>01.07.2024 (за исключением отдельных положений)</p>	<p>Федеральный закон от 24.06.2023 № 263-ФЗ «О внесении изменений в статью 47 Федерального закона «Об исполнительном производстве»</p>	<p>Постановление об окончании производства станут выносить не позже 3 дней с даты, когда из системы о государственных и муниципальных платежах в ФССП поступят сведения о том, что долг полностью погашен. Если деньги переведут взыскателю в порядке их распределения, 3-дневный срок отсчитают с даты перечисления.</p> <p>Правила будут применять, например, в случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - соблюдения требований исполнительного документа; - исполнения за счет одного или нескольких должников требования о солидарном взыскании в рамках сводного производства. <p>Если у должника нет имущества для взыскания, постановление вынесут в пределах 3 дней с даты, когда старший пристав или его зам утвердит акт об обстоятельствах, из-за которых взыскание невозможно. Эту норму распространят также на постановление об окончании производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа.</p> <p>Сейчас время на оформление постановления об окончании производства не установлено.</p>
4.	<p>Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии</p>	<p>Письмо Росреестра от 06.07.2023 № 14-6025-ТГ/23 «О государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в</p>	<p>В случае, если раздел автомобильной дороги осуществляется без проведения ее реконструкции, а образуемые в результате раздела объекты имеют тот же класс, категорию, первоначально установленные показатели функционирования</p>

	06.07.2023	отношении автомобильных дорог, образуемых путем раздела существующей автомобильной дороги без проведения ее реконструкции»	<p>автомобильной дороги (грузоподъемность, мощность), что и подлежащая разделу автомобильная дорога, в целях осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на образуемые в результате раздела автомобильные дороги необходимость предоставления разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, предусмотренного частью 8 статьи 41 Закона № 218-ФЗ, отсутствует. (Данная позиция также изложена в письме Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 06.07.2017 № Д23и-3986 "О разделе линейного сооружения".)</p> <p>Образуемые в результате раздела объекты недвижимости должны иметь возможность эксплуатироваться автономно, то есть независимо от иных образуемых объектов. Образуемые объекты недвижимости согласно действующему законодательству после их постановки на государственный кадастровый учет и государственной регистрации права собственности на них становятся самостоятельными объектами гражданских прав.</p>
--	------------	--	---