

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

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Росреестр 12.11.2023	Приказ Росреестра от 12.10.2023 № П/0412 «О внесении изменений в приложения № 1 и № 2 к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 4 марта 2022 № П/0072 «Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений»	В форму включены основания включения объекта незавершенного строительства в федеральный или региональный реестры незавершенных объектов капитального строительства.
2.	Росреестр 20.10.2023	Приказ Росреестра от 30.06.2023 №П/0243 «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»	В рамках федерального земельного госконтроля будут учитывать новый индикатор - наличие у Росреестра сведений о привлечении правообладателя участка к административной ответственности. Учитываются санкции за такие нарушения: - нецелевое использование участка, который расположен в границах того же кадастрового квартала, что и объект надзора; - неиспользование по назначению участка для строительства, садоводства или огородничества в течение определенного срока, если такая обязанность есть в законе. Один из действующих показателей изменится. Отсутствие объектов капстроительства и работ по их возведению на участке для строительства будут считать индикатором риска, если с даты госрегистрации права собственности на землю прошло 3 года.

3.	Государственная Дума 01.05.2024	Федеральный закон от 02.11.2023 № 518-ФЗ «О внесении изменения в Федеральный закон «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»	Внесенными в Федеральный закон от 30.11.1994 № 52-ФЗ «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» изменениями предусматривается, что в отношении режимных объектов государственной регистрации подлежит только право собственности РФ (иного публично-правового образования) на такой объект недвижимости. В предусмотренных законодательством случаях сведения о находящихся в государственной собственности зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, объектах незавершенного строительства, единых недвижимых комплексах, предприятиях как имущественных комплексах, составляющие государственную тайну, не вносятся в ЕГРН и право собственности РФ (иного публично-правового образования), другие вещные права на такие объекты, ограничения этих прав не подлежат государственной регистрации.
4.	Государственная Дума 02.11.2023	Проект федерального закона № 471420-8 «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу»	Законопроект предусматривает использование счетов эскроу при строительстве индивидуальных жилых домов, устанавливает правила оформления договора подряда на строительство юрлицами и ИП жилых домов в следующей ситуации (с. 1 проекта): - участки под строительство принадлежат гражданам на праве собственности; - для строительства используют продукцию отечественной промышленности, в том числе лесной; - деньги заказчики размещают на счетах эскроу. Подрядчикам разрешат использовать при заключении договора с заказчиком типовую документацию, а для строительства - домокомплекты. Последние должны включать, например, строительные детали и материалы отечественной промышленности, произведенные заводским способом. Требования к домокомплексам установит Минпромторг Подрядчики, которые заключают договор, обязаны разместить в информационной системе сведения о себе, заказчике, банке, где откроют счет эскроу, и т.д. Затем подрядчику присвоят особый

			<p>идентификатор, без которого заключить договор нельзя. Примерную форму договора определит Минстрой.</p> <p>По проекту, счет эскроу используется в целях уплаты цены договора подряда. Его открывает уполномоченный банк для учета и блокирования денег, полученных от заказчика (владельца счета), для передачи их подрядчику при возникновении оснований по договору.</p>
--	--	--	--