

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

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Государственная Дума 01.04.2024	Федеральный закон от 19.12.2023 № 608-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»	С 1 апреля 2024 года упрощается процедура перевода жилого помещения в нежилое и обратно. В частности, органы местного самоуправления, осуществляющие такой перевод или согласование переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, в срок не позднее 5 рабочих дней с даты утверждения (подписания) акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки, в том числе в связи с переводом жилого помещения в нежилое помещение или обратно, обязаны направить в электронной форме в орган регистрации прав заявление об осуществлении кадастрового учета или кадастрового учета и государственной регистрации права заявителя на перепланированное помещение с приложением к нему необходимых документов, включая сведения об уплате заявителем госпошлины.
2.	Государственная Дума 12.12.2023	Федеральный закон от 12.12.2023 № 592-ФЗ «О внесении изменения в статью 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации»	Председателю совета многоквартирного дома предоставлено право представлять в суде интересы собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением и предоставлением коммунальных услуг, в случае наделения его таким полномочием по решению общего собрания собственников. Указанное решение должно быть оформлено протоколом и содержать перечень споров, по которым председатель совета вправе выступать в суде в качестве представителя собственников помещений в данном многоквартирном доме, а также перечень процессуальных действий, которые он вправе совершать от их имени в целях реализации переданного ему полномочия.

3.	Государственная Дума 01.07.2024	Федеральный закон от 12.12.2023 № 587-ФЗ «О внесении изменений в статью 38 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате и статью 26 Федерального закона «Консульский устав Российской Федерации»	Подписанным законом консульские должностные лица наделяются полномочиями по удостоверению равнозначности электронного документа документу на бумажном носителе. Изготовление электронного документа для удостоверения его равнозначности документу на бумажном носителе будет производиться консульским должностным лицом в том же порядке, как это осуществляется нотариусами в РФ. Необходимые изменения внесены в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 № 4462-I и в Федеральный закон от 05.07.2010 № 154-ФЗ «Консульский устав Российской Федерации».
4.	Президиум Верховного Суда РФ	Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 № 44 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке»	Даны разъяснения по вопросам применения судами норм о самовольной постройке. Приведены нормы гражданского, земельного, градостроительного и иного законодательства, на основе которых осуществляется правовое регулирование отношений, связанных с возведением (созданием) на земельном участке объектов недвижимого имущества. В связи с принятием настоящего постановления признаются не подлежащими применению пункты 22 - 31 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 года № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».
5.	Президиум Верховного Суда РФ	Обзор судебной практики по спорам, связанным с реконструкцией, переустройством и перепланировкой помещений в многоквартирном доме утвержден Президиумом Верховного Суда РФ от 13.12.2023	Рассмотрена практика разрешения судами споров, связанных с реконструкцией, переустройством и перепланировкой помещений в многоквартирном доме. В обзоре, утвержденном Президиумом ВС РФ, содержатся, в частности, следующие правовые позиции: - переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме проводятся по согласованию с органом местного самоуправления; - изменение таких параметров многоквартирного дома, как высота, количество этажей, площадь и объем, является реконструкцией такого дома;

			<ul style="list-style-type: none"> - замена балконного профиля остекления с деревянного на металлопластиковый не является реконструкцией; - размещение уборной (туалета), ванной комнаты (душевой), совмещенного санузла над жилыми комнатами и кухнями (кухнями-нишами и кухнями-столовыми) не допускается; - требование о признании права собственности на помещение, образованное в результате самовольной реконструкции дома, подлежит рассмотрению с учетом положений статьи 222 ГК РФ.
6.	Росреестр	<p>Письмо Росреестра от 04.12.2023 № 14-11275-ТГ/23 «О дополнении письма Росреестра от 28.11.2023 № 13-11053-АБ/23»</p>	<p>Росреестр информирует о новациях в порядке принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей, утвержденном приказом от 15.03.2023 № П/0086.</p> <p>Согласно пункту 3 Порядка, на учет принимаются здания (строения), сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН и которые не имеют собственников или собственники которых неизвестны, либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которые собственники отказались.</p> <p>Порядок определяет особенности представления (направления) заявления о принятии на учет объекта в качестве бесхозяйного органами местного самоуправления, соответствующими исполнительными органами городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, а также лицами, обязанными в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию линейных объектов, в том числе приводится образец заявления, устанавливаются требования к его заполнению, формату такого заявления в электронной форме, уточняется перечень документов, прилагаемых к указанному заявлению в зависимости от оснований принятия объекта на учет.</p> <p>Порядком также уточнены способы направления уведомлений заинтересованным лицам после принятия объекта на учет в качестве бесхозяйного в зависимости от оснований такого принятия, снятия с учета в качестве бесхозяйного, осуществления государственной регистрации права муниципальной (государственной) собственности.</p>

			<p>Приведены основания направления органом регистрации прав уведомления о невозможности принятия на учет в качестве бесхозяйного объекта недвижимого имущества и рекомендуемый образец такого уведомления, а также установлен порядок (способы) его направления (ранее Порядок принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 10.12.2015 № 931, предусматривал основания для возврата заявления и прилагаемых к нему документов).</p> <p>Также расширен перечень оснований для снятия объекта с учета в качестве бесхозяйного.</p>
--	--	--	--