

**Аналитическая записка по изменению законодательства РФ,  
а также издание органом нормативного регулирования писем разъяснительного характера,  
касающихся деятельности Филиала, изданных (опубликованных) в январе 2024 года**

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Государственная Дума  01.01.2024	Федеральный закон от 19.10.2023 № 503-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	Перечень документов, необходимых для государственной регистрации права собственности РФ, субъекта РФ или муниципального образования на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю, будет утверждаться Росреестром.
2.	Государственная Дума  01.01.2024	Федеральный закон от 25.12.2023 № 627-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»	<p>Внесены изменения в часть 9 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2021 № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр» в части права на приобретение без проведения торгов в безвозмездное пользование или в аренду имущества (недвижимого и движимого), необходимого для осуществления функций и полномочий, находящегося в государственной или муниципальной собственности.</p> <p>Урегулированы отдельные вопросы, касающиеся комплексного развития территории.</p> <p>Вводится понятие «оператор комплексного развития территории» - юридическое лицо, определенное РФ или субъектом РФ, обеспечивающее реализацию решения о комплексном развитии территории и определены функции такого оператора. В частности, он может вносить предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки, принимать решения о подготовке документации по планировке территории, обращаться к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) или принимать решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.</p> <p>Установлена возможность комплексного развития территории в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.</p>

			<p>Решение о комплексном развитии территории, договор о комплексном развитии территории и иные сведения, документы, материалы, согласованные, выданные, утвержденные в рамках комплексного развития территории, будут входить в состав дела о застроенном или подлежащем застройке земельном участке.</p> <p>В градостроительном плане земельного участка будет содержаться информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории или заключен договор о комплексном развитии территории.</p> <p>Уточнены этапы процедуры принятия и реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.</p> <p>Сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие, будут включаться в решение о комплексном развитии территории.</p> <p>В случаях, определенных Правительством РФ, торги могут проводиться на право заключения двух и более договоров о комплексном развитии территорий.</p> <p>В случае, если по истечении 60 календарных дней со дня направления правообладателям проекта договора о комплексном развитии территории подписанный правообладателями договор не представлен в орган местного самоуправления, орган местного самоуправления вправе принять решение об отказе от заключения такого договора.</p> <p>Установлен порядок реализации решения о комплексном развитии территории оператором комплексного развития территории.</p> <p>Корреспондирующие изменения внесены в отдельные законодательные акты.</p>
3.	<p>Правительство РФ</p> <p>01.01.2024</p>	<p>Постановление Правительства РФ от 06.07.2023 № 1109 «О внесении изменений в Положение о федеральной государственной информационной системе «Единая</p>	<p>Федеральная государственная информационная система «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» будет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечивать ведение фонда данных государственной кадастровой оценки, автоматизацию проведения</li> </ul>

		цифровая платформа «Национальная система пространственных данных»	государственной кадастровой оценки и государственного мониторинга проведения государственной кадастровой оценки; - взаимодействовать с иностранными информационными системами, содержащими том числе пространственные данные - в случае выполнения международных обязательств РФ.
4.	Правительство РФ 01.01.2024	Постановление Правительства РФ от 22.01.2024 № 38 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 10 февраля 2022 г. № 146»	Установлены порядок и сроки хранения ППК «Роскадастр» разделов Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведение которых осуществлялось до 01.01.2017 на бумажном носителе. Определено, что разделы Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр), хранящиеся в форме документов на бумажном носителе, подлежат хранению в течение 3 лет со дня вступления в силу настоящего Постановления в соответствии с едиными правилами организации хранения, комплектования, учета и использования документов Архивного фонда РФ и других архивных документов. Хранение разделов Реестра в форме документов на бумажном носителе осуществляется в специально оборудованных помещениях, недоступных для посторонних лиц, в условиях, обеспечивающих предотвращение хищения, утраты или их порчи, искажения, подделки или утраты содержащейся в них информации. По истечении предусмотренного срока указанные разделы Реестра в форме документов на бумажном носителе подлежат уничтожению.
5.	Правительство РФ 01.01.2024	Постановление Правительства РФ от 27.12.2023 №2334 «Об утверждении Правил использования федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» для направления гражданами Российской Федерации, иностранными гражданами, лицами без гражданства, объединениями	Установлены Правила использования единого портала госуслуг для направления физическими и юридическими лицами обращений и сообщений в государственные органы, органы местного самоуправления, учреждения, иные организации, а также их должностным лицам. С использованием единого портала госуслуг могут направляться: - обращения - предложение, заявление, жалоба, направленные в соответствии с Законом о порядке рассмотрения обращений граждан РФ в форме электронного документа;

		<p>граждан, в том числе юридическими лицами, обращений и сообщений в государственные органы, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, иные организации, осуществляющие публично значимые функции, и их должностным лицам, а также для получения и обработки такими органами и организациями указанных обращений и сообщений и направления ответов на такие обращения и сообщения»</p>	<p>- сообщения - информация о необходимости решения актуальных для физических или юридических лиц проблем, направленная в форме электронного документа, для рассмотрения и направления ответов по которым установлены ускоренные сроки рассмотрения, не превышающие 10 календарных дней, при условии выбора физическим или юридическим лицом способа подачи сообщения в порядке, не предусмотренном Законом о порядке рассмотрения обращений граждан РФ.</p> <p>Обращения и сообщения физических и юридических лиц с использованием единого портала госуслуг направляются при условии наличия подтвержденной учетной записи и прохождения процедур идентификации и аутентификации с использованием ЕСИА.</p> <p>Обращения и сообщения, поданные с использованием единого портала госуслуг физическими и юридическими лицами, регистрируются автоматически в момент их подачи посредством единого портала госуслуг. Регистрация подтверждается присваиваемым единым порталом госуслуг регистрационным номером.</p> <p>Физические и юридические лица уведомляются о статусах обработки поданных обращений и сообщений с использованием единого портала госуслуг, в том числе о переадресации обращений и сообщений в орган, организацию или должностному лицу, в компетенцию которых входит решение поставленных в обращении и сообщении вопросов, посредством единого портала госуслуг.</p> <p>Ответы на обращения подготавливаются уполномоченными лицами органов и организаций в сроки, установленные Законом о порядке рассмотрения обращений граждан РФ.</p> <p>Ответы на обращения или сообщения, уведомления о переадресации обращений или сообщений в орган, организацию или должностному лицу, в компетенцию которых входит решение поставленных в обращении или сообщении вопросов, направляются по адресу (уникальному</p>
--	--	--	---

			идентификатору) личного кабинета физического или юридического лица на едином портале госуслуг.
6.	Росреестр	Письмо Росреестра от 10.01.2024 № 14-0041-ТГ/24 «По вопросу осуществления государственной регистрации права общей долевой собственности на имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, являющееся недвижимым имуществом»	Росреестр сообщает об особенностях внесения в ЕГРН записей о регистрации права общей долевой собственности на недвижимое имущество общего пользования в границах садоводства или огородничества Рассмотрены, в том числе, следующие вопросы: о документе, являющемся основанием для осуществления государственной регистрации права общей долевой собственности на указанное имущество; об отчуждении садового земельного участка и доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, являющийся имуществом общего пользования, расположенным в границах территории садоводства или огородничества, и размере государственной пошлины за осуществление соответствующих регистрационных действий; об изменении вида разрешенного использования земельных участков с "ведение садоводства" на "ведение огородничества" и наоборот.
7.	Росреестр	Письмо Росреестра от 25.12.2023 № 14-12162-ТГ/23 «О проверке на соответствие параметров жилого или садового дома ограничениям, установленным в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства»	Росреестр разъяснил, что при наличии пересечения контура жилого или садового дома с границей охранной зоны объекта электросетевого хозяйства, сведения о которой внесены в ЕГРН, учетно-регистрационные действия в отношении такого жилого или садового дома должны быть приостановлены. Проверка на соответствие параметров жилого или садового дома ограничениям, установленным в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства, должна проводиться государственным регистратором прав при наличии сведений о такой зоне в ЕГРН и (или) в документе, устанавливающем или удостоверяющем право на земельный участок, и при отсутствии согласования сетевой организации строительства соответствующего объекта. Вопрос о соответствии параметров жилого или садового дома, заявленного к осуществлению учетно-регистрационных действий в рамках "дачной амнистии", ограничениям, установленным в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства, может быть разрешен путем получения государственным регистратором прав соответствующей

			информации от сетевой организации (организации, которая владеет соответствующим объектом электросетевого хозяйства на праве собственности или ином законном основании) либо от органа власти соответствующего субъекта РФ на направленный в рамках рассмотрения документов запрос.
8.	Росреестр	<p>Письмо Росреестра от 16.01.2024 № 13-00022/24</p> <p>«О проверке запроса о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, и прилагаемых к нему документов на предмет наличия или отсутствия оснований для отказа»</p>	<p>Росреестр разъяснил требования к запросу о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН.</p> <p>Отмечается, что при предоставлении сведений осуществляется проверка запроса и прилагаемых к нему документов на предмет их соответствия Порядку предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, утвержденному приказом Росреестра от 08.04.2021 № П/0149, в том числе требованиям, предъявляемым к форме и (или) содержанию запроса, а также на предмет отсутствия оснований для отказа в предоставлении запрашиваемых сведений.</p> <p>Проверка запроса осуществляется любыми доступными способами, не противоречащими действующему законодательству.</p>