

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

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Росреестр 12.02.2024	Приказ Росреестра от 07.12.2023 № П/0514 "Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости"	<p>Установлено, что ведение ЕГРН осуществляет ППК «Роскадастр».</p> <p>-в части ведения реестра границ ЕГРН;</p> <p>-внесения в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости.</p> <p>Некоторые положения (в части границ лесничества, геодезические знаки и т.д.) нового Порядка вступают в силу с различных сроков.</p> <p>Установлены особенности внесения в ЕГРН записей при государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, являющиеся общим имуществом собственников машино-мест в здании (в том числе являющемся многоквартирным домом) или сооружении, собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе, на имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества или в границах территории гаражного назначения.</p> <p>Отменено удостоверение проведенной государственной регистрации аренды и проведенной государственной регистрации ипотеки посредством совершения специальной регистрационной надписи на всех подлинных экземплярах договоров.</p>
2.	Правительство РФ 05.02.2024	Постановление Правительства РФ от 05.02.2024 № 124 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 г. № 1221»	С 5 февраля 2024 года уполномоченный орган должен присвоить объекту адрес, аннулировать его или отказать в этих действиях в течение 5 рабочих дней с даты поступления электронного заявления. Ранее предельный срок составлял 10 рабочих дней независимо от формы документа.

			С 1 марта 2024 года вместе с решением присвоить адрес уполномоченный орган должен направить заявителю выписку из адресного госреестра. Ранее ее к решению не прилагали.
3.	Конституционный Суд РФ 27.02.2024	Постановление Конституционного Суда РФ от 20.02.2024 № 7-П «По делу о проверке конституционности подпункта 22.1 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации в связи с жалобой общества с ограниченной ответственностью "ДОМ.РФ Управление активами»	КС РФ защитил управляющие компании ПИФов недвижимости от двойной уплаты госпошлины. Нельзя взимать госпошлину отдельно за регистрацию: - права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев на недвижимость, которая составляет ПИФ или покупается для включения в него; - ограничения этого права (обременения имущества) в виде доверительного управления. Запрет касается случаев, когда регистрационные действия совершают одновременно по заявлению управляющей компании. Ранее, Минфин и ВС РФ считали, что эту сумму надо уплачивать за каждое из данных действий отдельно.
4.	Росреестр 12.02.2024	Приказ Росреестра от 27.12.2023 № П/0565 «Об установлении порядка изменения сведений Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельного участка (земельных участков), местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства при исправлении реестровой ошибки»	Определен Порядок изменения сведений ЕГРН о местоположении границ земельного участка (земельных участков), местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства при исправлении реестровой ошибки. Порядок определяет правила выполнения Росреестром и ППК «Роскадастр» мероприятий, обеспечивающих исправление реестровых ошибок в случаях, установленных частями 4, 6, 8, 9, 11 - 16 статьи 60.2 и частями 6 - 7.3 статьи 61 Закона о государственной регистрации недвижимости. Установлена форма Решения об устранении реестровой ошибки и мероприятия по устранению реестровых ошибок. Приводятся требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельных участков, характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке при исправлении Росреестром реестровой ошибки.

5.	Росреестр 09.02.2024	Приказ Росреестра от 21.11.2023 № П/0468 «О внесении изменений в требования к форме ходатайства об установлении публичного сервитута, содержанию обоснования необходимости установления публичного сервитута, утвержденные приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19 апреля 2022 г. № П/0150»	Уточняются требования к форме ходатайства об установлении публичного сервитута, содержанию обоснования необходимости установления публичного сервитута. Изменения направлены на реализацию Федерального закона от 04.08.2023 № 430-ФЗ, которым в том числе внесены изменения в ЗК РФ в части установления публичных сервитутов в отдельных целях. Внесены изменения в форму ходатайства об установлении публичного сервитута.
----	-------------------------	---	---