

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

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Правительство Российской Федерации 25.05.2024	Законопроект № 633966-8 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	<p>Законопроектом предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - введение обязанности по окончании строительства на земельных участках зданий, сооружений или их реконструкции осуществлять предусмотренные законом действия, необходимые для их государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на них (на помещения, машино-места в таких зданиях, сооружениях). При этом лица, не исполнившие такую обязанность, будут нести административную ответственность за несоблюдение порядка государственной регистрации прав на построенные здания, сооружения (помещения или машиноместа в них). - внесения изменений в ГрК РФ, которые закрепят обязанность собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, использовать (эксплуатировать) объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, в соответствии с установленным для таких земельных участков целевым назначением и видом разрешенного использования. - обязанность всех юридических лиц представлять заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к ним документы исключительно в электронном виде. Также исключительно в электронном виде предлагается осуществлять направление заявлений о государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве и прилагаемых к ним документов.

			<p>- расширить перечень случаев, в которых кадастровый инженер вправе обратиться с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета от имени правообладателя объекта недвижимости без доверенности.</p> <p>- внести в Закон № 221-ФЗ изменения в части установления возможности заверения электронного образа договора подряда на выполнение кадастровых работ кадастровым инженером своей электронной подписью, если такой договор подряда был составлен на бумажном носителе.</p> <p>- установить ранее не предусмотренные нормативными правовыми актами РФ обязанности для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы, не вводятся новые виды государственного контроля (надзора) и новые виды разрешительной деятельности. Предлагаемые законопроектом изменения связаны с реализацией государственной программы РФ «Национальная система пространственных данных», утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.12.2021 № 2148.</p>
2.	<p>Депутаты Государственной Думы</p> <p>30.05.2024</p>	<p>Законопроект № 637816-8 «О внесении изменения в статью 21 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»</p>	<p>Законопроектом предусматривается совершенствование требований действующего законодательства в части использования кредитными организациями электронной подписи при взаимодействии с органами государственной регистрации прав на объекты недвижимости.</p> <p>В целях сокращения кредитным организациям расходов, связанные с оформлением электронных документов предлагается внесение изменения в часть 12 статьи 21 Закон № 218-ФЗ, согласно которому в усиленной квалифицированной подписи, используемой кредитной организацией, для заверения электронных образов документов (необходимых для</p>

			осуществления государственной регистрации прав) указывается наименование кредитной организации, от которой исходит электронный документ (без упоминания должностного лица).
3.	Правительство Российской Федерации 25.05.2024	Законопроект № 634000-8 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 23 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	Законопроектом предусмотрено уточнение предусмотренной статьей 42 ЗК РФ обязанности своевременно приступать к использованию земельных участков во всех без исключения случаях. Одновременно законопроектом вводится понятие «освоение земельного участка, расположенного в границах населенного пункта, садового и огородного земельного участка», устанавливается срок для такого освоения и предусматриваются полномочия Правительства РФ по определению перечня мероприятий, проводимых в рамках освоения земельного участка, то есть мероприятий, выполнение которых необходимо для приведения земельного участка в состояние, пригодное для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
4.	Росреестр 23.03.2024	Приказ Росреестра от 23.10.2023 № П/0436 «О внесении изменений в приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сфере предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости от 04.09.2020 № П/0329, от 08.04.2021 № П/0149»	Уточнен перечень лиц, имеющих право на получение персональных данных гражданина - правообладателя объекта недвижимости (или лица, в пользу которого зарегистрировано ограничение права или обременение объекта недвижимости) в составе общедоступных выписок из ЕГРН. Такая возможность предусмотрена для: - собственников комнат в коммунальной квартире в отношении собственников других комнат в этой квартире (например, при совершении сделки по продаже комнаты в целях соблюдения права преимущественной покупки); - владельца земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования или безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды в отношении правообладателя здания, расположенного на этом участке, или помещения (машино-места), находящегося в таком здании;

			- застройщика в отношении гражданина - участника долевого строительства по заключенному с ним договору участия в долевом строительстве. Также это могут сделать сами участники долевого строительства в отношении других участников долевого строительства, которые наравне с ними являются сторонами одной сделки (например, по договору участия в долевом строительстве, заключенному с участием всех членов семьи).
5.	Росреестр	Письмо Росреестра от 08.05.2024 № 13-00457/24 «По вопросу удостоверения доверенности на получение сведений из ЕГРН, выданной арбитражным управляющим»	Росреестр указал, что для получения сведений, содержащихся в ЕГРН, в том числе ограниченного доступа, представителем арбитражного управляющего должен быть представлен оригинал (либо копия) нотариально удостоверенной доверенности (при этом верность копии такой доверенности в виде бумажного документа должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке).
6.	ППК «Роскадастр»	Письмо ППК «Роскадастр» от 20.05.2024 № 19-1281/24 «О направлении информации для сведения и учета в работе»	ППК «Роскадастр» информирует о порядке хранения невостребованных документов. В некоторых Филиалах на хранении находятся выписки из ЕГРН, запросы о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, бланки заявлений об осуществлении учетно-регистрационных действий, уведомления об отказе или приостановлении учетно-регистрационных действий, описи документов, поступившие вне пакетов невостребованных документов и не являющиеся невостребованными документами, которые не подлежали передаче от МФЦ в Филиалы. Согласно пункту 10 статьи 62 Закона о регистрации запрос и прилагаемые к нему документы в форме документа на бумажном носителе после их перевода в форму электронных документов и (или) электронных образов документов и заверения УКЭП уполномоченного сотрудника МФЦ возвращаются заявителю. Утвержденный приказом Росреестра от 08.04.2021 № П/0149 Порядок предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, не предполагает (не предусматривает) обмен/передачу между МФЦ и филиалами ППК «Роскадастр»

			<p>по субъектам РФ документов в бумажном виде (пункты 33, 68 названного Порядка).</p> <p>Согласно поступившему в ППК «Роскадастр» письму Росреестра от 01.04.2024 № 14-02350/24, действующим законодательством не предусмотрена передача в Филиалы в качестве не востребуемых документов выписок из ЕГРН, уведомлений о приостановлении или об отказе в осуществлении учетно-регистрационных действий, распечатанных МФЦ, описей, принятых МФЦ документов.</p>
--	--	--	--