

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

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Росреестр 01.01.2025 планируемая дата вступления в силу	Проект приказа Росреестра «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации»	<p>Росреестром разработан проект приказа «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, и иной информации» (далее – проект приказа).</p> <p>Проектом приказа предлагается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - индексировать действующие размеры платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, с учетом ежегодной инфляции, - увеличить плату за предоставление сведений ЕГРН посредством доступа к ФГИС ЕГРН, - исключить один из способов предоставления сведений посредством направления уведомлений об изменении содержащихся в ЕГРН сведений (как не востребовавшийся способ получения сведений), - что бумажная версия копии межевого плана для физлиц подорожает с 1740 до 3480 руб., для юрлиц - с 5220 до 10 440 руб., выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в бумажном формате для физических лиц 920 руб., юридических лиц - 2540 руб. <p>Установление новых тарифов позволит снизить нагрузку на ФГИС ЕГРН, что в свою очередь, будет способствовать ее бесперебойной работе и окажет благоприятное влияние на сроки предоставления государственной услуги в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета.</p> <p>Также установление нового размера платы за предоставление сведений посредством доступа к ФГИС ЕГРН сократит количество случаев получения сведений, содержащихся в ЕГРН, для последующей перепродажи третьим лицам, что окажет дополнительное благоприятное влияние на защиту</p>

			<p>персональных данных правообладателей объектов недвижимости от их противоправного распространения.</p> <p>Проектом приказа предусмотрена льгота для получения выписок отдельным категориям граждан, в том числе ветеранам боевых действий, инвалидам, многодетным семьям в размере 50% от установленной стоимости.</p>
2.	<p>Правительство Российской Федерации</p> <p>20.09.2024</p>	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 11.09.2024 № 1232 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации в части хранения и представления машиночитаемых доверенностей в электронной форме»</p>	<p>Расширен перечень государственных информационных систем, в которых осуществляется хранение машиночитаемых доверенностей в электронной форме. К таким информационным системам отнесена также государственная информационная система города Москвы, определенная нормативным правовым актом высшего исполнительного органа города федерального значения Москвы.</p>
3.	<p>Росреестр</p>	<p>Письмо Росреестр от 09.08.2024 № 13-00783/24 «О предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН кредиторам гражданина-должника»</p>	<p>Росреестр сообщает, что положения статьи 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Приказа Росреестра от 08.04.2021 № П/0149 «Об установлении Порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и Порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», Постановления Правительства РФ от 26.08.2020 № 1280 «Об определении органов, осуществляющих государственную регистрацию или иной учет (регистрацию) имущества или имущественных прав, которым направляется запрос о наличии зарегистрированных (учтенных) имущества или имущественных прав гражданина-должника, а также состава сведений, содержащихся в таком запросе, порядка и сроков предоставления информации в ответ на такой запрос», сведения ограниченного доступа, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются только лицам, указанным в статье 62 Закона № 218-ФЗ, к которым кредиторы должника не отнесены.</p> <p>Также согласно части 2 статьи 63 Закона № 218-ФЗ сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются за плату, за исключением случаев предоставления сведений по запросам</p>

			лиц, указанных в части 1 статьи 63 Закона № 218-ФЗ (при этом кредиторы гражданина-должника отсутствуют в перечне таких лиц).
4.	Росреестр	Письмо Росреестра от 30.08.2024 № 18-8301-ТГ/24 «О продлении периода действия XML-схемы, используемой для формирования межевого плана в форме электронного документа»	Росреестр сообщает, что переходный период действия XML-схемы, используемой для формирования межевого плана в форме электронного документа, утвержденной приказом Росреестра от 29.12.2023 № П/0574/23, а также XML-схемы, используемой для формирования XML-документа - карты-плана территории в форме электронного документа версии MapPlanTerritory_v01 и версии MapPlanTerritory_v02_R04, утвержденной приказом Росреестра от 29.12.2023 № П/0573/23, продлевается до 01.10.2024. В связи с этим при формировании XML-схемы межевого плана необходимо использовать версию MP_v09_R03.
5.	Росреестр	Письмо Росреестра от 28.08.2024 № 13-00844/24 «По вопросу о необходимости получения решения органа местного самоуправления о признании садового дома жилым домом»	Росреестр сообщает, что в соответствии с пунктом 14 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов, является реконструкцией объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов). В результате реконструкции здания может быть изменено назначение такого здания. В этой связи, по мнению Росреестра, в целях осуществления государственного кадастрового учета изменения характеристик объекта недвижимости в результате реконструкции объекта недвижимости представление решения органа местного самоуправления о признании садового дома жилым домом, предусмотренного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома

			аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», не требуется.
6.	Росреестр	Письмо Росреестра от 02.09.2024 № 11-8317-АБ/24 «О рассмотрении обращения»	<p>Росреестр разъяснил по вопросу отнесения объектов с назначением «здание» к объектам вспомогательного использования.</p> <p>В соответствии с Требованиями к подготовке технического плана и состава содержащихся в нем сведений, утвержденными приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082, предусмотрена возможность указания в техническом плане сведений о том, что объект недвижимости является объектом вспомогательного использования на основании включаемой в приложение к такому техническому плану копии фрагмента проектной документации, содержащей сведения о таком объекте вспомогательного использования и информацию об утверждении такой проектной документации, или иного документа, в соответствии с которым данный объект определен в качестве вспомогательного (при наличии такого документа).</p> <p>Таким образом, по мнению Росреестра, требованиями действующего законодательства допускается осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объект капитального строительства вспомогательного использования - здание, в том числе отвечающее критериям, установленным Постановлением Правительства РФ от 04.05.2023 № 703 «Об утверждении критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования».</p>