

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

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Государственная дума 29.10.2024	Федеральный закон от 29.10.2024 № 371-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	<p>ППК «Роскадастр» наделен полномочиями по выполнению кадастровых работ, в том числе комплексных кадастровых работ, землеустроительных работ, а также работ, необходимых для внесения в ЕГРН сведений, указанных в пункте 3 части 2 статьи 7 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».</p> <p>Законом в том числе установлено, что в результате выполнения комплексных кадастровых работ также обеспечивается образование земельных участков общего назначения в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и земельных участков в границах территории гаражного назначения, в том числе земельных участков общего назначения в границах такой территории.</p> <p>Определен порядок устранения причин приостановления государственного кадастрового учета или исправления воспроизведенной в ЕГРН ошибки, которая содержится в карте-плане территории.</p> <p>В случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков допускается на основании схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, при выполнении комплексных кадастровых работ указанные земельные участки образуются также на основании такой схемы.</p> <p>Уточняется, что согласительная комиссия, согласовывающая местоположение границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ, формируется уполномоченными на утверждение карты-плана территории органом местного самоуправления либо органом</p>

			<p>исполнительной власти городов Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя.</p> <p>Если в течение 5 лет со дня государственного кадастрового учета земельного участка, образуемого из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, не зарегистрировано право собственности РФ или субъекта РФ, право муниципальной или частной собственности, право постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, аренды или доверительного управления, то орган регистрации прав снимает такой земельный участок с государственного кадастрового учета, за исключением образуемых при выполнении комплексных кадастровых работ земельных участков, занятых объектами общего пользования, образование которых предусмотрено проектом межевания территории, которые после образования будут относиться к земельным участкам общего назначения в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд или земельным участкам общего назначения в границах территории гаражного назначения.</p> <p>Уточняется, что в отношении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, местоположение которых на земельном участке было установлено или уточнено, должен осуществляться государственный кадастровый учет в связи изменением характеристик объекта недвижимости.</p>
2.	<p>Правительства Российской Федерации</p> <p>29.10.2024</p>	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 19.10.2024 № 1399 «О внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 30 июля 2022 г. № 1359»</p>	<p>Дополнен перечень видов деятельности ППК «Роскадастр», а именно организация и осуществление производства, а также ремонта геодезической, маркшейдерской, картографической, фотограмметрической и навигационной техники, приборов и инструментов в целях, предусмотренных Федеральным законом «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», для осуществления функций и полномочий компании, предусмотренных частью 1 статьи 4 Федерального закона «О публично-правовой компании «Роскадастр».</p>

3.	Государственная дума 09.11.2024	Федеральный закон от 29.10.2024 № 370-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	<p>Упрощен порядок оформления прав на хозяйственные постройки на земельных участках и дома блокированной застройки. Законом предусмотрено оформление права собственности на вспомогательные объекты недвижимости (сарай, бани, погреба, летние кухни, колодцы и другие хозяйственные постройки), которые расположены на земельных участках, предназначенных для ИЖС, ведения ЛПХ или ведения гражданами садоводства для собственных нужд, на основании технических паспортов, оценочной и иной учетно-технической документации, если в отношении таких объектов до 1 января 2013 года были осуществлены технический учет и (или) техническая инвентаризация и у гражданина имеется право на соответствующий земельный участок (право собственности либо право пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования или аренды).</p> <p>Распространена возможность упрощенного бесплатного оформления прав граждан на жилые дома и одновременно на земельные участки, на которых они расположены, на дома блокированной застройки, в случае если количество таких домов, возведенных до 14.05.1998, в одном ряду не превышает двух.</p> <p>Кроме того, уточнены положения об общем имуществе собственников недвижимых вещей, а также положения «гаражной амнистии» о порядке оформления гаражей различной этажности.</p>
4.	Государственная дума 01.01.2025	Федеральный закон от 29.10.2024 № 362-ФЗ «О внесении изменений в часть первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»	<p>В целях установления единого подхода уточняется порядок уплаты и размеры государственной пошлины в числе прочего:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за государственную регистрацию права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев на недвижимое имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд, ограничения данного права и обременение такого имущества или сделок с ним (- 44 000 рублей); - за государственную регистрацию договоров аренды, уступки прав требования по договорам аренды, если такие договоры

			<p>подлежат регистрации в ЕГРН (для физических лиц - 4000 рублей; для организаций - 44 000 рублей);</p> <ul style="list-style-type: none"> - соглашения об изменении или о расторжении договора аренды, если такой договор зарегистрирован в ЕГРН (для физических лиц - 700 рублей, для организаций - 2000 рублей); - в отношении предприятия как имущественного комплекса - 0,2 процента стоимости имущества, имущественных и иных прав, входящих в состав предприятия как имущественного комплекса, определенной на дату обращения за совершением юридически значимого действия, но не менее 0,2 процента цены сделки, являющейся основанием перехода права собственности на предприятие как имущественный комплекс, и не более 1 000 000 рублей; <p>Данные изменения вступят в силу 01.01.2025</p>
5.	Государственная дума первое чтение 02.10.2024	Проект Федерального закона № 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 машино-места в них). - внесение в Градостроительный кодекс Российской Федерации изменения, 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. - установление обязанности уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти

			<p>субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» или Государственной корпорации по космической деятельности «Роскосмос» информировать федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление федерального государственного земельного контроля (надзора), и органы муниципального земельного контроля о прекращении действия разрешения на строительство путем внесения соответствующего положения в статью 51 Градостроительного кодекса.</p> <ul style="list-style-type: none">- установление требования о направлении органами муниципального земельного контроля в органы федерального государственного земельного контроля (надзора) для возбуждения дела об административном правонарушении актов, составленных в результате проведения контрольных (надзорных) мероприятий во взаимодействии с контролируемыми лицами.- приостановление государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета в случае отсутствия в ЕГРН сведений о местоположении границ земельного участка, являющегося предметом сделки, на основании которой осуществляется государственная регистрация прав, ограничений прав, обременений земельного участка. При этом в целях безусловного выполнения положений «Дорожной карты» данные правила будут распространяться именно на случаи заключения сделок в отношении земельных участков, что исключает применение предлагаемых нововведений в отношении существующих земельных участков, в том числе находящихся в федеральной собственности, в случае если распоряжение ими со стороны уполномоченных органов осуществляться не будет.- внесение изменений в действующее законодательство путем установления обязанности застройщика представлять в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности участников долевого строительства
--	--	--	--

			<p>на помещения и машино-места, расположенные в многоквартирных домах. При этом, законопроектом предусмотрена обязанность всех юридических лиц представлять заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к ним документы исключительно в электронном виде.</p> <p>Также исключительно в электронном виде предлагается осуществлять направление заявлений о государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве и прилагаемых к ним документов.</p> <ul style="list-style-type: none">- расширить перечень случаев, в которых кадастровый инженер вправе обратиться с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета от имени правообладателя объекта недвижимости без доверенности.- установление возможности заверения электронного образа договора подряда на выполнение кадастровых работ кадастровым инженером своей электронной подписью, если такой договор подряда был составлен на бумажном носителе.- установление обязанностей федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по обеспечению установления границ земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе лесных участков в составе земель лесного фонда, и подготовке документов, необходимых для внесения сведений о них в ЕГРН, и финансированию осуществления соответствующих работ. <p>Предлагаемые законопроектом изменения связаны с реализацией государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.2021 №2148.</p>
--	--	--	--