

**Аналитическая записка по изменению законодательства Российской Федерации,  
а также издание органом нормативного регулирования писем разъяснительного характера, изданных  
(опубликованных) в октябре 2018 года**

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1	<p>Минэкономразвития России</p> <p>Зарегистрировано в Минюсте России 22.10.2018 № 52485</p> <p>Начало действия документа - 03.11.2018</p>	<p>приказ от 26.09.2018 № 524</p>	<p><i>Внесены изменения в формы заявлений, применяющихся для целей осуществления государственного кадастрового учета</i> (Приказ Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 г. № 920)</p> <p>В частности, уточняются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вид права, доли в праве собственности;</li> <li>- в вид объекта добавлена графа «машино-место»;</li> <li>- добавлены графы:</li> <li>- «Даю свое согласие на участие в опросе по оценке качества предоставленной мне государственной услуги по телефону»</li> <li>- «Удостоверительная надпись нотариуса о свидетельствовании подлинности подписи на документе»</li> </ul> <p>и др.</p>
2	<p>Минстрой России</p> <p>Зарегистрировано в Минюсте России 27.09.2018 № 52269</p> <p>Начало действия документа - 09.10.2018.</p>	<p>приказ от 19.09.2018 № 591/пр «Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома»</p>	<p><i>Установлены формы документов, применяемых при подтверждении соответствия индивидуального жилого или садового дома определенным требованиям</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;</li> <li>- уведомление об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;</li> <li>- уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.</li> </ul> <p>Данные уведомления подлежат направлению застройщиком в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта РФ или орган местного самоуправления в соответствии с их компетенцией.</p>

			<p>Также утверждены формы уведомлений уполномоченного органа о соответствии либо несоответствии параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости/недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, а также уведомлений о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.</p>
3	ФГБУ «ФКП Росреестра»	письмо от 19.10.2018 N 10N-0510-ИШ	<p><i>ФГБУ «ФКП Росреестра» обобщены наиболее распространенные ошибки кадастровых инженеров, влекущие принятие решений о приостановлении (отказе в осуществлении) государственного кадастрового учета</i></p> <p>Отмечены, в частности, следующие ошибки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в межевом плане - не приводится или указывается неполный перечень объектов недвижимости, расположенных в пределах земельного участка, в отношении которого подготовлен межевой план, неверно указан номер кадастрового квартала, в состав приложения к межевому плану не включены документы, определяющие местоположение границ земельного участка;</li> <li>- в техническом плане - не приводятся сведения о земельном участке либо указывается неполный перечень земельных участков, в пределах которых располагается объект недвижимости, сведения о характеристиках объекта недвижимости в техническом плане не соответствуют сведениям, указанным в документах, на основании которых подготовлен план, адрес объекта недвижимости указан не в соответствии со сведениями и структурой, содержащейся в федеральной информационной адресной системе;</li> <li>- в акте обследования - отсутствует заключение кадастрового инженера о прекращении существования объекта недвижимости, отсутствуют сведения о виде объекта недвижимости и его кадастровом номере, а также сведения о наличии (отсутствии) в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимости.</li> </ul> <p>Отмечается, что с использованием предварительной автоматизированной проверки документов в электронном сервисе «Личный кабинет кадастрового инженера», размещенном на официальном сайте Росреестра, возможно</p>

			осуществить предварительную проверку документов на наличие наиболее часто допускаемых кадастровыми инженерами ошибок.
4	Минэкономразвития России	Проект Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственной кадастровой оценки»	<p>Минэкономразвития России предлагает ввести правило о толковании любой ошибки в определении кадастровой стоимости в пользу правообладателя объекта недвижимости</p> <p>Проект направлен на формирование действенных механизмов исправления накопленных ошибок в ранее утвержденных результатах кадастровой оценки, доступных для широкого круга правообладателей, а также на совершенствование отдельных положений Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее - закон о ГКО).</p> <p>Проектом, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- уточняются основания для исправления ошибок, допущенных при проведении кадастровой оценки, и сокращения сроков их исправления;</li> <li>- устанавливается перечень сведений для квартир, комнат в квартирах, многоквартирных домов, жилых домов, садовых домов, земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, некорректное применение которых в ходе оценки влечет обязанность уполномоченных органов власти субъектов РФ исправить ошибку;</li> <li>- устанавливается режим непрерывного надзора со стороны Росреестра за проведением государственной кадастровой оценки;</li> <li>- вводится персональная ответственность руководителей государственных бюджетных учреждений субъектов РФ, осуществляющих определение кадастровой стоимости, за качество принимаемых государственными бюджетными учреждениями субъектов РФ решений по заявлениям заинтересованных лиц об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, и об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости;</li> <li>- корректируется формат предварительного публичного рассмотрения результатов оценки, исключая возможность внесения изменений в результаты оценки без публичного рассмотрения таких изменений;</li> <li>- вводится правило о ретроспективном применении кадастровой стоимости, которая была установлена на основании решения суда или комиссии по</li> </ul>

			<p>рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, на весь период со дня внесения в ЕГРН первоначальной кадастровой стоимости;</p> <p>- устанавливается правило о толковании любой ошибки в определении кадастровой стоимости в пользу правообладателя объекта недвижимости (этот принцип заключается в том, что если исправление ошибки в определении кадастровой стоимости влечет ее уменьшение, то такое уменьшение также имеет ретроспективное применение на весь период со дня внесения в ЕГРН первоначальной кадастровой стоимости, а в случае, если исправление ошибки приводит к увеличению кадастровой стоимости, то такая новая стоимость применяется с года, следующего за годом ее исправления).</p>
--	--	--	---