

**Аналитическая записка по изменению законодательства РФ,
а также издание органом нормативного регулирования писем разъяснительного характера,
касающихся деятельности Филиала, изданных (опубликованных) в октябре 2019 года**

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Правительством РФ 16.10.2019	Проект Федерального закона № 814739-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственной кадастровой оценки»	<p>Правительством РФ предложены меры по недопущению определения необоснованной кадастровой стоимости в государственных кадастровых оценках.</p> <p>Законопроектом, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> – устанавливается режим непрерывного надзора за проведением государственной кадастровой оценки Росреестром, в том числе на предмет ее соответствия методическим указаниям о государственной кадастровой оценке; – вводится персональная ответственность руководителей государственных бюджетных учреждений субъектов РФ, осуществляющих определение кадастровой стоимости, за качество принимаемых решений по заявлениям заинтересованных лиц об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, вплоть до расторжения трудового договора; – предполагается исключение возможности внесения изменений в результаты оценки кадастровой стоимости без публичного рассмотрения таких изменений; – вводится правило о ретроспективном применении кадастровой стоимости на весь период со дня внесения в ЕГРН первоначальной кадастровой стоимости в случае ее уменьшения; – устанавливается, что методологическая ошибка в определении кадастровой стоимости рассматривается в пользу

			<p>правообладателя объекта недвижимости. В случае, если исправление ошибки в определении кадастровой стоимости влечет ее уменьшение, то такое уменьшение имеет ретроспективное применение на весь период со дня внесения в ЕГРН первоначальной кадастровой стоимости. В свою очередь, если исправление ошибки приводит к увеличению кадастровой стоимости, то новая стоимость применяется с года, следующего за годом ее исправления.</p> <p>Законопроектом также уточняются основания для исправления ошибок в определении кадастровой стоимости, сокращаются сроки их исправления.</p>
2.	Верховный Суд РФ 31.10.2019	Определение Верховного Суда РФ от 21.10.2019 N 308-ЭС19-10562	<p>Использование даже части здания не по целевому назначению земли приведет к штрафу, указал ВС РФ.</p> <p>Предприятие оштрафовали за нецелевое использование земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственной деятельности. Часть здания на участке сдавалась в аренду под объекты торговли и сферы обслуживания, что противоречило виду разрешенного использования земли. Предприятие не согласилось с наказанием и обратилось в суд.</p> <p>Первая и вторая инстанция его поддержали. Частичное использование здания под сдачу помещений в аренду не изменяет цели использования земли.</p> <p>Верховный суд с этим не согласился и отменил акты нижестоящих судов. По целевому назначению должен использоваться весь земельный участок. Передача в аренду части помещений здания на спорном участке привела к тому, что земля использовалась не в соответствии с видом разрешенного использования. Это влияет, в частности, на расчет кадастровой стоимости и исчисление земельного налога.</p>
3.	Минэкономразвития	Письмо Минэкономразвития России	В письме разъяснено, кому принадлежит право обращаться с

	<p>России</p> <p>09.10.2019</p>	<p>от 09.10.2019 N Д23и-34697 «О перераспределении земельных участков в случае, предусмотренном подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации»</p>	<p>заявлением о кадастровом учете и госрегистрации прав на земельные участки, образуемые в результате перераспределения участков, находящихся в госсобственности.</p> <p>Сообщается, в частности, что в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ № «О государственной регистрации недвижимости» с заявлением о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на образованные объекты недвижимости вправе обратиться собственник исходного объекта недвижимости, из которого образованы новые объекты недвижимости. Указанные правила применяются также в отношении земельных участков, образуемых путем перераспределения.</p> <p>В этой связи Минэкономразвития России сообщает, что с заявлением о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на земельные участки, образуемые в результате перераспределения в вышеуказанном случае, вправе обращаться уполномоченные в установленном порядке представители органа государственной власти и (или) органа местного самоуправления, уполномоченного в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов, от имени РФ, субъекта РФ, муниципального образования своими действиями осуществлять имущественные права и обязанности, в отношении исходных земельных участков, участвующих в перераспределении, либо обладающих полномочиями на их предоставление в соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».</p>
4.	<p>Минэкономразвития России</p>	<p>Письмо Минэкономразвития России от 27.09.2019 № Д23и-33124</p>	<p>Минэкономразвития России сообщает, что комплексные кадастровые работы могут выполняться только в отношении</p>

	27.09.2019	«О рассмотрении обращения»	<p>земельных участков, которые полностью расположены в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ.</p> <p>Сообщается, что в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее - Закон № 221-ФЗ) под комплексными кадастровыми работами в целях Закона № 221-ФЗ понимаются кадастровые работы, которые выполняются одновременно в отношении всех расположенных на территории одного кадастрового квартала или территориях нескольких смежных кадастровых кварталов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – земельных участков, сведения ЕГРН о которых не соответствуют установленным на основании Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" требованиям к описанию местоположения границ земельных участков; – земельных участков, образование которых предусмотрено документами, указанными в части 6 статьи 42.1 Закона N 221-ФЗ (проектами межевания); – зданий, сооружений (за исключением линейных объектов), а также объектов незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН. <p>Таким образом, территорией выполнения комплексных кадастровых работ является территория, расположенная в границах одного кадастрового квартала или в границах нескольких смежных кадастровых кварталов.</p> <p>Исходя из изложенного, комплексные кадастровые работы выполняются только в отношении земельных участков, которые полностью расположены в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ.</p>
--	------------	----------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------