

**Аналитическая записка по изменению законодательства РФ,  
а также издание органом нормативного регулирования писем разъяснительного характера,  
касающихся деятельности Филиала, изданных (опубликованных) в феврале 2020 года**

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	<p align="center">Совет Федерации Федерального Собрания РФ</p> <p align="center">26.02.2020</p>	<p align="center">Постановление Совета Федерации Федерального Собрания РФ от 26.02.2020 № 71-СФ «О Порядке рассмотрения в Совете Федерации Федерального Собрания РФ проекта закона РФ о поправке к Конституции РФ «О совершенствовании регулирования отдельных вопросов организации публичной власти»</p>	<p>Советом Федерации утвержден порядок рассмотрения проекта закона о внесении поправок в Конституцию РФ.</p> <p>Установлено, в частности, что зарегистрированный проект закона вместе с сопровождающими его документами и материалами направляется Председателем Совета Федерации в срок, не превышающий 24 часов, в комитеты Совета Федерации и членам Совета Федерации.</p> <p>Ответственным за рассмотрение проекта закона РФ о поправке к Конституции РФ является Комитет Совета Федерации по конституционному законодательству и государственному строительству.</p> <p>Закон РФ о поправке к Конституции РФ считается принятым, если за его одобрение проголосовало не менее трех четвертей от общего числа членов Совета Федерации, и отклоненным, если за его одобрение проголосовало менее трех четвертей от общего числа членов Совета Федерации.</p> <p>В случае если закон РФ о поправке к Конституции РФ не получит одобрения законодательных (представительных) органов государственной власти не менее чем двух третей субъектов РФ, процедура рассмотрения этого закона прекращается.</p> <p>Закон, одобренный законодательными (представительными) органами государственной власти не менее чем двух третей субъектов РФ, в семидневный срок со дня установления результатов его рассмотрения законодательными (представительными) органами государственной власти</p>

			субъектов РФ Председателем Совета Федерации направляется Президенту РФ.
2.	Правительство РФ 22.02.2020	Постановление Правительства РФ от 12.02.2020 № 131 «Об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства РФ и отдельных положений некоторых актов Правительства РФ»	Уточнены полномочия Росреестра, в частности, переданы полномочия в сфере земельных отношений, а также функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, ранее осуществлявшиеся Минэкономразвития России. Закреплено, что руководство деятельностью Росреестра осуществляет Правительство РФ.
3.	Правительство РФ 20.02.2020	Постановление Правительства РФ от 10.02.2020 № 118 «О внесении изменений в постановление Правительства РФ от 31 декабря 2015 г. № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15, 15.1 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством РФ на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН»	Актуализирован порядок направления в Росреестр документов для внесения сведений в ЕГРН, в частности, установлены требования к направляемым документам (содержащимся в них сведениям) в случае принятия решения об изменении границ Байкальской природной территории и ее экологических зон, решения об утверждении лесохозяйственного регламента лесничества, расположенного на землях лесного фонда, решения об утверждении положения об особо охраняемой природной территории, а также в случае признания жилого дома садовым домом или садового дома жилым домом.

4.	<p>Минэкономразвития России</p> <p>11.02.2020</p>	<p>Приказ Минэкономразвития России от 21.10.2019 № 678 «О внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России по вопросам предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН»</p>	<p>Определены особенности предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, кадастровым инженерам, в том числе непосредственным исполнителям комплексных кадастровых работ, и органам местного самоуправления муниципального района или городского округа либо органам исполнительной власти города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя - заказчикам комплексных кадастровых работ.</p> <p>Запрос кадастрового инженера, выполняющего кадастровые работы в отношении земельного(ых) участка(ов) или комплексные кадастровые работы, содержащий указание на предоставление в том числе сведений ЕГРН об адресах правообладателей земельных участков, заверяется подписью и печатью кадастрового инженера - в случае представления запроса в виде бумажного документа, усиленной квалифицированной электронной подписью такого кадастрового инженера - в случае представления запроса в электронной форме.</p> <p>Для получения в составе кадастрового плана территории сведений об адресах правообладателей (в том числе зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства) в запросе органа местного самоуправления муниципального района или городского округа либо органа исполнительной власти города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя - заказчика комплексных кадастровых работ указывается информация о реквизитах заключенного государственного или муниципального контракта на выполнение комплексных кадастровых работ.</p> <p>При наличии в запросе отметки о том, что заявитель обладает правом на получение сведений, предусмотренных ч. 16.2 ст. 62 Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в случае если запрос не содержит сведений о том, что заявитель является кадастровым инженером, или к запросу приложена копия документа, на основании которого выполняются кадастровые работы (выписка из такого документа), или копия государственного или муниципального контракта</p>
----	---	---	---

			<p>на выполнение комплексных кадастровых работ, не позволяющая однозначно определить реквизиты заключенного договора (контракта), или объект кадастровых работ (в том числе номера кадастровых кварталов, земельных участков), или исполнителя кадастровых работ, или представленная с запросом информация о размещении сведений о государственном или муниципальном контракте на официальном сайте в реестре контрактов единой информационной системы в сфере закупок не позволяет ознакомиться с содержанием такого контракта, такие сведения уточняются у заявителя органом регистрации прав в порядке, предусмотренном абзацем первым настоящего пункта."</p> <p>Установлен порядок предоставления из ЕГРН сведений о границах Байкальской природной территории и ее экологических зон.</p>
5.	Правительство РФ	<p>Проект Постановления Правительства РФ от 18.02.2020 «Об утверждении Положения о возмещении убытков правообладателям недвижимости»</p>	<p>Проектом устанавливается порядок возмещения убытков в рамках реализации статей 57 и 57.1 Земельного кодекса РФ возмещение убытков правообладателям в связи с ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц; ограничением прав собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов. А также – если убытки случились из-за ограничения прав собственников зданий, сооружений, помещений в них, лиц, с которыми заключены договоры социального найма или договоры найма жилых помещений, в связи с установлением (или изменением) зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ), режим которых не допускает размещение данных объектов. Убытки возмещаются при изменении целевого назначения участка на основании ходатайства органа госвласти или местного самоуправления без согласования с правообладателем. «Правила в предыдущей редакции не предусматривали некоторых оснований для компенсации убытков. Например, в связи с изменением ЗООИТ и изменением целевого назначения на основании ходатайства органов власти. Новые правила подробно описывают состав и порядок расчёта убытков, условия соглашений о выкупе недвижимости.</p>

			<p>Появляется возможность компенсации правообладателям стоимости обустройства на новом месте, если участок и иная недвижимость (при её наличии) не могут быть использованы в соответствии с установленными ограничениями или обременениями, а также убытков, связанных с уменьшением рыночной стоимости.</p>
6.	<p>Правительство РФ 19.02.2020</p>	<p>Постановление Правительства РФ от 06.02.2020 № 102 «О внесении изменений в Положение о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ и признании утратившим силу пункта 3 изменений, которые вносятся в Положение о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ»</p>	<p>Скорректированы полномочия Минстроя России в части, касающейся принятия градостроительных планов</p> <p>Согласно внесенным изменениям, Министерство в числе прочего устанавливает порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков.</p> <p>Одновременно из перечня полномочий Министерства исключено установление и отображение красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.</p>
7.	<p>Верховный Суд РФ 13.02.2020</p>	<p>Определение Верховного Суда РФ от 13.02.2020 № 305-ЭС19-20142 по делу № А40-290938/2018</p>	<p>Срок передачи объекта участнику долевого строительства не должен зависеть от даты получения застройщиком разрешения на строительство.</p> <p>Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ указала, в частности, что срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства является существенным условием договора. В случае, если строительство дома не может быть завершено в определенный договором срок, застройщик обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Кроме того, получение разрешения на ввод дома в эксплуатацию является обязанностью застройщика и до его получения обязательства застройщика по строительству дома не могут считаться исполненными. Поскольку срок - это событие, которое должно неизбежно наступить, то момент совершения стороной определенных действий (сдача дома в эксплуатацию) должен быть ограничен такого рода неизбежными обстоятельствами.</p>

