

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

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Правительство РФ 09.06.2020	Проект Федерального закона № 814739-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственной кадастровой оценки»	Предложенные в законопроекте меры направлены 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 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее - закон об оценке), направленное на недопущение определения необоснованной кадастровой стоимости в будущих государственных кадастровых оценках. В отношении исправления накопленных ошибок в ранее утвержденных результатах кадастровой оценки законопроектом предусматривается распространение норм массового исправления ошибок, предусмотренных законом о оценке и предполагающих рассмотрение уполномоченными органами власти субъектов РФ обращений правообладателей об исправлении таких ошибок, в том числе через существующую сеть МФЦ, и их исправление без необходимости оспаривания результатов оценки в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. Одновременно законопроектом уточняются основания для исправления ошибок, сокращаются сроки исправления ошибок. В отношении недопущения определения необоснованной кадастровой стоимости в будущих государственных кадастровых оценках законопроектом предлагается ряд мер:

			<ul style="list-style-type: none">– устанавливается режим непрерывного надзора за проведением государственной кадастровой оценки Росреестром, направленного в том числе на снижение негативного эффекта от нарушений и ошибок, допускаемых при проведении государственной кадастровой оценки;– уточняется формат предварительного публичного рассмотрения результатов оценки, направленный на снижение степени влияния региональных властей на государственные бюджетные учреждения субъектов РФ, осуществляющие определение кадастровой стоимости, в части непубличной корректировки результатов оценки до их оформления в итоговом отчете об определении кадастровой стоимости. В частности, предполагается исключение возможности внесения изменений в результаты оценки без публичного рассмотрения таких изменений;– устанавливается правило о ретроспективном применении кадастровой стоимости, которая была установлена на основании решения суда или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, на весь период со дня внесения в ЕГРН первоначальной кадастровой стоимости в случае ее уменьшения;– изменение механизма внесудебного установления кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости - переход от формального рассмотрения соответствующих заявлений в комиссиях по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости к их содержательному рассмотрению в государственных бюджетных учреждениях субъектов РФ, осуществляющих определение кадастровой стоимости. Данное предложение направлено на повышение прозрачности и прогнозируемости рассмотрения такой категории дел, на снижение субъективизма при принятии решений;
--	--	--	---

			– устанавливается, что методологическая ошибка в определении кадастровой стоимости рассматривается в пользу правообладателя объекта недвижимости.
2.	Минэкономразвития РФ 05.05.2020	Проект Федерального закона № 933979-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления порядка выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости»	<p>Законопроектом предлагается предусмотреть в законодательстве процедуру внесения в кадастр недвижимости ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, наделив органы местного самоуправления соответствующими полномочиями по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.</p> <p>Предусмотренные законопроектом изменения не предполагают осуществление государственной регистрации прав на ранее учтенные объекты недвижимости, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Закон № 122-ФЗ).</p> <p>Положения законопроекта не отменяют существующий в настоящее время в действующем законодательстве принцип, согласно которому права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН.</p> <p>Также законопроект не ограничивает участников гражданского оборота в возможности осуществить государственную регистрацию прав на указанные объекты недвижимости в любой период времени по их усмотрению.</p>
3.	Государственная Дума РФ 08.06.2020	Федеральный закон от 08.06.2020 № 166-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях принятия неотложных мер, направленных на обеспечение устойчивого развития	<p>Закон предусматривает, в частности:</p> <p>– в связи с тем, что проводимая органами государственной власти и органами местного самоуправления работа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон может не быть завершена в установленные сроки ввиду временных и материально-технических затрат на реализацию</p>

		экономики и предотвращение последствий распространения новой коронавирусной инфекции»	<p>мер по борьбе с распространением новой коронавирусной инфекции законом предусматривается установить особенности применения (вступления в силу) норм, предусмотренных пунктом 18 статьи 1 и частью 2 статьи 7 Федерального закона от 31 декабря 2017 г. № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», а именно продлеваются сроки на один год;</p> <p>– определены особенности прекращения действия ключей электронной подписи и соответствующих им квалифицированных сертификатов;</p> <p>Аккредитованные удостоверяющие центры в отношении ключей электронной подписи и соответствующих им квалифицированных сертификатов, которые действуют на 1 апреля 2020 года и срок действия которых истекает до 1 августа 2020 года, по прекращении действия таких квалифицированных сертификатов создают квалифицированные сертификаты с аналогичным содержанием и со сроками действия с даты прекращения действия сертификата до даты, в которую истекают 3 месяца от этой даты. При этом используется ключ проверки, указанный ранее в прекратившем действие сертификате. Об этом должны быть уведомлены владельцы квалифицированных сертификатов.</p>
4.	Росреестр 17.06.2020	Письмо Росреестра от 17.06.2020 № 14-5323-ГЕ/20 «О погашении в ЕГРН регистрационной записи об аресте, запрете, внесенной на основании решения налогового органа, в случае признания должника банкротом»	<p>С 01.04.2020 вступила в силу норма пункта 2.1 статьи 73 НК РФ, согласно которой в случае неуплаты в течение одного месяца задолженности, указанной в решении о взыскании, исполнение которого обеспечено наложением ареста на имущество, либо вступления в силу решения, исполнение которого обеспечено запретом на отчуждение (передачу в залог) имущества без согласия налогового органа, соответствующее имущество признается находящимся в залоге у налогового органа на основании закона.</p> <p>С учетом изложенного, наложенный до 01.04.2020 арест на имущество или запрет на отчуждение имущества (передачу</p>

			<p>его в залог) в случае признания должника банкротом могут быть погашены в ЕГРН без решения (без согласия) налогового органа.</p> <p>В случае наложения ареста или запрета на отчуждение (передачу в залог) имущества без согласия налогового органа, права на которые подлежат регистрации в ЕГРН, после 01.04.2020 с последующим признанием должника банкротом и открытием в отношении него конкурсного производства, соответствующая запись в ЕГРН должна быть погашена записью о возникновении залога на основании закона (с учетом особенностей пункта 2.1 статьи 73 НК РФ).</p> <p>Вместе с тем, при признании должника банкротом и открытии в отношении него конкурсного производства после наложения ареста на имущество должника на основании статьи 77 НК РФ, но до возникновения права у налогового органа на залог в порядке, предусмотренном пунктом 2.1 статьи 73 НК РФ, ранее наложенный арест подлежит снятию в соответствии с пунктом 1 статьи 126 Закона о банкротстве на основании судебного акта арбитражного суда о признании должника несостоятельным (банкротом) и открытии в отношении него процедуры конкурсного производства. Одновременно с этим, по истечении срока, установленного пунктом 2.1 статьи 73 НК РФ налоговым органом направляется уведомление о возникновении залога на основании закона, который подлежит регистрации в ЕГРН.</p>
--	--	--	--