

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

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Правительство РФ  17.09.2020	Постановление Правительства РФ от 07.09.2020 № 1369 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»	<p>Уточнены полномочия Росреестра в различных сферах деятельности, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– утверждает ставки арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и расположенных на ее территории;</li> <li>– вносит в Правительство РФ предложения по результатам экспертизы наименований и переименований географических объектов, портов, аэропортов, станций и прочее;</li> <li>– является государственным заказчиком - координатором федеральной целевой программы «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 - 2020 годы)»;</li> <li>– согласовывает требования в отношении государственных навигационных карт для решения задач в сфере обороны и безопасности, а также в отношении государственных аэронавигационных карт и государственных навигационных карт внутренних водных путей;</li> <li>– утверждает индикаторы риска нарушения обязательных требований, являющиеся основанием для проведения внеплановых проверок при осуществлении государственного земельного надзора;</li> <li>– осуществляет выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование использования результатов космической деятельности в сфере земельных отношений (за исключением земель сельскохозяйственного назначения, перевода земель водного фонда и земель особо</li> </ul>

			<p>охраняемых территорий и объектов (в части, касающейся земель особо охраняемых природных территорий) в земли другой категории), ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности, проведения государственной кадастровой оценки, осуществления государственного мониторинга земель (за исключением земель сельскохозяйственного назначения), государственной регистрации прав на недвижимое имущество, геодезии и картографии, создания и развития инфраструктуры пространственных данных РФ.</p>
2.	<p>Правительство РФ 18.09.2020</p>	<p>Постановление Правительства РФ от 04.09.2020 № 1355 «О внесении изменений в Правила присвоения, изменения и аннулирования адресов»</p>	<p>Внесены изменения в порядок присвоения, изменения и аннулирования адресов. В частности, установлено, что объектом адресации являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– здание (строение, за исключением некапитального строения), в том числе строительство которого не завершено;</li> <li>– сооружение (за исключением некапитального сооружения и линейного объекта), в том числе строительство которого не завершено;</li> <li>– земельный участок (за исключением земельного участка, не относящегося к землям населенных пунктов и не предназначенного для размещения на них объектов капитального строительства);</li> <li>– помещение, являющееся частью объекта капитального строительства;</li> <li>– машино-место (за исключением машино-места, являющегося частью некапитального здания или сооружения).</li> </ul> <p>Присвоение объекту адресации адреса осуществляется, в частности, в отношении зданий (строений), сооружений, в том числе строительство которых не завершено, в случаях: выдачи (получения) разрешения на строительство или направления уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или</p>

			<p>садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке; выполнения в отношении объекта недвижимости в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О кадастровой деятельности», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком объекте недвижимости, при его постановке на государственный кадастровый учет (в случае если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ для строительства или реконструкции объекта недвижимости получение разрешения на строительство не требуется).</p> <p>Аннулирование адреса объекта адресации осуществляется в случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– прекращения существования объекта адресации и (или) снятия с государственного кадастрового учета объекта недвижимости, являющегося объектом адресации;</li><li>– исключения из Единого государственного реестра недвижимости указанных в части 7 статьи 72 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» сведений об объекте недвижимости, являющемся объектом адресации;</li><li>– присвоения объекту адресации нового адреса.</li></ul> <p>Аннулирование адреса объекта адресации в случае прекращения существования объекта адресации осуществляется после снятия объекта недвижимости, являющегося этим объектом адресации, с государственного кадастрового учета.</p> <p>В случае аннулирования адреса здания (строения) или сооружения в связи с прекращением его существования как объекта недвижимости одновременно аннулируются адреса всех помещений и машино-мест в таком здании (строении) или сооружении.</p>
--	--	--	--

3.	<p>Росреестр</p> <p>Зарегистрировано в Минюсте России 15.09.2020 № 59858</p> <p>В соответствии с пунктом 3 данный документ вступает в силу с момента признания утратившими силу Приказов Минэкономразвития России от 25.12.2015 № 975 и от 20.06.2016 № 378.</p>	<p>Приказ Росреестра от 04.09.2020 № П/0329</p> <p>«Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, а также об установлении иных видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»</p>	<p>Обновлены формы выписок из ЕГРН, состав содержащихся в них сведений и порядок их заполнения, требования к формату документов, содержащих сведения ЕГРН и предоставляемых в электронном виде.</p> <p>Утверждены, в том числе формы выписки из ЕГРН об объекте недвижимости, об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, о переходе прав на объект недвижимости, о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости и др.</p> <p>Установлены также иные виды предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.</p>
4.	<p>Росреестр</p> <p>Зарегистрирован в Минюсте России 15.09.2020 № 59851</p> <p>В соответствии с пунктом 2 данный документ вступает в силу с момента признания утратившим силу Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 920.</p>	<p>Приказ Росреестра от 19.08.2020 № П/0310</p> <p>«Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме»</p>	<p>Утверждены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– форма заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество;</li> <li>– форма заявления об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН, о внесении сведений в ЕГРН по заявлению заинтересованного лица, о внесении сведений в ЕГРН в уведомительном порядке;</li> <li>– форма заявления о внесении в ЕГРН сведений о земельных участках и о местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ;</li> <li>– требования к заполнению форм заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, заявления о внесении сведений</li> </ul>

			<p>в ЕГРН по заявлению заинтересованного лица, о внесении сведений в ЕГРН в уведомительном порядке;</p> <p>– требования к формату заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и представляемых с ним документов в электронной форме, заявления об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН, о внесении сведений в ЕГРН по заявлению заинтересованного лица, о внесении сведений в ЕГРН в уведомительном порядке.</p>
5.	<p>Росреестр</p> <p>Зарегистрирован в Минюсте России 28.09.2020 № 60050</p> <p>Настоящий Приказ вступает в силу с даты вступления в силу Приказа Минэкономразвития России о признании утратившим силу Приказа Минэкономразвития России от 30 июня 2017 г. № 317 «Об утверждении Порядка рассмотрения обращений о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, в том числе формы предоставления таких разъяснений».</p>	<p>Приказ Росреестра от 06.08.2020 № П/0280 «Об утверждении Порядка рассмотрения обращений о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, в том числе формы предоставления таких разъяснений»</p>	<p>Обновлен порядок рассмотрения обращений о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости. Разъяснения предоставляются бюджетным учреждением, созданным субъектом РФ и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости. Разъяснения предоставляются в отношении кадастровой стоимости объекта недвижимости, указанной в акте об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, принятом в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», либо в акте об определении кадастровой стоимости, составленном в соответствии со статьей 16 Закона о государственной кадастровой оценке, на основании обращения о предоставлении разъяснений. В случае если указанная в обращении о предоставлении разъяснений кадастровая стоимость не определялась бюджетным учреждением или в обращении о предоставлении разъяснений не указана кадастровая стоимость объекта недвижимости, разъяснения предоставляются в отношении последней определенной бюджетным учреждением кадастровой стоимости указанного в обращении объекта недвижимости.</p>

			<p>Разъяснения предоставляются без взимания платы. В случае, если по итогам рассмотрения обращения о предоставлении разъяснений бюджетным учреждением принимается решение о необходимости пересчета кадастровой стоимости в связи с наличием ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, бюджетное учреждение информирует заявителя о принятом решении в порядке, предусмотренном статьей 21 Закона о государственной кадастровой оценке.</p> <p>В приложении приведена Форма предоставления разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости.</p>
6.	<p>Правительство РФ</p> <p>26.09.2020</p>	<p>Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 № 1459 «Об установлении критериев использования земельных участков, предоставленных гражданам в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», перечня документов, подтверждающих соответствие использования земельного участка указанным критериям, а также порядка проверки соответствия использования земельных участков таким критериям»</p>	<p>Определены критерии использования земельных участков, предоставленных гражданам в безвозмездное пользование в соответствии с законом о «дальневосточном гектаре».</p> <p>Таковыми критериями являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– наличие объекта капитального строительства (в том числе объекта незавершенного строительства) на земельном участке, если в соответствии с выбранным видом (видами) разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство такого объекта (требованием к минимальным параметрам объекта ИЖС является его общая площадь не менее 24 кв. метров);</li> <li>– наличие затрат в размере не менее 30 тыс. рублей, понесенных гражданином в связи с осуществлением на земельном участке деятельности в соответствии с выбранным видом (видами) разрешенного использования земельного участка со дня заключения договора безвозмездного пользования таким земельным участком;</li> <li>– наличие доходов в размере не менее 30 тыс. рублей от продажи товаров, выполнения работ, оказания услуг в связи с осуществлением на земельном участке деятельности в соответствии с выбранным видом (видами) разрешенного использования земельного участка со дня заключения договора безвозмездного пользования таким земельным участком;</li> </ul>

			<p>– наличие результатов деятельности на земельном участке в соответствии с выбранным видом (видами) разрешенного использования земельного участка со дня заключения договора безвозмездного пользования таким земельным участком.</p> <p>Определены также перечень документов, подтверждающих соответствие использования земельного участка указанным критериям, а также порядок проверки соответствия использования земельных участков таким критериям.</p>
7.	Росреестр	<p>Письмо Росреестра от 21.07.2020 № 18-6421-АШ/20 «О проведении комплексных кадастровых работ в отношении объектов недвижимости, расположенных на территории Российской Федерации»</p>	<p>Разъяснены вопросы проведения комплексных кадастровых работ в отношении объектов недвижимости, расположенных на территории РФ, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– по вопросу уточнения местоположения границ земельных участков и определения их площади при выполнении комплексных кадастровых работ;</li> <li>– по вопросу применения проекта межевания территории при выполнении комплексных кадастровых работ;</li> <li>– относительно выполнения комплексных кадастровых работ в отношении объектов недвижимости, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН;</li> <li>– по вопросу порядка направления и получения письменного согласия правообладателя земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, при выполнении комплексных кадастровых работ;</li> <li>– по вопросу уточнения местоположения контура объекта незавершенного строительства и земельных участков под объект незавершенного строительства;</li> <li>– по вопросу внесения в ЕГРН ранее учтенных объектов недвижимости.</li> </ul>
8.	<p>Правительство РФ</p> <p>Начало действия документа 01.01.2021</p>	<p>Постановление от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации»</p>	<p>Внесен ряд изменений в Правила противопожарного режима в Российской Федерации, к которым нужно подготовиться. Новые разделы правил противопожарного режима Правила дополнены разделами:</p>

	<p>Срок действия документа ограничен 31 декабря 2026 года.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• применение и реализация пиротехнических изделий бытового назначения;</li> <li>• применение специальных сценических эффектов, пиротехнических изделий и огневых эффектов при проведении концертных и спортивных мероприятий с массовым пребыванием людей в зданиях и сооружениях;</li> <li>• порядок использования открытого огня и разведения костров на землях сельскохозяйственного назначения, землях запаса и землях населенных пунктов.</li> </ul> <p>В инструкцию о мерах пожарной безопасности, фиксация проверок дополнительно потребует включить информацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• порядок содержания путей доступа подразделений пожарной охраны на объекты защиты (на этажи, кровлю и т.д.);</li> <li>• обязанности и действия работников при открытии и блокировании в открытом состоянии устройств, препятствующих свободной эвакуации людей (турникеты, вращающиеся двери и т.п.);</li> <li>• сведения о лицах, отвечающих за отключение устройств с применением открытого пламени, а также теплогенерирующих агрегатов, аппаратов и устройств с применением горючих теплоносителей и (или) с температурой на внешней поверхности, способной превысить 90 градусов.</li> </ul> <p>Новые правила предусматривают ведение журнала эксплуатации систем противопожарной защиты. Большинство проверочных мероприятий, которые сейчас требуют составления акта или протокола, придется дополнительно фиксировать в этом журнале.</p> <p>Средства противопожарной защиты После окончания гарантированного срока эксплуатации покрытия можно не проводить повторную огнезащитную обработку, а провести испытания или обосновать расчетно-</p>
--	--	--	---

			<p>аналитическими методами, что обработанные конструкции и оборудование отвечают требованиям пожарной безопасности. Правообладатель объекта защиты должен ежегодно и вплоть до замены проводить испытания средств пожарной безопасности и пожаротушения, отслуживших свой срок, если изготовитель не сообщил о возможности дальнейшего использования таких средств.</p> <p>Указатели направления движения к источникам противопожарного водоснабжения должны иметь светоотражающую поверхность либо снабжаться электричеством и работать как минимум в ночное время.</p> <p>Поменяются нормы обеспечения огнетушителями. Так, помещения категорий А, Б, В1–В4, в которых может возникнуть пожар класса Е, потребуются обеспечить устройствами с рангом тушения (55В, С, Е). Все огнетушители должны быть безопасны для людей и имущества.</p> <p>Передвижными огнетушителями не потребуется оснащать здания и сооружения категории Д.</p> <p>Огнетушители должны крепиться на высоте не более 1,5 метров до верха их корпуса. Текущие правила не уточняют, как считается это расстояние.</p> <p>Раз в год нужно будет проверять целостность покрывал для изоляции очага возгорания и делать об этом отметку в журнале.</p> <p>Использование подвальных и цокольных этажей</p> <p>Запрещено использовать подвальные и цокольные этажи для следующих целей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• размещение производственных участков и мастерских;</li> <li>• хранение продукции, оборудования, мебели и других предметов;</li> <li>• организация детского досуга (детские развивающие центры, развлекательные центры, залы для проведения торжественных мероприятий и праздников, спортивных мероприятий). Исключение — случай, когда такое размещение предусмотрено проектной документацией.</li> </ul>
--	--	--	--

			<p>Если в подвальном помещении постоянно не находятся люди, помещение должно быть закрыто на замок, а на двери размещена информация о месте хранения ключей. Такое же требование введут для чердачных помещений и технических этажей.</p> <p>Объекты с массовым пребыванием людей</p> <p>Если нет норматива, определяющего максимально допустимое количество людей в помещении, нужно исходить из расчета не более 1 человека на 1 кв. м.</p> <p>На учениях придется отрабатывать эвакуацию не только персонала, но и посетителей.</p> <p>Объекты с массовым пребыванием людей должны оснащаться ручными электрическими фонарями, а также СИЗ органов дыхания и зрения по тем же нормативам, что и объекты с круглосуточным пребыванием людей, — не менее 1 фонаря и 1 СИЗ на одного дежурного. Целостность СИЗ должна проверяться ежегодно.</p> <p>Нельзя отключать системы противопожарной защиты для обслуживания или ремонта, если в то же время проводятся мероприятия с массовым пребыванием людей.</p>
--	--	--	---