

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

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Росреестр  Зарегистрировано в Минюсте России 01.10.2020 № 60174.	Приказ Росреестра от 02.09.2020 № П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов»	<p>Установлен перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов.</p> <p>Перечень включает в себя: основание предоставления земельного участка без проведения торгов; вид права, на котором осуществляется предоставление земельного участка бесплатно или за плату; сведения о заявителе; сведения о земельном участке; документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и прилагаемые к заявлению о приобретении прав на земельный участок (документы представляются (направляются) в подлиннике (в копии, если документы являются общедоступными) либо в копиях, заверяемых должностным лицом органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, принимающим заявление о приобретении прав на земельный участок).</p> <p>Лицо, подающее заявление о приобретении прав на земельный участок, предъявляет документ, подтверждающий личность заявителя, а в случае обращения представителя юридического или физического лица - документ, подтверждающий его полномочия, копия которого заверяется должностным лицом органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, принимающим заявление, и приобщается к поданному заявлению.</p> <p>Настоящий Приказ вступает в силу с даты вступления в силу Приказа Минэкономразвития России о признании утратившим силу Приказа Минэкономразвития России от 12.01.2015 № 1</p>

			«Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов».
2.	<p>Росреестр</p> <p>Зарегистрировано в Минюсте России 05.10.2020 № 60243</p> <p>17.10.2020</p>	<p>Приказ Росреестра от 06.08.2020 № П/0287</p> <p>«Об утверждении форм заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и документов, формируемых в связи с рассмотрением такого заявления, требований к их заполнению, требований к формату таких заявления и иных документов в электронной форме»</p>	<p>Утверждены формы документов для установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости. К ним относятся следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– форма заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости;</li> <li>– требования к заполнению заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, требования к формату такого заявления и представляемых с ним документов в электронной форме;</li> <li>– форма уведомления о поступлении заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и принятии его к рассмотрению;</li> <li>– требования к заполнению уведомления о поступлении заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, требования к формату такого уведомления и представляемых с ним документов в электронной форме;</li> <li>– форма решения об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости;</li> <li>– форма решения об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости;</li> <li>– требования к заполнению форм решения об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и решения об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, а также требования к</li> </ul>

			формату таких решений и представляемых с ними документов в электронной форме.
3.	<p>Росреестр</p> <p>Зарегистрировано в Минюсте России 05.10.2020 N 60240</p> <p>01.01.2021</p>	<p>Приказ Росреестра от 06.08.2020 № П/0286</p> <p>«Об утверждении формы заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, требований к заполнению заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости»</p>	<p>Установлены форма заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, и требования к его заполнению.</p> <p>Заявление составляется в отношении одного или нескольких объектов недвижимости на русском языке без сокращений слов, аббревиатур:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– на бумажном носителе, каждый лист которого заверяется собственноручной подписью заявителя;</li> <li>– в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.</li> </ul> <p>Приказ вступает в силу с даты вступления в силу приказа Минэкономразвития России о признании утратившим силу Приказа Минэкономразвития России от 19.02.2018 № 73 «Об утверждении Порядка рассмотрения бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости», но не ранее 1 января 2021 г.</p>
4.	<p>Росреестр</p> <p>Зарегистрировано в Минюсте России 02.10.2020 № 60194</p> <p>13.10.2020 (за исключением отдельных положений)</p>	<p>Приказ Росреестра от 06.08.2020 № П/0283</p> <p>«Об утверждении Порядка формирования и предоставления перечней объектов недвижимости»</p>	<p>Утверждены правила формирования и предоставления перечней объектов недвижимости для целей определения кадастровой стоимости.</p> <p>Формирование и предоставление перечней объектов недвижимости для целей определения кадастровой стоимости осуществляется подведомственным федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, федеральным государственным бюджетным учреждением.</p> <p>Установлены, в числе прочего, основания и сроки формирования и предоставления перечней объектов</p>

			<p>недвижимости, объекты недвижимости, подлежащие включению в перечни, состав сведений перечней объектов недвижимости.</p> <p>Перечни формируются в электронном виде в виде файлов в формате XML, созданных с использованием актуальных на дату формирования перечня XML-схем, размещаемых на официальном сайте органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».</p> <p>Данный Приказ действует с 13.10.2020, за исключением подпункта 1 пункта 2, пункта 4 и пункта 8 Порядка, вступающих в силу с 1 января 2021 года.</p>
5.	Росреестр	<p>Письмо Росреестра от 03.08.2020 № 14-6833-ГЕ/20 «О заключении первого договора участия в долевом строительстве после ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, в котором расположен объект долевого строительства - предмет данного договора» (вместе с Письмом Минстроя России от 24.07.2020 № 28727-ОК/07)</p>	<p>Росреестр сообщает, что после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости до осуществления государственного кадастрового учета такого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик вправе заключать договоры участия в долевом строительстве в отношении объектов долевого строительства, не являющихся предметом других договоров участия в долевом строительстве, без уплаты обязательных платежей в компенсационный фонд и без использования счетов эскроу.</p> <p>Также отмечается, что законодательство о долевом строительстве регулирует правоотношения по привлечению денежных средств граждан, связанные с возникающим у граждан правом собственности на помещения в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.</p>