

## Обзор изменения законодательства\_октябрь 2020

- [Постановление Правительства РФ от 04.09.2020 №1355 «О внесении изменений в Правила присвоения, изменения и аннулирования адресов»](#)

### **Внесены изменения в порядок присвоения, изменения и аннулирования адресов**

В частности, установлено, что объектом адресации являются:

- здание (строение, за исключением некапитального строения), в том числе строительство которого не завершено;
- сооружение (за исключением некапитального сооружения и линейного объекта), в том числе строительство которого не завершено;
- земельный участок (за исключением земельного участка, не относящегося к землям населенных пунктов и не предназначенного для размещения на них объектов капитального строительства);
- помещение, являющееся частью объекта капитального строительства;
- машино-место (за исключением машино-места, являющегося частью некапитального здания или сооружения).

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 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).

Аннулирование адреса объекта адресации осуществляется в случаях:

- прекращения существования объекта адресации и (или) снятия с государственного кадастрового учета объекта недвижимости, являющегося объектом адресации;
- 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;

- присвоения объекту адресации нового адреса.

Аннулирование адреса объекта адресации в случае прекращения существования объекта адресации осуществляется после снятия объекта недвижимости, являющегося этим объектом адресации, с государственного кадастрового учета.

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.»

#### [Сравнение редакций. Постановление Правительства РФ от 19.11.2014 №1221](#)

- [Приказ Минстроя России от 15.05.2020 №264/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, в целях расчета срока договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности»](#)

Зарегистрировано в Минюсте России 04.09.2020 №59667

**Определены сроки, необходимые для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений (за исключением уникальных объектов капитального строительства)**

Установлено, что в случае предоставления земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев проведения аукционов в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса РФ), применяется срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, определенный в зависимости от площади объекта капитального строительства.

Вводимый настоящим Приказом срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, не применяется при выполнении инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования и строительства уникальных объектов капитального строительства.

Срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, учитывается в том числе при подготовке проектной документации, за исключением

случаев подготовки проектной документации применительно к уникальным объектам капитального строительства.

Признан утратившими силу Приказ Минстроя России от 27 февраля 2015 г. №137/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений», с внесенными в него изменениями.

В приложении приведены сроки, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений (за исключением уникальных объектов капитального строительства), в зависимости от категории объекта капитального строительства.

- [Приказ Минстроя России от 17.06.2020 №322/пр «Об утверждении Административного регламента Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по предоставлению государственной услуги по выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 части 5 и пункте 1 части 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации \(за исключением объектов капитального строительства, в отношении которых выдача разрешений на строительство возложена на иные федеральные органы исполнительной власти\)»](#)

Зарегистрировано в Минюсте России 07.09.2020 №59687

**Актуализирован порядок выдачи Минстроем России разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства**

Заявителями на получение государственной услуги являются физические или юридические лица, выполняющие функции застройщика.

Приводится, в числе прочего, исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги, устанавливаются состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий), требования к порядку их выполнения, в том числе, в электронной форме.

Государственная услуга предоставляется без взимания государственной пошлины или иной платы.

Признан утратившим силу Приказ Минстроя России от 23 мая 2016 г. №343/пр, которым был утвержден регламент, регулирующий аналогичные правоотношения, с внесенными в него изменениями.

Обновлена информация в Личном кабинете (Методический отдел)

- В разделе «Разъяснения Минэкономразвития РФ, Росреестра» опубликованы следующие письма

Номер письма	Раздел	Автор	Краткое содержание
№ ОГ-Д23-910 от 04.02.2020	Договор подряда	Минэкономразвития	по вопросу заключения двух договоров подряда на проведения геодезических и кадастровых работ, дата обследования пункта не должна быть раньше даты договора подряда
№11-7956- АБ/20 от 08.09.2020	ЗУ	Росреестр	О видах разрешенного использования линейных объектов при наличии проекта планировки территории

- Обновлено и добавлены документы в разделе «Подзаконные акты»

№ п/п (в сводном списке НПА)	Реквизиты документа	Название документа	Дата редакции
7	Постановление Правительства РФ от 19.11.2014 №1221	«Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов»	ред. от 04.09.2020
87	Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 № 1475	«Об утверждении Правил определения размеров земельных долей, выраженных в гектарах или баллах (балло-гектарах), в виде простой правильной дроби»	