

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

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Государственная Дума РФ 29.06.2021	Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	<p>Установлена процедура выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Предусмотрено, что органы исполнительной власти субъектов РФ, органы местного самоуправления проводят на территориях субъектов РФ и муниципальных образований мероприятия по выявлению правообладателей объектов недвижимости, которые считаются ранее учтенными объектами недвижимости или сведения о которых могут быть внесены в ЕГРН по правилам, предусмотренным для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, и мероприятия по обеспечению внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в случае, если правоустанавливающие документы на ранее учтенные объекты недвижимости или документы, удостоверяющие права на такие объекты недвижимости, были оформлены до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и права на такие объекты недвижимости, подтверждающиеся указанными документами, не зарегистрированы в ЕГРН.</p> <p>После проведения указанных мероприятий уполномоченные органы подготавливают проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.</p> <p>Лицо, выявленное в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, либо иное заинтересованное лицо вправе представить в письменной форме или в форме электронного документа (электронного образа документа)</p>

			возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости.
2.	Государственная Дума РФ 29.12.2020	Федеральный закон от 29.12.2020 № 468-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»	Сокращены сроки прохождения процедур в сферах строительства, связанных с внесением изменений в правила землепользования и застройки, подготовкой решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, подготовкой документации по планировке территории. Правительством РФ могут быть определены услуги, оказываемые при осуществлении градостроительной деятельности исключительно в электронной форме, если иное не установлено Градостроительным кодексом РФ, другими федеральными законами. Порядок оказания этих услуг устанавливается Правительством РФ. Установлены, в том числе сроки для рассмотрения федеральным и региональным органами охраны объектов культурного наследия проектов генеральных планов, подготовленных применительно к территориям исторических поселений федерального и регионального значения.
3.	Государственная Дума РФ 30.12.2020	Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий»	Целями комплексного развития территории являются, в том числе: - обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений, городских округов путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства; - обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента РФ, нацпроектами, госпрограммами. Видами комплексного развития территории являются: комплексное развитие территории жилой застройки, комплексное развитие территории нежилой застройки, комплексное развитие незастроенной территории, а также

			<p>комплексное развитие территории по инициативе правообладателей.</p> <p>В частности, комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории поселения, городского округа в пределах одного или нескольких элементов планировочной структуры или их частей, в границах которой расположены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции; - многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта РФ. <p>Предусматривается порядок обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки.</p> <p>В случаях, предусмотренных нормативным правовым актом региона, при прекращении в связи с реализацией решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решения о комплексном развитии территории нежилой застройки договора аренды зданий, сооружений, нежилых помещений, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключенного с субъектом МСП, указанный субъект МСП имеет право на заключение в день прекращения такого договора аренды нового договора аренды иных здания, сооружения, нежилого помещения, находящихся соответственно в государственной или муниципальной собственности и являющихся равнозначными.</p>
4.	Государственная Дума РФ 23.03.2021	Федеральный закон от 22.12.2020 № 445-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	<p>Установлена возможность финансирования выполнения комплексных кадастровых работ за счет средств физических или юридических лиц, заинтересованных в выполнении таких работ. Определены, в том числе особенности выполнения комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств. Предусмотрено, что заказчиками комплексных</p>

			<p>кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, являются правообладатели объектов недвижимости, за счет средств которых осуществляется выполнение таких работ в отношении принадлежащих им объектов недвижимости, расположенных, в том числе в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд.</p> <p>Уточнено, что заказчиком комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет бюджетных средств, является уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа либо уполномоченный исполнительный орган государственной власти субъекта РФ.</p>
5.	Государственная Дума РФ	<p>Проект Федерального закона № 1076374-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях урегулирования вопросов приобретения гражданами прав на гаражи и земельные участки, на которых они расположены»</p>	<p>Законопроектом определяется механизм предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых размещены гаражи, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ, а также перечень документов, необходимых для приобретения гражданами земельных участков, расположенных под такими объектами гаражного назначения.</p> <p>Вносятся также поправки в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», предусматривающие одновременный государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права собственности на гараж, возведенный до введения в действие Градостроительного кодекса РФ, и земельный участок, на котором расположен такой гараж, по заявлению органа государственной власти или органа местного самоуправления, предоставившего данному гражданину указанный земельный участок.</p> <p>Предлагается осуществлять размещение гаражей, не являющихся объектами капитального строительства, на землях или земельных участках, находящихся</p>

			в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном в соответствии с Земельным кодексом РФ. Закрепляются положения, позволяющие регионам определять перечень документов, необходимых для приобретения гражданином прав на земельный участок, на котором расположен объект гаражного назначения в случае отсутствия у гражданина документов, предусмотренных законопроектом.
6.	Государственная Дума РФ 19.12.2020	Федеральный закон от 08.12.2020 № 404-ФЗ «О внесении изменений в статью 70 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» и статью 16 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»	До 1 марта 2026 г. будет действовать упрощенный порядок оформления прав граждан на жилые или садовые дома, построенные на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства. Одновременно предусматривается, что индивидуальный жилой дом или садовый дом должны соответствовать параметрам объекта ИЖС, определенным Градостроительным кодексом РФ. Также до указанного срока продлевается упрощенный порядок направления уведомлений о строительстве объектов недвижимости, строительство которых начато до 4 августа 2018 года, т.е. до вступления в силу уведомительного порядка, и в отношении которых не было получено разрешение на строительство.
7.	Государственная Дума РФ 29.12.2020	Федеральный закон от 27.12.2019 № 480-ФЗ «О внесении изменений в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате и отдельные законодательные акты Российской Федерации»	Вступают в силу масштабные поправки в Основы законодательства о нотариате, в частности: - обеспечивается возможность автоматизированной проверки информации о нотариальном документе с использованием машиночитаемой маркировки, размещенной на документе; - определяются правила взаимодействия ЕИС нотариата с иными информационными системами; - допускается право нотариуса устанавливать личность гражданина, обратившегося за совершением нотариального действия, посредством единой биометрической системы;

			<ul style="list-style-type: none"> - закреплена возможность представления сведений об открытии наследственного дела по запросу любого лица с использованием сети «Интернет»; - вводятся правила удаленного совершения определенных нотариальных действий, в числе которых свидетельствование верности перевода с одного языка на другой, принятие в депозит денежных средств и ценных бумаг, взыскание денежных сумм или истребование имущества от должника по исполнительной надписи нотариуса, выдача выписки из реестра уведомлений о залоге движимого имущества; - устанавливается возможность удостоверения сделки двумя и более нотариусами; - дифференцирован нотариальный тариф за совершение исполнительной надписи, вводятся новые тарифы за удостоверение равнозначности электронного документа, изготовленного нотариусом в ином формате, электронному документу, представленному нотариусу, а также за принятие на хранение и выдачу принятого на хранение электронного документа. <p>Корреспондирующие изменения внесены в отдельные законодательные акты.</p>
8.	Государственная Дума РФ 30.12.2020	Федеральный закон от 30.12.2020 № 509-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	<p>Вступает в силу Федеральный закон от 30.12.2020 № 509-ФЗ, которым предусматривается право экспертов оказывать услуги, обязательные для предоставления госуслуг.</p> <p>Действие Закона об организации предоставления государственных и муниципальных услуг распространено на деятельность уполномоченных экспертов, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг.</p> <p>Правительство РФ вправе определить перечень государственных услуг, предоставляемых федеральными органами исполнительной власти, государственными внебюджетными фондами, которые могут быть предоставлены при обращении заявителей в коммерческие и некоммерческие организации (при наличии у них технической возможности),</p>

			<p>а также случаи и порядок такого обращения. Указанным порядком также определяются требования к коммерческим и некоммерческим организациям, в которые может обратиться заявитель за организацией предоставления государственных услуг (в том числе дополнительные требования к защите персональных данных и иной информации), условия предоставления таких услуг и критерии отбора указанных организаций.</p> <p>Кроме того, сокращен перечень документов, находящихся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления, подведомственных организаций, которые могут быть затребованы у заявителя.</p> <p>Подача запросов, документов, информации, необходимых для получения государственных услуг, предоставляемых органами исполнительной власти субъектов РФ, а также получение результатов предоставления таких услуг осуществляется в пределах территории субъекта РФ по выбору заявителя независимо от его места жительства или места пребывания (нахождения). Перечни таких государственных услуг и порядок их предоставления утверждаются высшими исполнительными органами государственной власти субъектов РФ.</p> <p>Предусмотрена возможность организации предоставления государственных и муниципальных услуг в упреждающем (проактивном) режиме.</p> <p>В число функций МФЦ включены:</p> <ul style="list-style-type: none">- создание заверенных электронных дубликатов документов и информации, необходимых для предоставления государственных и муниципальных услуг и представленных гражданами на бумажных носителях;- направление указанных электронных дубликатов в органы, предоставляющие государственные (муниципальные) услуги, и указанным гражданам с использованием портала государственных и муниципальных услуг (перечень документов
--	--	--	---

			и информации и порядок создания и направления дубликатов устанавливаются Правительством РФ).
9.	Росреестр	Письмо Росреестра от 01.12.2020 № 13-00437/20 «О комплексных кадастровых работах»	<p>В частности, даны разъяснения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – о порядке исправления (устранения) в карте-плане территории замечаний, выявленных Росреестром; – о выполнении комплексных кадастровых работ в отношении объектов недвижимости, расположенных на нескольких земельных участках или частично за границами земельного участка, на котором они расположены; – о выполнении комплексных кадастровых работ в отношении объекта недвижимости, который прекратил свое существование в связи с его гибелью или уничтожением, но, по сведениям ЕГРН, на момент выполнения комплексных кадастровых работ находится в границах земельного участка, являющегося объектом комплексных кадастровых работ; – об информировании органом регистрации прав исполнителя комплексных кадастровых работ о поступлении в орган регистрации прав межевых планов в отношении земельных участков, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ; – о действиях органа регистрации прав при выявлении расхождений сведений о земельном участке, содержащихся в ЕГРН и внесенных на основании межевого плана, и сведений, содержащихся в карте-плане территории.