

**Аналитическая записка по изменению законодательства РФ,
а также издание органом нормативного регулирования писем разъяснительного характера,
касающихся деятельности Филиала, изданных (опубликованных) в июне 2021 года**

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Государственная дума 29.06.2021	Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	Регламентирован порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. В кадастр недвижимости в числе прочего вносятся сведения об указанных в документе, на основании которого в ЕГРН внесены сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, вещных правах на данный объект недвижимости, а также о выявленном правообладателе данного объекта в случае, если правоустанавливающие документы или документы, удостоверяющие права на данный объект, были оформлены до 31 января 1998 года и указанные права не были зарегистрированы в ЕГРН. Государственная регистрация прав на объекты недвижимости, возникших до 31 января 1998 года, также является обязательной при внесении сведений о таких объектах как о ранее учтенных в ЕГРН в случае, если с заявлением о внесении сведений о соответствующем объекте как о ранее учтенном обратился правообладатель. В указанном случае заявление о государственной регистрации прав подается одновременно с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости. Органы исполнительной власти городов федерального значения и органы местного самоуправления проводят на территориях соответствующих городов 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. Также указанные органы проводят мероприятия по обеспечению внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в случае, если правоустанавливающие документы или документы, удостоверяющие права на ранее учтенные объекты были оформлены до 31 января 1998 года и права на такие объекты не зарегистрированы в ЕГРН. Сведения о подлежащих выявлению о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, в том числе документы, подтверждающие права на ранее учтенные объекты недвижимости, могут быть представлены в уполномоченные органы правообладателями (их уполномоченными представителями) либо иными лицами, права и законные интересы которых могут быть затронуты в связи с выявлением правообладателей. После проведения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости уполномоченные органы подготавливают проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости. 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) возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости.
2.	Росреестр 29.06.2021 (за исключением отдельных положений)	Приказ Росреестра от 01.06.2021 № П/0241 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной	Вводится в действие новый порядок ведения ЕГРН, которым устанавливаются: - форма специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки;

		регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки»	- состав сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требования к ее заполнению, а также требования к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме; - порядок изменения сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки; - структура реестра объектов недвижимости и объем вносимых в него сведений; - структура реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества и объем вносимых в него сведений; - правила внесения сведений в кадастр недвижимости, реестр прав на недвижимость, реестр границ. Приказ вступает в силу с момента признания утратившим силу аналогичного Приказа Минэкономразвития России от 16.12.2015 № 943, за исключением положений, для которых установлены иные сроки вступления в силу.
3.	Правительство РФ 01.07.2021	Постановление Правительства РФ от 25.06.2021 № 1001 «О федеральном государственном контроле (надзоре) в области геодезии и картографии»	Предметом федерального государственного контроля (надзора) в области геодезии и картографии являются: - соблюдение обязательных требований к выполнению геодезических и картографических работ и их результатам, включая соблюдение установленных обязательных требований к геодезическим сетям специального назначения, в том числе сетям дифференциальных геодезических станций (за исключением геодезических и картографических работ, осуществляемых при градостроительной деятельности, кадастровой деятельности, землеустройства, недропользования и их результатов); - соблюдение обязательных требований к обеспечению сохранности пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, а также пунктов геодезических сетей

			специального назначения, включая сети дифференциальных геодезических станций; - соблюдение обязательных требований к отображению государственной границы РФ и территории РФ, территорий субъектов РФ и территорий муниципальных образований на картах, планах, в официально изданных атласах в графической, фотографической и иных формах, в том числе в электронной форме; - соблюдение обязательных требований, установленных законодательством РФ о наименованиях географических объектов, к употреблению наименований географических объектов в документах, картографических и иных изданиях, на дорожных знаках и иных указателях; - соблюдение лицензиатами лицензионных требований в области геодезической и картографической деятельности; - исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий. Федеральный государственный контроль (надзор) в области геодезии и картографии осуществляется Росреестром и ее территориальными органами. Признается утратившим силу Постановление Правительства РФ от 21 октября 2016 г. N 1084, которым утверждено аналогичное положение, с внесенными в него изменениями. Настоящее Постановление вступает в силу с 1 июля 2021 г.
4.	Росреестр	Письмо Росреестра от 22.06.2021 № 16-01429/21 «О проверке межевых и технических планов»	Федеральным законом от 11.06.2021 № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (вступает в силу с 01.07.2021) вносятся изменения в статью 22 Федерального закона от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в статью 26 Федерального закона от 13.07.2015

			№ 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в соответствии с которыми: - предметом федерального государственного надзора в области геодезии и картографии является в том числе надзор за соблюдением требований к выполнению геодезических и картографических работ и их результатам (за исключением геодезических и картографических работ, осуществляемых при кадастровой деятельности, и их результатов); - основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются в том числе: содержащиеся в межевом плане, техническом плане или карте-плане территории результаты выполненных работ по определению координат характерных точек границ земельного участка, контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке не соответствуют требованиям к точности и методам определения таких координат, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации; - при выполнении работ в целях подготовки межевого плана, технического плана или карты-плана территории не соблюдены требования, установленные в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» к геодезическим работам и их результатам». Таким образом, с 01.07.2021 проверка межевых и технических планов будет осуществляться исключительно при оказании государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав.
5.	Росреестр	Письмо Росреестра от 02.06.2021 № 14-4114-ГЕ/21 По вопросу изменения вида объекта недвижимости с «помещение»	Росреестр разъяснил, что вид объекта недвижимости, имеющего признаки (характеристики) машино-места, постановка на государственный кадастровый учет которого осуществлена после 01.01.2017, в отношении которого в ФГИС ЕГРН

		(с назначением «нежилое») на «машино-место»	содержатся сведения о виде – «помещение», назначении - «нежилое», при наличии в разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана, представленного для постановки указанного объекта недвижимости на государственный кадастровый учет, информации о том, что такой технический план подготовлен в отношении объекта недвижимости - машино-места, может быть изменен на вид – «машино-место» без представления его правообладателем заявления об осуществлении учетно-регистрационных действий.
--	--	--	--