

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

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Государственная Дума РФ 28.10.2021	Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»	<p>С 28.10.2021 вступили в силу изменения в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - уточняются основные сведения об объекте недвижимости, которые вносятся в кадастр недвижимости. - определены сроки государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в ряде случаев. - предусмотрена возможность передачи в регистрационный орган заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов через нотариуса (за исключением случая, если заявителем выступает кадастровый инженер). - максимально допустимый размер машино-места теперь не ограничивается. - согласовать границы земельного участка можно в электронном виде. Документ должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью всех заинтересованных лиц, в том числе собственника земельного участка, границы которого уточняются. - в случае если технический план в отношении учтенных до 1 января 2013 года здания, сооружения, объекта незавершенного строительства подготавливается исключительно для целей внесения в ЕГРН сведений о местоположении таких объектов на земельном участке, то для

		<p>подготовки технического плана не требуется использование проектной документации, разрешения на ввод в эксплуатацию или разрешения на строительство и включение их копий, а также включение в состав технического плана планов всех этажей здания, сооружения либо планов здания, сооружения.</p> <ul style="list-style-type: none">- органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны теперь направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в ЕГРН в случае принятия ими решений (актов): об установлении или изменении разрешенного использования здания, сооружения; о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка; об установлении соответствия между видом разрешенного использования земельного участка, указанным в заявлении об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков; об изменении назначения здания, сооружения, помещения.- сведения, содержащиеся в ЕГРН, размещаются на официальном сайте органа регистрации прав, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом, сведений о правообладателях объектов недвижимости, в том числе их персональных данных.- в случае принятия уполномоченными органами решений о наложении запрета на выдачу сведений о защищаемых лицах и их близких, объектах государственной охраны и членах их семей сведения о таких лицах, содержащиеся в ЕГРН, не предоставляются, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами либо указом Президента РФ.- до перевода хранящихся в реестровых делах (открытых до 1 января 2017 года кадастровых делах, делах
--	--	---

			<p>правоустанавливающих документов) заявлений и иных документов в форме документов на бумажном носителе в форму электронных документов (электронных образов документов), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица и имеющих ту же юридическую силу, что и документы на бумажном носителе, такие дела ведутся на бумажном носителе. С момента перевода хранящихся в реестровых делах (открытых в том числе до 1 января 2017 года кадастровых делах, делах правоустанавливающих документов) заявлений и иных документов в форму электронных документов (электронных образов документов) такие дела, ведение которых осуществлялось на бумажном носителе, не являются составной частью ЕГРН, их дальнейшее ведение осуществляется уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.</p>
2.	<p>Росреестр 19.10.2021</p>	<p>Проект Федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях в части противодействия незаконному предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»</p>	<p>Росреестр разработал проект федерального закона о внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях в части противодействия незаконному предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН. По проекту, если продать сведения из ЕГРН вопреки запрету, должностное лицо оштрафуют на сумму от 40 тыс. до 50 тыс. руб., ИП - от 80 тыс. до 100 тыс. руб., компанию - от 350 тыс. до 400 тыс. руб. То же наказание хотят ввести, в частности, за незаконное создание сайтов, программ и приложений для получения информации из ЕГРН. Эти штрафы назначат, если нет признаков преступления. За повторное нарушение ответственность будет строже. Например, компания заплатит от 500 тыс. до 600 тыс. руб.</p>
3.		<p>Постановление Правительства Москвы от 19.10.2021 № 1646-ПП</p>	<p>Внесено изменение в постановление Правительства Москвы «О размещении и установке на территории города Москвы объектов, не являющихся объектами капитального строительства, и объектов, размещение которых осуществляется</p>

		«О внесении изменения в постановление Правительства Москвы от 13 ноября 2012 г. № 636-ПП»	без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичных сервитутов». Уточнено, что размещение ряда категорий объектов на территории города на земельных участках, находящихся в федеральной собственности, осуществляется в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника в отношении таких земельных участков, по согласованию с Департаментом городского имущества города Москвы.
4.	Росреестр 28.10.2021	Приказ Росреестра от 25.08.2021 № П/0368 «Об установлении формы выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок»	С 28 октября 2021 года подлежит применению новая форма выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок. Закреплено, что в случае выдачи выписки в форме электронного документа, такой электронный документ заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного на подписание такой выписки лица. В остальном обновленная форма аналогична форме, ранее утвержденной Приказом Росреестра России от 7 марта 2012 года № П/103, который утратит силу с 28 октября 2021 года.
5.	Правительства РФ 09.10.2021	Постановление Правительства РФ от 09.10.2021 № 1710 «О порядке определения платы за использование земельных участков, находящихся в федеральной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями»	Определен размер платы за земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, для возведения гражданами «гаражей-ракушек». В частности, с 1 сентября 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» или иными словами, Закон "о гаражной амнистии». Данный закон предусмотрел упрощенный механизм оформления прав на капитальные гаражи, но и максимально упростил порядок оформления земли, на которой расположены «гаражи-ракушки». В настоящее время не требуется приобретение земельных участков в аренду или в собственность, прохождение процедур государственного кадастрового учета и регистрации прав.

			<p>Законом о гаражной амнистии предусмотрено, что муниципалитет утверждает схему размещения некапитальных гаражей на своей территории, которой будет достаточно для того, чтобы размещать новые некапитальные гаражи и продолжать использовать старые. С 1 сентября 2021 года факта включения некапитального гаража в схему достаточно для того, чтобы гражданин продолжал его использовать или разместил новый «гараж-ракушку».</p> <p>С учетом того, что земельный участок для размещения некапитального гаража не оформляется в собственность или в аренду, Постановлением Правительства РФ от 09.10.2021 № 1710 установлен размер платы за использование земельных участков, находящихся в федеральной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, который соответствует сумме земельного налога, рассчитанного с учетом площади участка, занимаемого некапитальным гаражом.</p>
6.	Росреестр 03.08.2021	Письмо Росреестра от 03.08.2021 № 01-5931-ГЕ/21 «О реализации положений части 1 статьи 18 Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ»	<p>Разъяснен порядок применения закона о «гаражной амнистии» в части реализации части 1 статьи 18 Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Предусмотрена доработка ФГИС ЕГРН в части возможности изменения вида объекта с «помещение» на «здание», а также указания в этом случае назначения здания – «гараж».</p> <p>Рекомендован порядок действий до завершения доработки ФГИС ЕГРН при поступлении соответствующих заявлений от указанных в части 1 статьи 18 Закона № 79-ФЗ лиц, а также после доработки.</p>
7.	Росреестр 08.10.2021	Письмо Росреестра от 08.10.2021 № 11-01640/21 «О «гаражной амнистии»	<p>Определены особенности заполнения реквизитов декларации об объекте недвижимости, а также подчеркнуто, что такая декларация может оформляться и в виде электронного XML-документа, который заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью лица, заполнившего декларацию.</p>

			<p>Кроме того, по вопросу требований к подготовке межевого плана в письме отмечено, что граждане, использующие гаражи, собственники гаражей вправе свободно использовать земельные участки, предназначенные для общего пользования, для прохода и проезда к гаражам. Если ранее земельные участки, предназначенные для общего пользования, были образованы и учтены в ЕГРН, образование земельных участков, занятых гаражами граждан, не должно приводить к изменению размера и границ земельных участков, предназначенных для общего пользования.</p>
--	--	--	--