

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

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Государственная Дума 30.12.2021	Федеральный закон от 30.12.2021 № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр»	<p>Определены порядок создания, правовое положение, цели деятельности, функции, полномочия и порядок управления деятельностью ППК «Роскадастр».</p> <p>ППК «Роскадастр» создается в целях предоставления государственных и иных услуг в сферах геодезии и картографии, развития инфраструктуры пространственных данных, земельных отношений, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, создания и развития государственных и иных информационных систем и электронных сервисов, необходимых для оказания услуг в указанных сферах.</p> <p>В целях обеспечения функционирования национальной системы пространственных данных ППК «Роскадастр» в порядке, установленном Правительством РФ, осуществляет создание, эксплуатацию, модернизацию и развитие ФГИС, обеспечивающей функционирование национальной системы пространственных данных, а также функции оператора указанной информационной системы.</p> <p>Предусматривается создание федеральной государственной информационной системы, обеспечивающей функционирование национальной системы пространственных данных.</p> <p>ФГИС должна обеспечивать в том числе:</p>

		<ul style="list-style-type: none">- поиск, сбор, создание, хранение, обработку, предоставление и распространение пространственных данных, включаемых в ФГИС;- ведение государственных и иных информационных ресурсов, необходимых для функционирования национальной системы пространственных данных;- информационное взаимодействие, включая обмен сведениями, между ФГИС, государственными и иными информационными системами, государственными и иными информационными ресурсами;- предоставление физическим и юридическим лицам, органам государственной власти и органам местного самоуправления пространственных данных, включаемых в ФГИС, в том числе посредством портала пространственных данных национальной системы пространственных данных;- предоставление государственных и муниципальных услуг, связанных с использованием пространственных данных;- функционирование электронных сервисов, связанных с использованием пространственных данных, а также программ и баз данных, обеспечивающих проведение анализа пространственных данных и формирование отчетности и аналитики. <p>В целях обеспечения реализации деятельности ППК «Роскадастр» внесены изменения в отдельные законодательные акты РФ:</p> <ul style="list-style-type: none">- Федеральный закон от 18 декабря 1997 года № 152-ФЗ «О наименованиях географических объектов»;- Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве»;- Земельный кодекс Российской Федерации;- Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;- Федеральный закон от 28 декабря 2013 года № 443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе»
--	--	--

			<p>и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</p> <ul style="list-style-type: none">- Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»- Федеральный закон от 30 декабря 2015 года № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;- Федеральный закон от 1 мая 2016 года № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;- Федеральный закон от 3 июля 2016 года № 236-ФЗ «О публично-правовых компаниях в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»- Федеральный закон от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;- Федерального закона от 30 апреля 2021 года № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации». <p>ФГБУ «ФКП Росреестра» осуществляет, указанные в статье 3.1 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), до завершения процедуры реорганизации в соответствии с Федеральным законом</p>
--	--	--	---

			«О публично-правовой компании «Роскадастр» с учетом порядка, установленного данными федеральными законами.
2.	Государственная Дума 01.03.2023	Федеральный закон от 21.12.2021 № 430-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации»	<p>В Гражданский кодекс РФ включены главы о недвижимости и правах на здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, помещения и машино-места.</p> <p>Законом конкретизированы положения о возникновении права собственности на здание, сооружение, объект незавершенного строительства, помещение, машино-место при их создании, а также закреплен порядок пользования собственником здания или сооружения чужим земельным участком.</p> <p>Определено, что здания и сооружения создаются только в результате строительства, но также могут быть образованы в результате раздела здания, сооружения, единого недвижимого комплекса, или в результате их объединения.</p> <p>Кроме того, для жилых и нежилых помещений установлен единый правовой режим и определено, что помещения, предназначенные для обслуживания иных помещений в здании или сооружении, являются общим имуществом и не участвуют в обороте как самостоятельные недвижимые вещи. Исключением является случай передачи таких помещений, пригодных для самостоятельного использования, в пользование третьим лицам по решению, принятому двумя третями голосов собственников помещений, машино-мест в здании или сооружении.</p> <p>Также законом уточнены положения, касающиеся общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p>Закон вступает в силу с 1 марта 2023 года, за исключением отдельного положения, которое вступает в силу со дня его официального опубликования.</p>
3.	Государственная Дума 01.09.2022	Федеральный закон от 30.12.2021 № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	До 1 марта 2031 года применяется упрощенный порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены жилые дома, возведенные

			<p>до 14 мая 1998 года в границах населенного пункта, и права собственности на которые у граждан отсутствуют.</p> <p>Определен перечень документов, необходимых для предоставления гражданам в собственность бесплатно земельных участков, расположенных под такими жилыми домами, порядок государственной регистрации права собственности на указанные земельные участки.</p> <p>Также до 1 марта 2031 года продлевается срок действия упрощенного порядка оформления гражданами своих прав на жилые или садовые дома, созданные на земельном участке, предназначенном для ведения садоводства, индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок.</p>
4.	Государственная Дума 10.01.2022	Федеральный закон от 30.12.2021 № 493-ФЗ «О внесении изменений в статью 7 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 8 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка исключены из перечня дополнительных сведений об объекте недвижимого имущества, необходимых для внесения в кадастр недвижимости.</p> <p>В отношении земельного участка в соответствии с федеральным законом могут быть установлены один или несколько основных, условно разрешенных или вспомогательных видов разрешенного использования. Любой основной или вспомогательный вид разрешенного использования из предусмотренных градостроительным зонированием территорий выбирается правообладателем земельного участка в соответствии с Земельным кодексом РФ и законодательством о градостроительной деятельности. Правообладателем земельного участка по правилам, предусмотренным федеральным законом, может быть получено разрешение на условно разрешенный вид разрешенного использования. Основной или условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения</p>

			<p>сведений о соответствующем виде разрешенного использования в ЕГРН. Внесение в ЕГРН сведений о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка не требуется. В случае, если в ЕГРН отсутствуют сведения о виде разрешенного использования земельного участка и (или) о таком земельном участке, выбранным считается вид разрешенного использования, указанный в правоустанавливающем и (или) правоудостоверяющем документе на данный земельный участок, выданном до 31 января 1998 года.</p>
5.	<p>Государственная Дума</p> <p>01.03.2022</p>	<p>Федеральный закон от 30.12.2021 № 476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»</p>	<p>Закреплены понятия «многоквартирный дом», «дом блокированной застройки», «малоэтажный жилой комплекс». Устранена правовая неопределенность, возникающая при отнесении здания к многоквартирному дому или дому блокированной застройки, а также установлены особенности правового урегулирования отношений при строительстве индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого комплекса.</p> <p>Определены условия договора участия в долевом строительстве, порядок раскрытия застройщиком информации, состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов и особенности его строительства, порядок передачи застройщиком объекта долевого строительства, особенности государственной регистрации права на земельный участок и расположенный на нем объект индивидуального жилищного строительства.</p>
6.	<p>Росреестр</p> <p>зарегистрировано в Минюсте России 17.12.2021 № 66422</p>	<p>Приказ Росреестра от 03.12.2021 № П/0568 «О внесении изменений в приказ Росреестра от 6 августа 2020 г. № П/0283 «Об утверждении Порядка формирования и предоставления перечней объектов недвижимости»</p>	<p>Установлено, в частности, что перечни объектов недвижимости формируются в электронном виде и состоят из графической и текстовой частей.</p> <p>Графическая часть перечня объектов недвижимости формируется в виде файлов в формате MIF/MID или SHP, содержащих следующие сведения ЕГРН:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о границах земельных участков, включая сведения о кадастровых номерах земельных участков;

			<ul style="list-style-type: none"> - о границах обособленных и условных земельных участков, входящих в состав единых землепользований, сведения о которых включены в перечни объектов недвижимости, включая сведения о кадастровых номерах обособленных и условных земельных участков (с 01.01.2023 г.); - о контурах зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельных участках, включая сведения о кадастровых номерах зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства. <p>Графическая часть перечней объектов недвижимости также содержит сведения ЕГРН о границах кадастровых кварталов, включая сведения об учетных номерах кадастровых кварталов.</p> <p>Кроме того, определено, что в перечни объектов недвижимости также включаются следующие сведения ЕГРН для единых землепользований:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кадастровые номера обособленных или условных земельных участков, входящих в состав единого землепользования; - вид разрешенного использования обособленных или условных земельных участков; - площадь обособленных или условных земельных участков; - адрес обособленных или условных земельных участков (при его наличии).
7.	<p>Правительства РФ</p> <p>09.12.2021</p>	<p>Постановление Правительства РФ от 09.12.2021 № 2241</p> <p>«О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 г. № 1532»</p>	<p>Актуализирован порядок направления в Росреестр документов для внесения сведений в ЕГРН.</p> <p>В частности, установлены требования к направляемым документам (содержащимся в них сведениям):</p> <ul style="list-style-type: none"> - в случае принятия решения об изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества для государственных и муниципальных нужд, решения о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд и его отмене, решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания, а также в случае

		<p>включения организаций и физических лиц в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму;</p> <ul style="list-style-type: none">- в случае принятия решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления направляет в орган регистрации прав документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания, включая кадастровый номер здания или помещения;- в случае изменения назначения здания, сооружения, помещения орган местного самоуправления, принявший решение об изменении такого назначения, направляет в орган регистрации прав документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об изменении назначения здания, сооружения, помещения, а также сведения о кадастровых номерах здания, сооружения, помещения;- в случае принятия решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства или о признании гражданина банкротом арбитражный суд направляет в орган регистрации прав в срок не позднее 3 рабочих дней со дня принятия такого решения заверенную копию соответствующего решения;- в случае принятия решения о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, об отмене решения о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный исполнительный орган
--	--	--

			<p>государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления направляют в орган регистрации прав документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в таком решении, включая схему резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.</p>
--	--	--	--