

**Аналитическая записка по изменению законодательства РФ,
а также издание органом нормативного регулирования писем разъяснительного характера,
касающихся деятельности Филиала, изданных (опубликованных) в январе 2022 года**

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Государственная Дума 10.01.2022	Федеральный закон от 30.12.2021 № 467-ФЗ "О внесении изменения в статью 57 Земельного кодекса Российской Федерации"	Закреплена возможность правообладателей земли и недвижимости на ней взыскать убытки, которые органы власти причинили законными действиями. Это можно сделать по правилам ст. ст. 57 и 57.1 ЗК РФ. Если власти действовали неправомерно, убытки возместят согласно ст. 61 Земельного Кодекса.
2.	Государственная Дума 01.02.2022	Федеральный закон от 26.05.2021 № 148-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости"	<p>В государственный кадастр недвижимости теперь вносятся следующие дополнительные сведения об объекте недвижимого имущества:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сведения о том, что жилое помещение расположено в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, или о признании жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, непригодным для проживания; - сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, или о признании жилого дома непригодным для проживания. <p>Органы государственной власти и органы местного самоуправления будут обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения</p>

			<p>сведений в ЕГРН в случае принятия ими решений (актов) о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания.</p> <p>Выписка, содержащая общедоступные сведения Единого государственного реестра недвижимости, должна содержать в том числе сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания.</p> <p>Органы государственной власти и органы местного самоуправления в срок до 1 июля 2022 года обязаны направить в Росреестр в форме электронных документов или электронных образов документов принятые ими до 1 февраля 2022 года 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.</p>
3.	Росреестр 01.02.2022	<p>Приказ Росреестра от 08.11.2021 № П/0501</p> <p>"О внесении изменений в Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, Порядок уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре</p>	<p>По тексту Порядка произведена замена слов «орган регистрации прав» на «Роскадастр» или «публично-правовая компания «Роскадастр», в том числе в формах запросов.</p> <p>Предусмотрена возможность получения сведений ЕГРН в виде выписки из ЕГРН об установленных в пользу отдельного лица ограничениях прав и (или) обременениях объекта недвижимости, эта же выписка установлена для предоставления в качестве электронного документа (вступает в силу с 01.01.2023).</p>

		недвижимости, утвержденные приказом Росреестра от 8 апреля 2021 г. № П/0149"	<p>Внесены изменения в порядок заверения предоставляемых сведений.</p> <p>Копия документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН, в том числе копия договора и иного документа, который выражает содержание односторонней сделки, совершенного в простой письменной форме, и содержится в реестровом деле, заверяется путем проставления на ней надписи. Указанная надпись заверяется уполномоченным должностным лицом с указанием его должности, фамилии, имени и отчества (последнее - при наличии) и скрепляется печатью.</p>
4.	Государственная Дума 30.12.2021	Федеральный закон от 30.12.2021 № 447-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"	До 01.01.2025 владельцам сооружений, чьи права возникли до 01.01.2018, при отсутствии прав на земельные участки, на которых они располагаются, продлена возможность оформления публичного сервитута или приобретения соответствующих земельных участков в аренду.
5.	Росреестр Зарегистрировано в Минюсте России 17.01.2022 № 66898	<p>Приказ Росреестра от 26.11.2021 № П/0550</p> <p>"Об утверждении форм уведомлений об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости и об исправлении реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости, порядка направления таких уведомлений и уведомлений об отказе в исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости, а также способов направления уведомлений об исправлении реестровой</p>	<p>Определены порядок направления указанных уведомлений и уведомлений об отказе в исправлении технической ошибки в записях ЕГРН, а также способы направления уведомлений об исправлении реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельного участка.</p> <p>Уведомления направляются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение ЕГРН в форме электронного или бумажного документа.</p> <p>Настоящий Приказ вступает в силу с момента признания утратившим силу Приказа Минэкономразвития России от 25.03.2016 № 173, который регулирует аналогичные правоотношения.</p>

		ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельного участка"	
6.	Росреестр Зарегистрировано в Минюсте России 17.01.2022 № 66896	Приказ Росреестра от 24.11.2021 № П/0539 "Об установлении порядка и способов направления федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведение Единого государственного реестра недвижимости, и его территориальными органами уведомлений при осуществлении регистрационных действий в сфере ипотеки"	Предусматриваются порядок и способы направления федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведение ЕГРН, уведомлений, в том числе: залогодержателю о поступлении документов на государственную регистрацию перехода права, ограничения права на заложенное имущество, обременения заложенного имущества; залогодержателю о проведенной государственной регистрации перехода права, ограничения права на заложенное имущество, обременения заложенного имущества; о погашении регистрационной записи об ипотеке залогодателю и залогодержателю, а в случае выдачи электронной закладной также и в депозитарий, осуществляющий хранение электронной закладной. Настоящий Приказ вступает в силу с момента признания утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 25.03.2016 № 173, от 12.03.2018 № 118, регулирующих аналогичные правоотношения.
7.	Росреестр	Приказ Росреестра от 26.11.2021 № П/0547	Направляются в форме электронного документа и выдаются (направляются) в форме документов на бумажном носителе уведомления:

	<p>Зарегистрировано в Минюсте России 17.01.2022 № 66897</p>	<p>"Об утверждении порядка направления Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии уведомлений о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия, уведомлений об отказе во внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия по заявлению заинтересованного лица, уведомлений о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений в уведомительном порядке, уведомлений о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия по заявлению заинтересованного лица, уведомлений о вводе в эксплуатацию объекта капитального строительства, в связи с размещением которого была установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории"</p>	<p>о внесении в ЕГРН сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия по заявлению заинтересованного лица, об отказе во внесении в ЕГРН таких сведений;</p> <p>о внесении в ЕГРН сведений, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия;</p> <p>о вводе в эксплуатацию объекта капитального строительства, в связи с размещением которого была установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории;</p> <p>о внесении в ЕГРН сведений в уведомительном порядке.</p> <p>Настоящий Приказ вступает в силу со дня признания утратившим силу аналогичного Приказа Минэкономразвития России от 25.03.2016 № 173, за исключением положений, для которых установлены иные сроки вступления в силу.</p>
8.	<p>Росреестр</p> <p>Зарегистрировано в Минюсте России 17.01.2022 № 66896</p>	<p>Приказ Росреестра от 26.11.2021 № П/0549</p>	<p>Утверждены порядок и способы уведомления соответствующему органу государственной власти субъекта РФ или органу местного самоуправления, а также лицу, подавшему заявление об отказе от права собственности на земельный участок или земельную долю, о государственной регистрации</p>

		<p>"Об утверждении порядка и способов направления Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии уведомлений участникам общей долевой собственности о внесенных в Единый государственный реестр недвижимости изменениях в части размеров принадлежащих им земельных долей, уведомлений участникам общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения о внесенных в Единый государственный реестр недвижимости изменениях в части размеров принадлежащих им земельных долей, уведомлений соответствующему органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления, а также лицу, подавшему заявление об отказе от права собственности на земельный участок или земельную долю, о государственной регистрации права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок или земельную долю"</p>	<p>права собственности субъекта РФ или муниципального образования на земельный участок или земельную долю вследствие отказа собственником земельного участка или земельной доли от права собственности.</p> <p>Настоящий Приказ вступает в силу со дня признания утратившим силу Приказа Минэкономразвития России от 25.03.2016 № 173.</p>
9.	<p>Росреестр</p> <p>30.01.2022</p>	<p>Приказ Росреестра от 28.09.2021</p> <p>№ П/0439</p>	<p>Скорректированы формы заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, о внесении в ЕГРН сведений о земельных участках и о местоположении на них зданий, сооружений, объектов</p>

		<p>"О внесении изменений в приказ Росреестра от 19 августа 2020 г. № П/0310 "Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме"</p>	<p>незавершенного строительства, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ.</p>
10.	<p>Росреестр Зарегистрировано в Минюсте России 17.12.2021 № 66421</p>	<p>Приказ Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 "Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке"</p>	<p>Методические указания учитывают требования федеральных законов от 27.12.2019 № 505-ФЗ "О внесении изменений в Закон Российской Федерации "О недрах", от 31.07.2020 № 269-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".</p> <p>Кроме того, функции и полномочия по реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере государственной кадастровой оценки переданы от Минэкономразвития России Росреестру.</p> <p>Приказ вступает в силу с даты признания утратившим силу аналогичного Приказа Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 226.</p>