

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

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Государственная Дума 28.06.2022	Федеральный закон от 28.06.2022 № 185-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	<p>Срок вступления в силу Федерального закона от 30.12.2021 № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым «дачная амнистия» продлевается до 1 марта 2031 года, перенесен с 1 сентября на 1 июля 2022 года.</p> <p>Оптимизирована процедура государственной регистрации права при наличии в ЕГРН записи о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя.</p> <p>В частности, предусмотрено, что в случае если в ЕГРН содержится отметка о невозможности государственной регистрации перехода права, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия собственника (его законного представителя) и договор, на основании которого возникает право на недвижимое имущество (долю в праве собственности), подлежащее государственной регистрации, подписан от имени правообладателя представителем по доверенности, заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав нотариусом не предоставляются.</p>

2.	Государственная Дума	Проект Федерального закона № 131315-8 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	Предусмотрено, что регистрационная запись об ипотеке может быть погашена по заявлению залогодателя (должника) при подтверждении им исполнения обеспеченного ипотекой обязательства перед залогодержателем (кредитором), который не представил документы для погашения регистрационной записи об ипотеке и является иностранным лицом, связанным с иностранным государством, территорией, которые совершают в отношении РФ, российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия.
3.	Государственная Дума	Проект Федерального закона № 43016-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»	Поправками, в числе прочего: уточняется понятие «территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд», а также устанавливаются требования к такой территории; корректируется перечень вопросов, которые в обязательном порядке содержатся в уставе товарищества (СНТ, ОНТ); расширяется перечень вопросов, которые относятся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества; определяются особенности принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств; предусматриваются особенности строительства объектов капитального строительства на садовых земельных участках; устанавливаются условия, при одновременном соблюдении которых имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение.
4.	Росреестр	Письмо Росреестра от 17.06.2022 № 13-5016-АБ/22 «О приказах Росреестра»	Сообщается, что с 19.06.2022 утрачивают силу приказы Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» и от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений».

			<p>Одновременно вступают в силу приказы Росреестра: от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»; от 04.03.2022 № П/0072 «Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений»; от 15.03.2022 № П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений» (далее - приказ № П/0082), за исключением пункта 21.14 приложения 2 к приказу N П/082, вступающего в силу с 01.09.2022.</p> <p>При этом предусматривается, что для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним до 19.03.2023 могут быть представлены межевые и технические планы, подготовленные в соответствии с формой и требованиями к их подготовке, действовавшими до 19.06.2022, если они были подготовлены и подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера до 19.06.2022.</p>
5.	<p>Росреестр</p> <p>зарегистрировано в Минюсте России 27.06.2022 № 68996</p> <p>01.09.2022</p>	<p>Приказ Росреестра от 23.03.2022 № П/0100</p> <p>«Об установлении порядка проведения осмотра жилого дома в целях предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, формы акта осмотра жилого дома в целях предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности»</p>	<p>До 1 марта 2031 года гражданин, который использует для постоянного проживания возведенный до 14 мая 1998 года жилой дом, расположенный в границах населенного пункта и право собственности на который у гражданина и иных лиц отсутствует, имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, который не предоставлен указанному гражданину и на котором расположен данный жилой дом.</p> <p>Установлены правила подготовки и осуществления осмотра жилого дома органами исполнительной власти или органами местного самоуправления при предоставлении земельного участка, а также оформления результатов такого осмотра.</p>

6.	<p>Росреестр</p> <p>зарегистрировано в Минюсте России 27.06.2022 № 68997</p> <p>08.07.2022</p>	<p>Приказ Росреестра от 30.03.2022 № П/0111</p> <p>«О внесении изменений в перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 2 сентября 2020 г. № П/0321»</p>	<p>Согласно Федеральному закону от 30.12.2021 № 476-ФЗ договор аренды земельного участка, находящегося в госсобственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка участникам долевого строительства в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Документами, подтверждающими право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, являются: договор участия в долевом строительстве в отношении индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса; выписка из ЕГРН об испрашиваемом земельном участке; утвержденный проект планировки территории и проект межевания территории.</p>
----	--	---	---