**Аналитическая записка по изменению законодательства РФ,**

**а также издание органом нормативного регулирования писем разъяснительного характера,**

**касающихся деятельности Филиала, изданных (опубликованных) в июле 2023 года**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу** | **Источник нормативного регулирования:**  **Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма** | **Содержание** |
| 1. | Государственная Дума  01.10.2023 | Федеральный закон от 24.07.2023  № 351-ФЗ  «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» | Кодекс [дополнен](consultantplus://offline/ref=1CB399F83DD9D3FF3AE4BBD34A68EAB23DB9528EDF4A5CB915EFD5C2F99EE9B30F34DFED5C93F955CA86F9042D0527AA507B523EC471E8CE72q9H) параграфом об общем имуществе собственников недвижимости, в соответствии с устоявшейся практикой:  - собственник [вправе получать](consultantplus://offline/ref=1CB399F83DD9D3FF3AE4BBD34A68EAB23DB9528EDF4A5CB915EFD5C2F99EE9B30F34DFED5C93F955C386F9042D0527AA507B523EC471E8CE72q9H) сведения о любых решениях общего собрания собственников объектов недвижимости от лиц, которые должны хранить эту информацию;  - общую недвижимость [нельзя предоставлять](consultantplus://offline/ref=1CB399F83DD9D3FF3AE4BBD34A68EAB23DB9528EDF4A5CB915EFD5C2F99EE9B30F34DFED5C93F954C386F9042D0527AA507B523EC471E8CE72q9H) в собственность третьим лицам. Исключение - случаи, когда решение об отчуждении собственники всех недвижимых вещей приняли единогласно и передача не нарушает закон;  - собственник, из-за которого возникают издержки и допрасходы на содержание и сохранение общего имущества, [обязан их покрывать](consultantplus://offline/ref=1CB399F83DD9D3FF3AE4BBD34A68EAB23DB9528EDF4A5CB915EFD5C2F99EE9B30F34DFED5C93F953CB86F9042D0527AA507B523EC471E8CE72q9H).  Эти и другие нормы [ГК](consultantplus://offline/ref=1CB399F83DD9D3FF3AE4BBD34A68EAB23DB9528FDC475CB915EFD5C2F99EE9B31D3487E15C97E757C393AF556B75q3H) РФ в редакции нового закона будут применять к отношениям, которые возникнут [с 2 октября 2023 года](consultantplus://offline/ref=1CB399F83DD9D3FF3AE4BBD34A68EAB23DB9528EDF4A5CB915EFD5C2F99EE9B30F34DFED5C93F952C886F9042D0527AA507B523EC471E8CE72q9H). |
| 2. | Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии  07.07.2023 | Письмо Росреестра от 07.07.2023  № 01-6052-ТГ/23  «О применении ст. 69.1 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» | Росреестр разъяснил вопросы, связанными с применением положений [статьи 69.1](consultantplus://offline/ref=3A93945D040493049A97AAF8F952DB58908256E4EB53B376179C23340896B3955660A81F5D280672DCC161E69E4A7971E6086DAD3Aq1M9I) Закона № 218-ФЗ в случае несоответствия документов, поступивших от уполномоченных органов требованиям действующего законодательства.  [Статьей 69.1](consultantplus://offline/ref=FC14AC9F68AE75DE1C276337BAFA3A1052A034BA56AFC44D6902084F8B6A0DE9C83FC2353281216D24061A948534144C15365B5840bFP1I) Закона № 218-ФЗ не установлен запрет на обращение в орган регистрации прав с заявлением в случае, если объект недвижимости прекратил свое существование, однако правообладатель такого объекта в ходе реализации соответствующих мероприятий не был выявлен. Принимая во внимание, что согласно [части 7 статьи 69.1](consultantplus://offline/ref=FC14AC9F68AE75DE1C276337BAFA3A1052A034BA56AFC44D6902084F8B6A0DE9C83FC235348E216D24061A948534144C15365B5840bFP1I) Закона № 218-ФЗ проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости не подготавливается, а также, что правообладатель не выявлен, в случае, если ранее учтенным объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, прекратившие свое существование, полагаем, что в рассматриваемом случае (объект недвижимости прекратил существование, правообладатель не выявлен) уведомление, предусмотренное [частью 8 статьи 69.1](consultantplus://offline/ref=FC14AC9F68AE75DE1C276337BAFA3A1052A034BA56AFC44D6902084F8B6A0DE9C83FC235348F216D24061A948534144C15365B5840bFP1I) Закона №218-ФЗ, не направляется, при этом составляется акт осмотра и подается заявление о снятии с государственного кадастрового учета прекратившего существование объекта недвижимости. |
| 3. | Государственная Дума  01.07.2024  (за исключением отдельных положений) | Федеральный закон от 24.06.2023  № 263-ФЗ  «О внесении изменений в статью 47 Федерального закона «Об исполнительном производстве» | Постановление об окончании производства станут выносить [не позже 3 дней](consultantplus://offline/ref=2091868DE7F98AA4CFE3104B3E31E4CFC7BDFEB59317C81DFDE75F4D1CF8D5F743C8715C1984888C27371D4CEA39C356153925038B5B35FAN9B3I) с даты, когда из системы о государственных и муниципальных платежах в ФССП поступят сведения о том, что долг полностью погашен. Если деньги переведут взыскателю в порядке их [распределения](consultantplus://offline/ref=2091868DE7F98AA4CFE3104B3E31E4CFC7BBF8B79417C81DFDE75F4D1CF8D5F743C8715C1984818D26371D4CEA39C356153925038B5B35FAN9B3I), 3-дневный срок отсчитают с даты перечисления.  Правила будут применять, например, в случаях:  - соблюдения требований исполнительного документа;  - исполнения за счет одного или нескольких должников требования о солидарном взыскании в рамках сводного производства.  Если у должника нет имущества для взыскания, постановление вынесут [в пределах 3 дней](consultantplus://offline/ref=2091868DE7F98AA4CFE3104B3E31E4CFC7BDFEB59317C81DFDE75F4D1CF8D5F743C8715C1984888C21371D4CEA39C356153925038B5B35FAN9B3I) с даты, когда старший пристав или его зам утвердит акт об обстоятельствах, из-за которых взыскание невозможно. Эту норму распространят также на постановление об окончании производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа.  Сейчас время на оформление постановления об окончании производства [не установлено](consultantplus://offline/ref=2091868DE7F98AA4CFE31F402031E4CFC2BAFFB59014C81DFDE75F4D1CF8D5F743C8715C1984888F27371D4CEA39C356153925038B5B35FAN9B3I). |
| 4. | Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии  06.07.2023 | Письмо Росреестра от 06.07.2023  № 14-6025-ТГ/23  «О государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в отношении автомобильных дорог, образуемых путем раздела существующей автомобильной дороги без проведения ее реконструкции» | В случае, если раздел автомобильной дороги осуществляется без проведения ее реконструкции, а образуемые в результате раздела объекты имеют тот же класс, категорию, первоначально установленные показатели функционирования автомобильной дороги (грузоподъемность, мощность), что и подлежащая разделу автомобильная дорога, в целях осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на образуемые в результате раздела автомобильные дороги необходимость предоставления разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, предусмотренного [частью 8 статьи 41](consultantplus://offline/ref=D0DFF5CC3BBDBA88642F6870D702E176A3FBD05461E833FA5F8D83F0A170153E5D42321D11E5B1F9EE58F596A59D2AD7C576950F5Dr6SCI) Закона № 218-ФЗ, отсутствует. (Данная позиция также изложена в [письме](consultantplus://offline/ref=D0DFF5CC3BBDBA88642F6870D702E176A5FCD35969ED33FA5F8D83F0A170153E4F426A1515E5A4ADB702A29BA7r9SAI) Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 06.07.2017 № Д23и-3986 "О разделе линейного сооружения".)  Образуемые в результате раздела объекты недвижимости должны иметь возможность эксплуатироваться автономно, то есть независимо от иных образуемых объектов. Образуемые объекты недвижимости согласно действующему законодательству после их постановки на государственный кадастровый учет и государственной регистрации права собственности на них становятся самостоятельными объектами гражданских прав. |