**Аналитическая записка по изменению законодательства РФ,**

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

**касающихся деятельности Филиала, изданных (опубликованных) в декабре 2022 года**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование органа, издавшего документ,**  **дата вступления в силу** | **Источник нормативного регулирования:**  **Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма** | **Содержание** |
| 1. | Государственная Дума  19.12.2022 | Федеральный закон  от 19.12.2022 № 546-ФЗ  «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» | Данным законом внесены изменения в Федеральный закон от 30.12.2021 № 448-ФЗ «О публично-правовой  компании «Роскадастр», в том числе уточняются функции  ППК «Роскадастр»:  - вести и хранить книги учета документов, ведение которых  в электронном виде и на бумажных носителях как неотъемлемой части ЕГРП предусматривалось до 1 января 2017 года нормативными правовыми актами РФ в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;  - вести и хранить реестровые дела (тома реестровых дел) объектов недвижимости, формируемых в электронном виде после 1 января 2017 года;  - хранить разделы ЕГРП, ведение которых осуществлялось  на бумажном носителе;  - вести и хранить сформированные после 1 января 2017 года  на бумажных носителях реестровые дела, а также открытые  до 1 января 2017 года кадастровые дела, дела правоустанавливающих документов, ведение которых осуществлялось на бумажном носителе;  - вносить в ЕГРН сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости;  - осуществлять информационное обслуживание заинтересованных лиц посредством Интернета, а также телефонной связи по вопросам осуществления государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведения ЕГРН и предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН;  - вести кадастровые карты. |
| 2. | Государственная Дума  05.12.2022 | Федеральный закон  от 05.12.2022 № 507-ФЗ  «О внесении изменений в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»  и отдельные законодательные акты Российской Федерации» | Предусматривается возможность изъятия земельного участка  в случае его неиспользования по целевому назначению в течение трех и более лет к моменту осуществления федерального государственного земельного контроля (надзора);  - уточняется порядок продажи изъятых участков с публичных торгов;  - вводится запрет на переход, прекращение права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в случае его неиспользования по целевому назначению или использования с нарушением законодательства РФ, а также на передачу такого участка в ипотеку.  Так, при выявлении нарушений в ЕГРН вносится запись  о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на земельный участок  и ипотеки как обременения на такой участок, за исключением случаев перехода права собственности в порядке универсального правопреемства.  В случае неустранения выявленных нарушений в срок, установленный в предписании, выданном уполномоченным органом, в отношении такого земельного участка (посредством внесения в ЕГРН соответствующей записи) запрещается совершение любых сделок до завершения рассмотрения судом дела об изъятии земельного участка. |
| 3. | Государственная Дума  19.12.2022  (за исключением отдельных положений) | Федеральный закон  от 19.12.2022 № 541-ФЗ  «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» | Закон вносит изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации, а именно:  - из группы особо опасных и технически сложных объектов использования атомной энергии исключен ряд объектов;  - вводятся понятие единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, городского округа. Таким документом признается соответственно генеральный план поселения, генеральный план городского округа, в том числе подготовленные применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа, частям населенного пункта, которые наряду с положением о территориальном планировании и картами, подлежащими включению в генеральный план, содержат карты градостроительного зонирования, градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капстроительства, порядок применения карт градостроительного зонирования и градостроительных регламентов и внесения в них изменений;  -если утвержден единый документ, в том числе применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа, частям населенного пункта,  то подготовка и утверждение правил землепользования  и застройки применительно к территориям указанных населенных пунктов, их частям не осуществляются, а ранее утвержденные правила применительно к данным территориям подлежат признанию утратившими силу;  - оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов по решению застройщика или технического заказчика может осуществляться в форме экспертного сопровождения уполномоченными органом исполнительной власти или организацией  до направления результатов инженерных изысканий  на указанную экспертизу;  - при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства в соответствии  с проектной документацией, рабочей документацией  и выполненными на их основании работами ведется исполнительная документация. Исполнительная документация представляет собой документацию, содержащую материалы  в текстовой и графической формах и отображающую фактическое исполнение функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений, содержащихся в проектной документации, рабочей документации. |
| 4. | Государственная Дума  01.03.2023 | Федеральный закон  от 05.12.2022 № 509-ФЗ  «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 3.5 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» | Сокращены сроки принятия решений о предварительном согласовании предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также сроки предоставления таких земельных участков с 30 до 20 дней, при этом в случае, если схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории подлежит согласованию, - с 45 до 35 дней.  На собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками, возложена обязанность в случае обнаружения пожара на земельном участке, используемом для сельскохозяйственного производства, немедленно уведомить пожарную охрану и оказывать ей содействие при тушении пожара на данном земельном участке. |
| 5. | Государственная Дума  19.12.2022 | Федеральный закон  от 19.12.2022 № 536-ФЗ  «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» | Возможность использования квалифицированных сертификатов ключей проверки электронной подписи представителей юридических лиц и ИП без применения машиночитаемой доверенности продлена до 1 сентября 2023 года  Ранее такая возможность вводилась до 31 декабря 2022 года. |
| 6. | Государственная Дума  01.07.2023 | Федеральный закон  от 29.12.2022 № 616-ФЗ  «О внесении изменений в Федеральный закон "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» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» | Уточняется правовое регулирование предоставления  и последующего использования гражданами земельных участков в рамках программ «Дальневосточный гектар»  и «Гектар Арктики».  Указанные земельные участки могут предоставляться гражданам в собственность или аренду, в том числе для ИЖС, по истечении 4 лет и 6 месяцев со дня заключения ими договоров безвозмездного пользования земельными участками при отсутствии оснований для отказа в предоставлении таких участков.  Направление уведомления о соответствии параметров объекта ИЖС или садового дома, указанных в уведомлении  о планируемом строительстве или в уведомлении об окончании строительства, установленным параметрам и допустимости размещения объекта ИЖС или садового дома на земельном участке, предоставленном в безвозмездное пользование, допускается при отсутствии правил землепользования  и застройки и документации по планировке территории.  Устанавливается возможность гражданам, пропустившим срок обращения с заявлением о предоставлении в собственность или аренду земельного участка, обратиться с таким заявлением  до 1 марта 2023 года.  До двух лет со дня заключения договора безвозмездного пользования земельным участком увеличен срок, в течение которого гражданин направляет в уполномоченный орган уведомление о выбранных им видах разрешенного использования земельного участка.  Отменяется обязанность гражданина предоставлять  в уполномоченный орган декларацию об использовании земельного участка, предоставленного в безвозмездное пользование.  Гражданин, получивший земельный участок в безвозмездное пользование, вправе заключать соглашение об установлении сервитута. |
| 7. | Государственная Дума  16.12.2022 | Федеральный закон  от 05.12.2022 № 513-ФЗ  «О внесении изменений в статьи 18  и 22.1 Федерального закона  «О государственной кадастровой оценке» | Положения закона уточняют порядок применения кадастровой стоимости объекта недвижимости при оказании государственной или муниципальной услуги.  Устанавливается порядок применения кадастровой стоимости объекта недвижимости, находящегося в государственной или муниципальной собственности, если при оказании соответствующей госуслуги размер платы или цена определяются исходя из величины кадастровой стоимости.  По общему правилу, предусматривается применение кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащейся  в ЕГРН на дату подачи соответствующего заявления (ходатайства) о предоставлении госуслуги.  Если после даты подачи заявления (ходатайства)  о предоставлении госуслуги, результатом которой является заключение договора аренды, договора купли-продажи или соглашения об установлении сервитута в отношении объекта недвижимости, находящегося в государственной или муниципальной собственности, кадастровая стоимость изменилась в сторону понижения, при оказании соответствующей госуслуги будет применяться измененная (сниженная) кадастровая стоимость объекта недвижимости. |
| 8. | Государственная Дума  01.12.2022  в части ГИС | Федеральный закон  от 27.06.2019 № 151-ФЗ  «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов  и иных объектов недвижимости  и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» | В законе закреплено о функционировании в РФ единой государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИС), содержащую:  - классификатор строительной информации;  - сведения, документы и материалы об объектах капстроительства, которые необходимы для осуществления градостроительной деятельности.  Доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к сведениям, документам, материалам, содержащимся в ГИС, осуществляется с использованием сайта ГИС и инфраструктуры, обеспечивающей взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных  и муниципальных услуг и исполнения государственных  и муниципальных функций.  В случае, если Правительством РФ установлена необходимость формирования и ведения информационной модели при выполнении инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и сноса объекта капстроительства, то в дело о застроенном  или подлежащем застройке земельном участке также включается информационная модель. В таком случае уполномоченным органом государственной власти может быть принято решение о включении в состав дела о застроенном или подлежащем застройке земельном участке исключительно информационной модели.  Правила ведения ГИС и правила предоставления к ней доступа установлены Постановлением Правительства РФ от 28.09.2020 № 1558. |
| 9. | Росреестр  04.12.2022 | Приказ Росреестра  от 19.10.2022 № П/0400  «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» | Скорректирован перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов.  Изменения направлены на реализацию Федерального закона от 28.05.2022 № 144-ФЗ «О внесении изменения в статью 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации» (предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование). Установлен перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка, находящегося  в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, по основаниям, предусмотренным подпунктом 5.1 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно перечень документов, подтверждающих право некоммерческой организации  на приобретение в безвозмездное пользование земельного участка без проведения торгов для осуществления строительства или реконструкции объектов капитального строительства полностью за счет субсидии из федерального бюджета. |
| 10 | Роскомнадзор  26.12.2022 | Приказ Роскомнадзора  от 28.10.2022 № 180  «Об утверждении форм уведомлений  о намерении осуществлять обработку персональных данных, об изменении сведений, содержащихся в уведомлении  о намерении осуществлять обработку персональных данных, о прекращении обработки персональных данных» | Установлены формы уведомлений, направляемых оператором  в уполномоченный орган по защите прав субъектов персональных данных.  В соответствии с Федеральным законом от 14.07.2022 № 266-ФЗ утверждены следующие формы уведомлений о намерении осуществлять обработку персональных данных и об изменении сведений, содержащихся в таком уведомлении, о прекращении обработки персональных данных. |
| 11. | Росреестр  09.01.2023 | Приказ Росреестра  от 06.10.2022 № П/0378  «О внесении изменений в Порядок проведения осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, установленный приказом Росреестра  от 28 апреля 2021 г. № П/0179» зарегистрировано в Минюсте России 29.12.2022 № 71887 | Приказом установлено, что акт осмотра подготавливается  в форме электронного документа либо в форме документов  на бумажном носителе.  Акт осмотра, составленный в форме электронного документа, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью председателя комиссии.  В случае подготовки Акта осмотра в форме документа  на бумажном носителе такой Акт осмотра подписывается всеми членами комиссии, уполномоченный орган осуществляет перевод документа в форму электронного образа документа  и заверяет усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица такого органа или усиленной квалифицированной электронной подписью председателя комиссии. В указанном случае электронный образ Акта осмотра имеет ту же юридическую силу, что и документ на бумажном носителе. |
| 12. | Росреестр  01.03.2023 | Приказ Росреестра  от 07.11.2022 № П/0427  «О внесении изменений в некоторые приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра  и картографии по вопросам ведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставления содержащихся в нем сведений в связи  с принятием Федерального закона  от 14 июля 2022 г. № 266-ФЗ  «О внесении изменений в Федеральный закон «О персональных данных», отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившей силу части четырнадцатой статьи 30 Федерального закона «О банках  и банковской деятельности» зарегистрировано в Минюсте России 27.12.2022 № 71822 | Нотариусы будут удостоверять факт наличия сведений в ЕГРН о фамилии, об имени, отчестве и о дате рождения правообладателя объекта недвижимости или лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости.  По письменному заявлению лица, которому содержащиеся  в ЕГРН сведения о фамилии, об имени, отчестве и о дате рождения правообладателя объекта недвижимости или лица,  в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, необходимы для защиты своих прав и законных интересов, такие сведения запрашиваются нотариусом в виде выписки из данного реестра. Наличие указанных сведений нотариус удостоверяет свидетельством.  При подаче письменного заявления заинтересованное лицо представляет нотариусу письменные доказательства, подтверждающие наличие обстоятельств, достаточных  для получения выписки из ЕГРН.  Нотариальный тариф за совершение указанных действий составит 300 рублей.  За удостоверение факта наличия сведений в ЕГРН о фамилии,  об имени, отчестве и о дате рождения гражданина, являющегося правообладателем объекта недвижимости или лицом, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, плата за услуги правового  и технического характера не может превышать 150 рублей  (в случае совершения нотариального действия удаленно плата не взимается). |
| 13. | Росреестр | Письмо Росреестра  от 02.12.2022 № 14-10634-ТГ/22  «О направлении ответов на вопросы методического характера в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав» | В данном письме содержаться ответ рекомендации на некоторые вопросы в сфере государственного кадастрового учета  и государственной регистрации прав.  Сообщается, в частности, об изменении вида разрешенного использования садовых земельных участков на вид, предусматривающий ИЖС, о необходимости нотариального удостоверения документа, подтверждающего передачу доли  в праве на недвижимое имущество участником обществу  в качестве имущественного вклада в уставный капитал общества, о государственной регистрации права собственности «прежнего» собственника объекта недвижимости на основании решения суда о признании сделки недействительной  и применении последствий ее недействительности при наличии зарегистрированных арестов/запретов, ограничивающих право «актуального» собственника, и др. |
| 14. | Минтруд | Приказ Минтруда России от 19.10.2022 № 677н «О признании утратившими силу некоторых приказов Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации и Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации по вопросам обязательного социального страхования» | Минтруд отменил форму справки № 182н о заработной плате, выдаваемой работнику при увольнении. Сведения о выплатах предыдущих работодателей новому работодателю сообщит Фонд пенсионного и социального страхования.  . |