**Аналитическая записка по изменению законодательства РФ,**

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

**касающихся деятельности Филиала, изданных (опубликованных) в феврале 2024 года**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу** | **Источник нормативного регулирования:**  **Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма** | **Содержание** |
| 1. | Росреестр  12.02.2024 | Приказ Росреестра от 07.12.2023  № П/0514  "Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости" | Установлено, что ведение ЕГРН осуществляет ППК «Роскадастр».  -в части ведения реестра границ ЕГРН;  -внесения в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости.  Некоторые положения (в части границ лесничества, геодезические знаки и т.д.) нового Порядка вступают в силу  с различных сроков.  Установлены [особенности](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=468519&dst=101407) внесения в ЕГРН записей при государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, являющиеся общим имуществом собственников машино-мест в здании (в том числе являющемся многоквартирным домом) или сооружении, собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе, на имущество общего пользования, расположенное  в границах территории садоводства или огородничества или  в границах территории гаражного назначения.  Отменено удостоверение проведенной государственной регистрации аренды и проведенной государственной регистрации ипотеки посредством совершения специальной регистрационной надписи на всех подлинных экземплярах договоров. |
| 2. | Правительство РФ  05.02.2024 | Постановление Правительства РФ  от 05.02.2024 № 124  «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации  от 19 ноября 2014 г. № 1221» | С 5 февраля 2024 года [уполномоченный орган](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=468887&dst=74) должен присвоить объекту адрес, аннулировать его или отказать в этих действиях в течение [5 рабочих дней](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=468887&dst=100216) с даты поступления электронного [заявления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=409907&dst=100011). Ранее предельный срок составлял [10 рабочих дней](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423885&dst=50) независимо от формы документа.  С [1 марта 2024 года](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=468796&dst=100006) вместе с решением присвоить адрес уполномоченный орган должен [направит](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=468949&dst=89)ь заявителю выписку из адресного госреестра. Ранее ее к решению не прилагали. |
| 3. | Конституционный Суд РФ  27.02.2024 | Постановление Конституционного Суда РФ от 20.02.2024 № 7-П  «По делу о проверке конституционности подпункта 22.1 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации в связи с жалобой общества  с ограниченной ответственностью "ДОМ.РФ Управление активами» | КС РФ защитил управляющие компании ПИФов недвижимости от двойной уплаты госпошлины.  [Нельзя взимать](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=470208&dst=100051) госпошлину отдельно за регистрацию:  - права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев на недвижимость, которая составляет ПИФ или покупается для включения в него;  - ограничения этого права (обременения имущества) в виде доверительного управления.  Запрет касается случаев, когда регистрационные действия [совершают одновременно](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=470208&dst=100039) по заявлению управляющей компании.  Ранее, [Минфин](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=QUEST&n=202197&dst=100014) и [ВС РФ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=ARB&n=685828&dst=100051) считали, что эту сумму надо уплачивать за каждое из данных действий отдельно. |
| 4. | Росреестр  12.02.2024 | Приказ Росреестра от 27.12.2023  № П/0565  «Об установлении порядка изменения сведений Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельного участка (земельных участков), местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства при исправлении реестровой ошибки» | Определен [Порядок](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=468448&dst=100011) изменения сведений ЕГРН  о местоположении границ земельного участка (земельных участков), местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства при исправлении реестровой ошибки.  Порядок определяет правила выполнения Росреестром и ППК «Роскадастр» мероприятий, обеспечивающих исправление реестровых ошибок в случаях, установленных [частями  4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454008&dst=48), [6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454008&dst=50), [8](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454008&dst=1168), [9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454008&dst=56), [11](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454008&dst=1169) - [16 статьи 60.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454008&dst=1182) и [частями 6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454008&dst=1280) - [7.3 статьи 61](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454008&dst=1284) Закона  о государственной регистрации недвижимости.  Установлена форма Решения об устранении реестровой ошибки и мероприятия по устранению реестровых ошибок.  Приводятся [требования](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=468448&dst=100121) к точности и методам определения координат характерных точек границ земельных участков, характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке  при исправлении Росреестром реестровой ошибки. |
| 5. | Росреестр  09.02.2024 | Приказ Росреестра от 21.11.2023  № П/0468  «О внесении изменений в требования  к форме ходатайства об установлении публичного сервитута, содержанию обоснования необходимости установления публичного сервитута, утвержденные приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  от 19 апреля 2022 г. № П/0150» | Уточняются [требования](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=468305&dst=100010) к форме ходатайства об установлении публичного сервитута, содержанию обоснования необходимости установления публичного сервитута.  Изменения направлены на реализацию Федерального закона  от 04.08.2023 № 430-ФЗ, которым в том числе внесены изменения в [ЗК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454382) РФ в части установления публичных сервитутов в отдельных целях.  Внесены изменения в [форму](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=468305&dst=100034) ходатайства об установлении публичного сервитута. |