**Аналитическая записка по изменению законодательства РФ,**

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

**касающихся деятельности Филиала, изданных (опубликованных) в октябре 2020 года**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование органа, издавшего документ,** **дата вступления в силу** | **Источник нормативного регулирования:****Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма** | **Содержание** |
| 1. | РосреестрЗарегистрировано в Минюсте России 01.10.2020 № 60174. | Приказ Росреестра от 02.09.2020 № П/0321«Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов» | Установлен перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов.Перечень включает в себя: основание предоставления земельного участка без проведения торгов; вид права, на котором осуществляется предоставление земельного участка бесплатно или за плату; сведения о заявителе; сведения о земельном участке; документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и прилагаемые к заявлению о приобретении прав на земельный участок (документы представляются (направляются) в подлиннике (в копии, если документы являются общедоступными) либо в копиях, заверяемых должностным лицом органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, принимающим заявление о приобретении прав на земельный участок).Лицо, подающее заявление о приобретении прав на земельный участок, предъявляет документ, подтверждающий личность заявителя, а в случае обращения представителя юридического или физического лица - документ, подтверждающий его полномочия, копия которого заверяется должностным лицом органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, принимающим заявление, и приобщается к поданному заявлению.Настоящий Приказ вступает в силу с даты вступления в силу Приказа Минэкономразвития России о признании утратившим силу Приказа Минэкономразвития России от 12.01.2015 № 1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов». |
| 2. | РосреестрЗарегистрировано в Минюсте России 05.10.2020 № 6024317.10.2020 | Приказ Росреестраот 06.08.2020 № П/0287«Об утверждении форм заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и документов, формируемых в связи с рассмотрением такого заявления, требований к их заполнению, требований к формату таких заявления и иных документов в электронной форме» | Утверждены формы документов для установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости. К ним относятся следующие документы:* форма заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости;
* требования к заполнению заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, требования к формату такого заявления и представляемых с ним документов в электронной форме;
* форма уведомления о поступлении заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и принятии его к рассмотрению;
* требования к заполнению уведомления о поступлении заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, требования к формату такого уведомления и представляемых с ним документов в электронной форме;
* форма решения об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости;
* форма решения об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости;
* требования к заполнению форм решения об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и решения об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, а также требования к формату таких решений и представляемых с ними документов в электронной форме.
 |
| 3. | РосреестрЗарегистрировано в Минюсте России 05.10.2020 N 6024001.01.2021 | Приказ Росреестра от 06.08.2020 № П/0286«Об утверждении формы заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, требований к заполнению заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости» | Установлены форма заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, и требования к его заполнению.Заявление составляется в отношении одного или нескольких объектов недвижимости на русском языке без сокращений слов, аббревиатур:* на бумажном носителе, каждый лист которого заверяется собственноручной подписью заявителя;
* в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Приказ вступает в силу с даты вступления в силу приказа Минэкономразвития России о признании утратившим силу Приказа Минэкономразвития России от 19.02.2018 № 73 «Об утверждении Порядка рассмотрения бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, обращения об исправлении технических и (или) методологических ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости», но не ранее 1 января 2021 г. |
| 4. | РосреестрЗарегистрировано в Минюсте России 02.10.2020 № 6019413.10.2020 (за исключением отдельных положений) | Приказ Росреестра от 06.08.2020 № П/0283«Об утверждении Порядка формирования и предоставления перечней объектов недвижимости» | Утверждены правила формирования и предоставления перечней объектов недвижимости для целей определения кадастровой стоимости.Формирование и предоставление перечней объектов недвижимости для целей определения кадастровой стоимости осуществляется подведомственным федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, федеральным государственным бюджетным учреждением.Установлены, в числе прочего, основания и сроки формирования и предоставления перечней объектов недвижимости, объекты недвижимости, подлежащие включению в перечни, состав сведений перечней объектов недвижимости.Перечни формируются в электронном виде в виде файлов в формате XML, созданных с использованием актуальных на дату формирования перечня XML-схем, размещаемых на официальном сайте органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».Данный Приказ действует с 13.10.2020, за исключением подпункта 1 пункта 2, пункта 4 и пункта 8 Порядка, вступающих в силу с 1 января 2021 года. |
| 5. | Росреестр | Письмо Росреестраот 03.08.2020 № 14-6833-ГЕ/20«О заключении первого договора участия в долевом строительстве после ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, в котором расположен объект долевого строительства - предмет данного договора»(вместе с Письмом Минстроя Россииот 24.07.2020 № 28727-ОК/07) | Росреестр сообщает, что после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости до осуществления государственного кадастрового учета такого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик вправе заключать договоры участия в долевом строительстве в отношении объектов долевого строительства, не являющихся предметом других договоров участия в долевом строительстве, без уплаты обязательных платежей в компенсационный фонд и без использования счетов эскроу.Также отмечается, что законодательство о долевом строительстве регулирует правоотношения по привлечению денежных средств граждан, связанные с возникающим у граждан правом собственности на помещения в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности. |