**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. | Росреестр  Зарегистрировано  в Минюсте России  01.10.2020 № 60174. | [Приказ](consultantplus://offline/ref=7DEA84B1F15300F68713992CFC5FE21B7ECD9FCF67C988C69E30A0F7E4F36BF91AC3235F41140511B420E42CEEP0qAL) 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. | Росреестр  Зарегистрировано  в Минюсте России 05.10.2020 № 60243  17.10.2020 | Приказ Росреестра  от 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. | Росреестр  Зарегистрировано  в Минюсте России 05.10.2020 N 60240  01.01.2021 | [Приказ](consultantplus://offline/ref=507C112572C781E1C8ACCAD4A594AB51B507001E37885B0EB3A647540CA699F6569CC6EF53D9EF8DAE2713A4AB1Db5L) 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. | Росреестр  Зарегистрировано  в Минюсте России  02.10.2020 № 60194  13.10.2020  (за исключением отдельных положений) | [Приказ](consultantplus://offline/ref=31012464DFCFFD38E2749ADFA31F72E225076DE2324B17FAD6A43583AE82C851B5AE1C7B9DE0810712747DDC826AN5L) 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](consultantplus://offline/ref=263AB374FA15D704E7C317F927F480ABFC5D9B972FB40B650F76E6247D52A262CD88A521CDF9F826027AC13861D6338DE183EE4C20051CB5I036L), [пункта 4](consultantplus://offline/ref=263AB374FA15D704E7C317F927F480ABFC5D9B972FB40B650F76E6247D52A262CD88A521CDF9F826087AC13861D6338DE183EE4C20051CB5I036L) и [пункта 8](consultantplus://offline/ref=263AB374FA15D704E7C317F927F480ABFC5D9B972FB40B650F76E6247D52A262CD88A521CDF9F827037AC13861D6338DE183EE4C20051CB5I036L) Порядка, [вступающих](consultantplus://offline/ref=263AB374FA15D704E7C317F927F480ABFC5D9B972FB40B650F76E6247D52A262CD88A521CDF9F825057AC13861D6338DE183EE4C20051CB5I036L) в силу с 1 января 2021 года. |
| 5. | Росреестр | Письмо Росреестра  от 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 России  от 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. |