

Директору
филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Москве
Е.Н. Спиридоновой

Заместителям директора
филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Москве

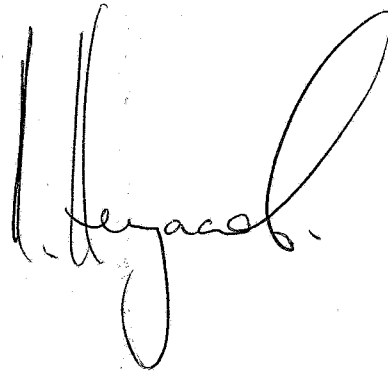
Начальникам отделов
филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Москве

Юридический отдел

СЛУЖЕБНАЯ ЗАПИСКА

04.06.2019 № 2.4-06622

Аналитическая записка
об изменениях законодательства,
относящегося к деятельности Филиала за май 2019 года



Уважаемые коллеги!

В целях исполнения п.1 приказа филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве (далее – Филиал) от 29.03.2019 №070-П «Об усилении исполнительской дисциплины», информирования сотрудников структурных подразделений Филиала и совершенствования деятельности Филиала, направляем аналитическую записку об изменениях действующего законодательства, относящегося к деятельности Филиала и регулирующего отношения, возникающие в связи с ведением государственного кадастра недвижимости, осуществлением государственного кадастрового учета, предоставлением сведений Единого государственного реестра недвижимости, опубликованных в мае 2019 года.

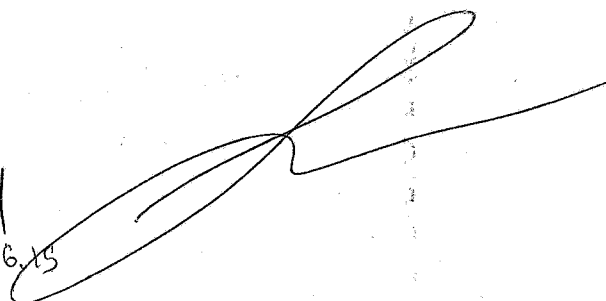
Приложение: Аналитическая записка об изменениях законодательства, относящегося к деятельности Филиала за май 2019 года - 1 экз. на 4 л.

Начальник отдела

Е.С. Филиппова

Исп. Обижаева О.А.
Тел. 8(495) 587-78-55 (доб. 22-71)

ОА
04.06.19



**Аналитическая записка по изменению законодательства РФ,
а также издание органом нормативного регулирования писем разъяснительного характера,
касающихся деятельности Филиала, изданных (опубликованных) в мае 2019 года**

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Правительство РФ 29.05.2019	Федеральный закон от 29.05.2019 N 116-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»	<p align="center">Содержание</p> <p>Установлены особенности проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу согласования перевода жилого помещения в нежилое</p> <p>В частности, предусматривается специальный порядок определения кворума общего собрания - от количества подъездов в соответствующем жилом доме. В многоквартирном доме требуется одновременное выполнение двух условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в собрании принимают участие лица, обладающие в совокупности большинством от общего числа голосов всех собственников помещений в доме, и - обладающие в совокупности более чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в том подъезде дома, в котором находится переводимое помещение. <p>В одноподъездном жилом доме для кворума необходимо участие собственников, обладающих более чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников.</p> <p>Аналогично различается и порядок принятия решения о переводе помещения из жилого в нежилое:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при наличии в многоквартирном доме более чем одного подъезда требуется большинство от общего числа голосов участвующих в собрании собственников при условии голосования за такое решение большинством голосов присутствующих на собрании собственников помещений в том же подъезде многоквартирного дома, в котором находится переводимое помещение; - при наличии в многоквартирном доме одного подъезда требуется большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в этом собрании собственников. <p>Кроме того: - устанавливается понятие «примыкающее помещение»;</p>

		<p>предусматривается, что протокол общего собрания собственников и согласие на перевод помещения из нежилого в жилое включается в перечень документов, представляемых в орган местного самоуправления, для принятия решения о переводе помещения из жилого в нежилое;</p> <p>— определяется, что органы регионального государственного жилищного надзора наделяются полномочиями по проверке соблюдения требований к даче согласия на перевод помещения из жилого в нежилое.</p> <p>Установлен порядок уведомления правообладателей некоторых объектов недвижимости о необходимости их сноса.</p> <p>Речь идет о собственниках зданий, сооружений, помещений и объектов незавершенного строительства, а также нанимателях жилых помещений.</p> <p>Правила также распространяются на уведомление о том, что параметры или разрешенное использование объекта недвижимости подлежат привлечению в соответствии с ограничениями использования земельных участков.</p> <p>Такое уведомление должно осуществляться посредством:</p> <ul style="list-style-type: none"> — опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов; — размещения информации на официальном сайте органа местного самоуправления в сети "Интернет"; — размещения в общедоступных местах; — посредством почтового отправления. <p>Если правообладатель объекта недвижимости сообщил уведомителем адрес в виде электронной почты в связи с его отсутствием по месту нахождения объекта недвижимого имущества, уведомление направляется также в электронной форме.</p> <p>Правообладатели объектов недвижимости считаются уведомленными по истечении 10 календарных дней со дня направления им уведомления по почте при условии его опубликования и размещения на официальном сайте органа местного самоуправления.</p>
<p>2.</p> <p>Постановление Правительства РФ 13.05.2019</p>	<p>Постановление Правительства РФ от 13.05.2019 N 588</p> <p>«Об утверждении Правил уведомления собственников зданий, сооружений, помещений в них (в том числе собственников помещений в многоквартирном доме), объекта незавершенного строительства, а также нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах о том, что такие здание, сооружение, объект незавершенного строительства подлежат сносу или их параметры и (или) разрешенное использование (назначение) подлежат приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования</p>	

3.	<p>Минэкономразвития России</p>	<p>территории»</p> <p>Проект Федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях в части противодействия создания «сайтов-двойников» на которых, в том числе за плату предлагаются государственные услуги, оказываемые Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии»</p> <p>По общему правилу за предоставление третьим лицам полученных из ЕГРН сведений компанией оптрафуют на 400 тыс. руб. Должностным лицам бюджет грозит штраф в размере 50 тыс. руб. или дисквалификация от одного до трех лет. Поправки уже прошли публичное обсуждение. За повторное нарушение наказывать будут строже. Например, компаниям оптрафуют на 600 тыс. руб. или приостановят ее бизнес на срок до 90 суток. Кроме того, поправки должны решить проблему продажи недостоверной информации о недвижимости «сайтами-двойниками» Росреестра.</p>
4.	<p>Правительство РФ</p> <p>28.05.2019</p>	<p>Проект Федерального закона «О внесении изменений в статью 16 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»</p> <p>Согласно законопроект до 1 марта 2020 года допускается осуществление государственного кадастрового учета и/или государственной регистрации прав на жилые дома или садовые дома, созданные на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства, без направления уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции указанных объектов и уведомлений об окончании их строительства или реконструкции.</p> <p>В этом случае сведения о жилом или садовом доме, за исключением сведений об их местоположении и о площади, должны указываться в техническом плане на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации об объекте недвижимости.</p> <p>Кадастровый учет и/или регистрация прав на жилые дома или садовые дома в рассматриваемом случае будут осуществляться вне зависимости от включения садовых земельных участков в территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства.</p>
5.	<p>Минэкономразвития России</p> <p>27.05.2019</p>	<p>Письмо</p> <p>Минэкономразвития России от 27.05.2019 N 16648-ВА/Д23и "Относительно применения отдельных положений</p> <p>В данном письме разъяснены особенности осуществления кадастровой деятельности, в частности:</p> <p>– о соответствии специальностей и направлений подготовки, указанных в документе о высшем образовании, Перечню специальностей и направлений подготовки высшего образования, необходимых для</p>

	<p>Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» в редакции Федерального закона от 30 декабря 2015 г. N 452-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и статью 76 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров"</p>	<p>осуществления кадастровой деятельности, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 26.04.2018 N 229;</p> <ul style="list-style-type: none"> - прохождении кадастровым инженером обучения по программе профессиональной переподготовки, а также обучения по иным программам профессиональной переподготовки; - сроке стажировки кадастровых инженеров, работающих в данной сфере в течение определенного времени, в том числе имевших действующие квалификационные аттестаты кадастрового инженера или проходящих обучение по программе высшего образования или по программам профессиональной переподготовки; - формам организации кадастровой деятельности; - правовом регулировании осуществления кадастровой деятельности, ответственности кадастрового инженера и полномочий СРО.
--	---	--