

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

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Правительство Российской Федерации	<p>Постановление от 06.07.2019 № 864 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»</p>	<p><b>Актуализированы отдельные акты Правительства РФ по вопросу установления публичного сервитута</b></p> <p>Некоторые акты Правительства РФ приведены в соответствие с Федеральным законом от 03.08.2018 № 341-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов», которым, в числе прочего, был предусмотрен порядок установления публичного сервитута в отдельных целях.</p> <p>Поправками, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в Положении о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию включены сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества убытков или в качестве платы правообладателям земельных участков, - в случае установления сервитута, публичного сервитута в отношении таких земельных участков;</li> <li>- в исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства объектов водоснабжения и водоотведения, за исключением линейных объектов, включены процедуры принятия решения об установлении публичного сервитута, заключения соглашения об осуществлении публичного сервитута;</li> <li>- в Постановлении Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 установлены перечень документов и сведений, направляемых в орган регистрации прав в случае установления или прекращения публичного сервитута, и срок их направления.</li> </ul>

2.	ФАС России	<p>Письмо от 08.07.2019 № АЦ/57615/19  «По пункту 44 Плана оказания  Методической помощи»</p>	<p><b>Предоставление земельного участка без проведения торгов допускается только в отсутствие заявлений от других заинтересованных лиц</b></p> <p>ФАС России сообщает, что в соответствии с ЗК РФ договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается на торгах, проводимых в форме аукциона. Указанный договор заключается без проведения аукциона в случае предоставления земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».</p> <p>Земельный участок предоставляется крестьянским (фермерским) хозяйствам с проведением торгов в случае если в орган исполнительной власти субъекта РФ или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельным участком, поступило несколько заявлений о предоставлении такого земельного участка.</p> <p>Таким образом, предоставление земельного участка без проведения торгов допускается только в отсутствие заявлений от других заинтересованных лиц, при наличии таких заявлений проводится аукцион по продаже земельного участка или аукцион на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка. При этом ЗК РФ не предусматривает ограничений по составу участников аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.</p> <p>В случае непроведения аукциона в установленном порядке, антимонопольным органом может быть рассмотрен вопрос о нарушении норм антимонопольного законодательства.</p>
3.	<p>Министерство  экономического развития  Российской Федерации</p>	<p>Приказ от 26.03.2019 № 166  «О внесении изменений в требования к  подготовке акта обследования,  утвержденные приказом</p>	<p><b>Актуализированы требования к документам, используемым при подготовке акта обследования и документам, на основании которых осуществляется подготовка технического плана объекта ИЖС или садового</b></p>

	<p>Зарегистрирован в Минюсте России 08.07.2019 № 55172</p> <p>Вступил в силу 20.07.2019</p>	<p>Минэкономразвития России от 20 ноября 2015 г. № 861, и требования к подготовке технического плана и состав содержащихся в нем сведений, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 18 декабря 2015 г. № 953»</p>	<p><b>дома</b></p> <p>Приказом, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расширяется перечень документов, с использованием которых осуществляется подготовка акта обследования;</li> <li>- устанавливается правило о необходимости внесения в реферат "Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования" сведений об уведомлении о завершении сноса объектов капитального строительства и о направлении такого уведомления в орган местного самоуправления поселения, городского округа или муниципального района по месту нахождения земельного участка, на котором располагается снесенный объект капитального строительства;</li> <li>- уточняются требования к включаемым в технический план сведениям о здании - объекте индивидуального жилищного строительства и садовом доме;</li> <li>- вводятся дополнительные требования к содержанию технического плана, подготовленного на основании проектной документации.</li> </ul>
<p><b>4.</b></p>	<p>Росреестр</p> <p>Зарегистрирован в Минюсте России 16.07.2019 № 55270</p> <p>Вступил в силу 27.07.2019</p>	<p>Приказ от 27.05.2019 N П/0207 «Об утверждении Административного регламента предоставления Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии государственной услуги по предоставлению сведений из сводного государственного реестра арбитражных управляющих»</p>	<p><b>Запрос о предоставлении сведений из сводного государственного реестра арбитражных управляющих можно подать через форму на сайте Росреестра</b></p> <p>Утвержден Административный регламент предоставления Росреестром сведений из указанного реестра.</p> <p>Для их получения заявители (физические и юридические лица) представляют в Росреестр запрос по форме, приведенной в приложении к регламенту, почтовым отправлением или непосредственно (при оформлении на бумажном носителе), либо в форме электронного документа посредством заполнения формы на сайте.</p> <p>Срок предоставления сведений не должен превышать пять рабочих дней со дня регистрации запроса.</p> <p>Форма, по которой предоставляются сведения, приведена в приложении к регламенту. В их числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фамилия, имя, отчество управляющего;</li> </ul>

			<p>- наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является, и ее регистрационный номер в государственном реестре;</p> <p>- дата внесения сведений;</p> <p>- уникальный реестровый номер.</p> <p>Госслужба предоставляется бесплатно.</p> <p>Росреестр при ее предоставлении не взаимодействует с МФЦ.</p>
5.		<p><b>Проект</b> Федерального закона N 955220-6 «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» (текст ко второму чтению)</p>	<p><b>Физическое лицо - добросовестный приобретатель, от которого на основании судебного акта было истребовано жилое помещение, будет иметь право на выплату однократной единовременной компенсации за счет казны РФ</b></p> <p>Ко второму чтению подготовлен законопроект о защите прав граждан, лишившихся жилья, которые, приобретая такое жилье, не знали о его "криминальном" прошлом. Согласно действующим положениям Гражданского кодекса РФ, такая недвижимость может быть истребована в судебном порядке из чужого незаконного владения.</p> <p>Настоящим законопроектом закрепляется правило о выплате денежной компенсации добросовестным приобретателям жилья, у которых оно было истребовано на основании судебного акта. В частности, предусматривается, что добросовестный приобретатель имеет право на выплату однократной единовременной компенсации за счет казны Российской Федерации после вступления в законную силу судебного акта об истребовании от него соответствующего жилого помещения.</p> <p>Размер компенсации будет определяться судом исходя из суммы, составляющей реальный ущерб, либо в размере кадастровой стоимости жилого помещения, действующей на дату вступления в силу судебного акта об истребовании жилого помещения.</p> <p>Если судом будет установлено, что добросовестному приобретателю возмещены убытки, возникшие в связи с истребованием от него жилого помещения, размер компенсации</p>

			<p>подлежит уменьшению на сумму возмещенных убытков.</p> <p>В случае выплаты компенсации к Российской Федерации переходит в пределах выплаченной суммы право (требование), которое добросовестный приобретатель имеет к лицу, ответственному за причинение ему убытков в связи с истребованием от него жилого помещения.</p> <p>Законопроектом предусматривается, что физическое лицо - добросовестный приобретатель, от которого на основании вступившего в законную силу судебного акта было истребовано жилое помещение в собственность Российской Федерации, субъекта РФ или муниципального образования до дня вступления законопроекта в силу, вправе в течение трех лет со дня вступления его в силу обратиться с иском к Российской Федерации, субъекту РФ или муниципальному образованию о выплате однократной компенсации.</p> <p>Вступление в силу законопроекта предполагается с 1 января 2020 года.</p>
<p><b>6.</b></p>	<p>Начало действия документа - 29.07.2019.</p>	<p>Федеральный закон от 18.07.2019 N 194-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с включением Республики Бурятия и Забайкальского</p>	<p><b>Действие закона о «дальневосточном гектаре» распространено на территории Республики Бурятия и Забайкальского края</b></p> <p>Настоящим Федеральным законом действие Федерального закона от 01.05.2016 N 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" распространено на территории указанных субъектов РФ.</p> <p>До 1 февраля 2020 года "дальневосточный гектар" на территории Забайкальского края и Республики Бурятия смогут получить только жители вышеуказанных регионов, затем - до 1 августа 2020 года - все жители Дальневосточного федерального округа и лишь после этого - любой гражданин России.</p> <p>Одновременно устанавливается запрет на предоставление</p>

		<p>края в состав Дальневосточного федерального округа»</p>	<p>земельных участков, расположенных в границах центральной экологической зоны Байкальской природной территории.</p>
<p>7. Правительство Российской Федерации</p>	<p>Постановление от 15.07.2019 № 902 «О внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах, и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»</p>	<p><b>Уточнен порядок представления в орган кадастрового учета сведений о границах расстояний до магистральных и промышленных трубопроводов</b></p> <p>Устанавливается, что органами государственной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления в Росреестр для воспроизведения на публичных кадастровых картах представляются, помимо прочего, сведения о границах минимальных расстояний до магистральных и промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), описание и перечень координат которых утверждены решением Минэнерго России, если в отношении таких трубопроводов не установлены зоны минимальных расстояний в соответствии с Земельным кодексом РФ.</p> <p>В указанном случае уполномоченным органом направляется утвержденное им графическое описание местоположения границ указанных минимальных расстояний, устанавливаемых исходя из наибольшего из минимальных расстояний до соответствующего трубопровода, ближе которых не допускается размещать объекты капитального строительства различного назначения, и границ территорий в пределах таких минимальных расстояний, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения ЕГРН.</p>	<p><b>Органам государственной власти и местного самоуправления могут предоставляться в безвозмездное пользование объекты культурного наследия, находящиеся в государственной собственности</b></p> <p>Речь идет о получении на основании договора безвозмездного пользования объектов культурного наследия, включенных в государственный реестр таких объектов.</p>
<p>8. Начало действия документа - 29.07.2019.</p>	<p>Федеральный закон от 18.07.2019 № 186-ФЗ «О внесении изменений в статью 52.1 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»</p>	<p><b>Органам государственной власти и местного самоуправления могут предоставляться в безвозмездное пользование объекты культурного наследия, находящиеся в государственной собственности</b></p> <p>Речь идет о получении на основании договора безвозмездного пользования объектов культурного наследия, включенных в государственный реестр таких объектов.</p>	

			<p>Кроме того, такие объекты могут представляться в безвозмездное пользование ассоциациям, уставной целью деятельности которых является сохранение объектов культурного наследия, а также фондам, созданным указами и распоряжениями Президента РФ, уставной целью деятельности которых является сохранение исторического и культурного наследия.</p>
<p><b>9.</b></p>	<p>Росреестр</p>	<p>Письмо от 27.06.2019 N 14-06249-ГЕ/19 «Об использовании при проведении кадастровых работ сведений, содержащихся в ЕГРН, представленных посредством обеспечения доступа к федеральной государственной информационной системе ведения ЕГРН»</p>	<p><b>Сведения ЕГРН, предоставленные в виде электронных выписок, могут быть использованы при проведении кадастровых работ</b></p> <p>Речь идет о сведениях, содержащихся в ЕГРН, представленных посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН в виде выписок в форме электронных документов, заверенных электронной подписью, имеющих дату и номер выдачи и содержащих информацию о дате последнего обновления данных сведений ФГИС ЕГРН.</p> <p>Такие документы могут быть использованы при проведении кадастровых работ, в том числе наряду со сведениями ЕГРН, предоставленными иными способами.</p>
<p><b>10.</b></p>	<p>Начало действия документа - 26.07.2019</p>	<p>Федеральный закон от 26.07.2019 N 253-ФЗ «О внесении изменений в статью 29 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате и статью 21 Федерального закона «Об особо охраняемых природных территориях»</p>	<p><b>Статус Севастополя как города федерального значения отражен в Основах законодательства о нотариате и Законе об особо охраняемых природных территориях</b></p> <p>В Основах законодательства о нотариате Федеральная нотариальная палата определена как НКО, представляющая собой профессиональное объединение нотариальных палат, в том числе, городов Москвы и Санкт-Петербурга. Теперь в их число включен Севастополь.</p> <p>Закон об особо охраняемых природных территориях определяет, что в городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге полномочия органов местного самоуправления внутригородских муниципальных образований по участию в согласовании положений о природных парках определяются с учетом особенностей организации местного самоуправления в городах федерального значения. В число этих городов также включен Севастополь.</p>

11.		<p><b>Проект</b> Федерального закона № 707989-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (текст ко второму чтению)</p>	<p><b>Дачную амнистию предложено продлить до 1 марта 2022 года</b></p> <p>До указанной даты, в частности, члены некоммерческих организаций, созданных до 1 января 2019 года для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, и члены садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, созданных путем реорганизации таких некоммерческих организаций, имеют право независимо от даты вступления в члены указанных некоммерческих организаций приобрести земельный участок, предназначенный для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, без проведения торгов в собственность бесплатно.</p> <p>До 1 марта 2021 года, согласно законопроекту, будет допускаться осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, если в ЕГРН не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости.</p> <p>Кроме того, законопроектом норма о возможности установления субъектами РФ предельных максимальных и минимальных цен (тарифов, расценок, ставок и т.п.) кадастровых работ, выполняемых в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, ИЖС, индивидуального гаражного строительства, и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости предлагается сделать бессрочной.</p> <p>Предполагается, что Федеральный закон вступит в силу со дня его официального опубликования.</p>
12.	ФНС России	<p>Письмо от 04.07.2019 № БС-4-21/13095@ «О письме Минфина России от</p>	<p><b>Верховный Суд РФ отказал в признании недействующим письма Минфина России об определении даты начала применения кадастровой стоимости недвижимости в целях</b></p>



		<p>14.02.2019 N 03-05-04-01/9247 по вопросу применения сведений о кадастровой стоимости (налоговой базе), полученных в соответствии с Федеральным законом «О государственной кадастровой оценке»</p>	<p><b>налогообложения</b>  Напомним, в письме Минфина России от 14.02.2019 № 03-05-04-01/9247 указано, что дата начала применения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества определяется датой вступления в силу нормативного акта субъекта РФ, утвердившего результаты определения кадастровой стоимости объекта, а не датой фактического внесения сведений о кадастровой стоимости в ЕГРН.</p>
<p><b>13.</b></p>	<p>Верховный Суд Российской Федерации</p>	<p>Определение от 19.07.2019 № 305-КГ18-17303 по делу № А40-232515/2017</p>	<p><b>Ретроспективное повышение кадастровой стоимости объекта недвижимости может приводить к доначислению налога</b>  Налоговая инспекция доначислила обществу налог на имущество в связи с недостоверным исчислением налоговой базы в отношении объекта недвижимости (здания).  Дело в том, что в спорном налоговом периоде решением комиссии результаты определения кадастровой стоимости данного объекта были признаны недостоверными. Основанием для пересмотра явились обстоятельства, свидетельствующие о фактическом использовании здания для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, что не было учтено в ходе проведения государственной кадастровой оценки.  Различие между первоначально определенной кадастровой стоимостью и исправленной кадастровой стоимостью являлось многократным.  Суды трех инстанций признали законным решение налогового органа, основанном на исчислении налога с измененной кадастровой стоимости здания, примененной "задним числом".  Верховный суд РФ с таким выводом не согласился и отправил дело на новое рассмотрение. При этом было отмечено следующее.  Налогоплательщик не мог не знать о том, что изначально определенная кадастровая стоимость объекта недвижимости была</p>

			<p>множественно занижена, поскольку со всей очевидностью не укладывалась в разумный диапазон возможных значений, которые могут быть получены в рамках соблюдения законной процедуры кадастровой оценки.</p> <p>При этом в рассматриваемой ситуации нельзя применять позицию КС РФ, выраженную в Постановлении от 02.07.2013 N 17-П, на основании которой нормативные правовые акты, которые устанавливают новую кадастровую стоимость, должны применяться со следующего налогового периода.</p> <p>В такой ситуации величина налога в спорный налоговый период должна определяться расчетным путем на основании объективных и соответствующих действительности сведений о стоимости объектов недвижимости.</p> <p>В целях обеспечения баланса частных и публичных интересов, надлежащей защиты прав налогоплательщика при новом рассмотрении дела суду следует предложить обществу и налоговому органу представить сведения о достоверной стоимости спорного здания для целей исчисления налога за спорный период, при необходимости решить вопрос о назначении экспертизы по вопросу об определении рыночной стоимости здания, принять законный и обоснованный судебный акт.</p>
<p><b>14.</b></p>	<p>Начало действия документа - 01.09.2019</p>	<p>Федеральный закон от 26.07.2019 № 226-ФЗ «О внесении изменений в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате и статью 16.1 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»</p>	<p><b>Скорректирован перечень нотариальных действий, которые вправе совершать должностные лица местного самоуправления, и круг таких лиц</b></p> <p>Федеральным законом, в частности, установлено, что право совершать отдельные нотариальные действия имеют:</p> <p>в поселении, в котором нет нотариуса, - глава местной администрации поселения и (или) уполномоченное должностное лицо местной администрации поселения;</p> <p>в расположенном на межселенной территории населенном пункте, в котором нет нотариуса, - глава местной администрации муниципального района и (или) уполномоченное должностное лицо местной администрации муниципального района;</p> <p>во входящем в состав территории муниципального округа,</p>

			<p>городского округа населенном пункте, не являющемся его административным центром, в котором нет нотариуса, - уполномоченное должностное лицо местной администрации муниципального округа, городского округа в случае, если такое должностное лицо в соответствии со своей должностной инструкцией исполняет должностные обязанности в данном населенном пункте.</p> <p>Из перечня нотариальных действий, которые вправе совершать должностные лица местного самоуправления, исключается удостоверение завещаний и удостоверение доверенностей на распоряжение недвижимым имуществом.</p> <p>Нотариальные действия будут осуществляться только для лиц, зарегистрированных по месту жительства или месту пребывания в данных населенных пунктах.</p> <p>Минюст России наделяется полномочиями по контролю за исполнением должностными лицами местного самоуправления полномочий при совершении нотариальных действий.</p> <p>Федеральный закон вступает в силу с 1 сентября 2019 года.</p>
<p><b>15.</b></p>	<p>Министерство юстиции Российской Федерации</p> <p>Зарегистрирован в Минюсте России 12.07.2019 № 55245.</p>	<p>Приказ от 05.07.2019 № 132</p> <p>«О внесении изменений в формы реестров регистрации нотариальных действий, нотариальных свидетельств, удостоверительных надписей на сделках и свидетельствуемых документах и порядок оформления форм реестров регистрации нотариальных действий, нотариальных свидетельств, удостоверительных надписей на сделках и свидетельствуемых документах, утвержденные приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 27.12.2016 N 313»</p>	<p><b>Формы некоторых выдаваемых нотариусами свидетельств приведены в соответствии с действующим законодательством</b></p> <p>В связи с внесением в ГК РФ изменений, предусматривающих возможность создания наследственных фондов, соответствующие изменения внесены в утвержденные Приказом Минюста России от 27.12.2016 N 313 "Об утверждении форм реестров регистрации нотариальных действий, нотариальных свидетельств, удостоверительных надписей на сделках и свидетельствуемых документах и порядок их оформления" формы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- № 3.1 "Свидетельство о праве на наследство по закону";</li> <li>- № 3.2 "Свидетельство о праве на наследство по завещанию";</li> <li>- № 3.5 "Свидетельство о праве собственности на долю в общем совместном имуществе супругов, выдаваемое пережившему супругу";</li> </ul>

16.	<p>Минэкономразвития Российской Федерации</p> <p>Зарегистрирован в Минюсте России 24.06.2019 № 55004</p> <p>Начало действия документа - 05.07.2019</p>	<p>Приказ Минэкономразвития России от 20.03.2019 № 144</p> <p>«О внесении изменений в Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 23 декабря 2015 г. №968»</p>	<p>- № 3.14 "Свидетельство об удостоверении полномочий исполнителя завещания".</p> <p><b>Нотариусы вправе напрямую запрашивать данные из Единого государственного реестра недвижимости о документах - основаниях регистрации вещного права наследодателя</b></p> <p>Изменения касаются расширения перечня сведений, предоставляемых нотариусу палатой. Так, нотариусы будут вправе напрямую запрашивать данные из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о документах - основаниях регистрации вещного права наследодателя.</p> <p>«Расширение перечня сведений, которые нотариус вправе самостоятельно запрашивать из ЕГРН, позволяет урегулировать вопрос получения документов, необходимых для ведения наследственных дел, без посредничества наследников. Нотариус может запросить данные в бумажном или электронном виде, самостоятельно подписав запрос. Таким образом, при оформлении наследства гражданам станет проще получить нотариальное удостоверение имущественных прав»</p> <p>До вступления в силу изменений эта информация представлялась только по запросу правообладателя, его законного представителя или доверенного лица. Нотариус не мог заказывать такие сведения из ЕГРН самостоятельно.</p>
-----	--	---	---