Мониторинг законодательства по основным направлениям деятельности АО «БТИ РТ» за февраль 2024 года

І. Обзор законодательства в сфере регистрации прав на недвижимое имущество, кадастровой деятельности

Реквизиты документа	Краткое содержание
Федеральный закон от 14.02.2024	До 1 марта 2031 года продлевается упрощенный порядок государственной регистрации прав
№20-ФЗ	в отношении зданий и сооружений, относящихся к имуществу общего пользования
О внесении изменения в статью 70	садоводческих и огороднических товариществ.
Федерального закона «О	Установлено, что в срок до 1 марта 2031 года подготовка технического плана в целях
государственной регистрации	осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в
недвижимости»	отношении расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или
	огородничества для собственных нужд зданий, сооружений, относящихся к имуществу общего
	пользования и созданных до дня вступления в силу Градостроительного кодекса РФ (до 30 декабря
	2004 года), осуществляется на основании декларации, составленной и заверенной председателем
	садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, и правоустанавливающего
	документа на земельный участок общего назначения, на котором расположены такие здания,
	сооружения.
	При этом для подготовки технического плана предоставление разрешения на строительство и
	разрешения на ввод в эксплуатацию таких зданий, сооружений, а также иных документов не
	требуется.
Приказ Росреестра от 07.12.2023	Росреестром обновлен порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости.
№П/0514	Новый порядок устанавливает:
Об установлении порядка ведения	- структуру реестра объектов недвижимости и объем вносимых в него сведений;
Единого государственного реестра	- структуру реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества и объем
недвижимости	вносимых в него сведений;
	- структуру реестра сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий,
	территориальных зон, территорий, в отношении которых устанавливаются публичные сервитуты,
	территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, особо

охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего развития, зон территориального развития, игорных зон, лесничеств, территорий, в отношении которых принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, о Государственной границе РФ, границах между субъектами РФ, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о береговых линиях (границах водных объектов), границах Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковых зеленых поясов, а также сведений о проектах межевания территорий и объем вносимых в него сведений;

- правила внесения сведений в вышеназванные реестры ЕГРН;
- структуру перечней координат пунктов геодезической основы в местных системах координат, установленных в отношении кадастровых округов.

Ведение ЕГРН осуществляется в электронной форме с использованием ФГИС ЕГРН, оператором которой является ППК Роскадастр.

Установлено, в частности, что в ЕГРН вносятся сведения о картографической основе ЕГРН в виде ссылки на веб-сервис (без указания параметров доступа к указанному сервису), посредством которого обеспечивается доступ к картографической основе ЕГРН.

В числе прочего установлены особенности 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.

Приказом предусмотрены сроки вступления в силу и сроки действия отдельных положений порядка.

Приказ Росреестра от 27.12.2023 №П/0565

сведений Единого государственного

Росреестр заново определил, как менять сведения ЕГРН о местоположении границ земельного участка (земельных участков), здания, сооружения, объекта незавершенного Об установлении порядка изменения строительства при исправлении реестровой ошибки.

Прописаны правила оформления и принятия соответствующего решения, действия ППК

реестра недвижимости участка (земельных местоположении здания, сооружения, объекта строительства при реестровой ошибки

о «Роскадастр». Установлены требования к точности и методам определения координат характерных местоположении границ земельного точек границ земельных участков, контура здания, сооружения или объекта незавершенного участков), строительства на земельном участке при исправлении ошибки.

> Порядок подготовлен с целью реализации положений Федерального закона от 04.08.2023 N 438незавершенного ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные исправлении законодательные акты Российской Федерации".

Письмо Росреестра от 08.02.2024 №18-1084-АБ/24

О порядке исправления реестровых осуществляет ППК «Роскадастр». ошибок в ЕГРН сведениях местоположении образований. муниципальных населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств

Согласно ч.6.1. ст.61 Закона N218-ФЗ, внесение изменений в сведения ЕГРН при исправлении реестровой ошибки в сведениях ЕГРН в описании местоположения границ объектов реестра границ

Осуществление мероприятий по исправлению реестровых ошибок в описании местоположения границ границ объектов реестра границ включает в себя следующие этапы:

- обнаружение реестровой ошибки;
- определение координат характерных точек границ;
- подготовка отчета о результатах определения координат характерных точек границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств;
 - подготовка и направление решения о необходимости исправления реестровой ошибки;
 - внесение изменений в реестр границ.

Письмо Росреестра от 01.02.2024 № 18-0778-TΓ/24

Об актуализации и утверждении ХМІ -схем

Росреестр сообщает об актуализации и утверждении ХМL-схем, используемых для формирования карты-плана территории и межевого плана в форме электронного документа

Указанные ХМС-схемы размещены на официальном сайте Росреестра и вступают в силу с 11.03.2024.

Также обращается внимание на то, что установлен переходный период действия XML-схем межевого плана версий MP v09 R04, MP v09 R03 и XML-схем карты-плана территории версий MapPlanTerritory v02 R04 и MapPlanTerritory v01. Переходный период действует до 01.07.2024.

Письмо Росреестра от 22.01.2024 **№14-0393-TГ/24**

Рассмотрен вопрос о возникновении права общей долевой собственности на земельный участок, на котором велось строительство нескольких многоквартирных домов с едиными элементами благоустройства и иными общими проектными решениями жилого комплекса, как на общее имущество собственников помещений в таких домах.

По указанному вопросу в письме Департамента жилищной политики Минстроя России от 16.10.2023 № 63526-ОК/07 сообщается:

Ч. 5 ст. 16 ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» определяет правило, согласно которому у участника долевой собственности при возникновении права собственности на объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в МКД, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства.

П. 4 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ к общему имуществу в МКД отнесен земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен МКД, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 43 ГК РФ для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется подготовка проекта межевания территории.

Таким образом, приведенные положения ЖК РФ, ФЗ № 214-ФЗ корреспондируют п. 1, 3 ст. 259.1 ГК РФ и предусматривают возникновение у участников долевого строительства права собственности на земельный участок, на котором велось строительство нескольких МКД с едиными элементами благоустройства и иными общими проектными решениями жилого комплекса при условии определения проектом межевания территории границ такого земельного участка в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Проект Федерального закона №543005-8

«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской

В Госдуму внесли законопроект об упрощенном порядке оформления прав на хозяйственные постройки на земельных участках и дома блокированной застройки.

в отдельные Законопроектом предусматривается оформление прав на вспомогательные объекты Российской недвижимости (сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, летние кухни и другие

Федерации»

хозяйственные постройки) на основании технических паспортов, оценочной и иной учетнотехнической документации, если в отношении таких объектов до 1 января 2013 года был осуществлен технический учет и (или) государственный учет в составе домовладения и у гражданина имеется право на соответствующий земельный участок.

Предлагается распространить возможность упрощенного бесплатного оформления прав граждан на жилые дома и одновременно на земельные участки, на которых они расположены, на дома блокированной застройки, в случае если количество таких домов, возведенных до 14 мая 1998 года, в одном ряду не превышает двух.

Кроме того, уточняются отдельные положения Закона «О государственной регистрации недвижимости» об общем имуществе собственников недвижимых вещей, а также положения «гаражной амнистии» о порядке оформления гаражей различной этажности.

Законопроекта №556069-8

О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации

Правительство РФ собирается внедрить внесудебное обжалование решений в сфере в кадастра.

он "О Обжаловать решения о приостановлении кадастрового учета и госрегистрации прав на регистрации недвижимое имущество можно будет в специально создаваемых апелляционных комиссиях признании (региональной, межрегиональной и центральной). С такой инициативой выступил кабмин.

утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации

положений отдельных актов норлица, в которых они работают. Заявление необходимо будет подать в течение 15 рабочих дней с даты принятия решения о приостановлении. Оно может быть подано в письменной форме при личном обращении, посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении либо в электронной форме.

Кроме того, данным законопроектом планируется ужесточить требования к квалификации, опыту работы и образованию государственных регистраторов прав.

Предполагается, что данные изменения вступят в силу 1 января 2026 г. При этом внесудебный порядок не будет обязательной досудебной процедурой.

II. Обзор федерального законодательства (в т.ч. проектов)

30 4 4 ± D	
№14-ФЗ	найма приведены в соответствие с решением Конституционного Суда РФ.
О внесении изменений в статьи 57 и	Изменения направлены на реализацию Постановления Конституционного Суда РФ от 25.04.2023
95 Жилищного кодекса Российской Федерации	N 20-Π.
	Уточняется, что вне очереди жилые помещения по договорам социального найма
	предоставляются гражданам, являющимся нанимателями жилых помещений по договорам
	социального найма или собственниками жилых помещений, единственные жилые помещения
	которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или
	реконструкции не подлежат.
	Указанным собственникам жилые помещения по договорам социального найма предоставляются
	вне очереди в случае, если в установленном федеральным законодательством порядке не принято
	решение об изъятии земельного участка, на котором расположено принадлежащее им на праве
	собственности жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится
	такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд в целях последующего
	изъятия такого жилого помещения.
	Также расширяется перечень категорий граждан, для временного проживания которых
	предназначены жилые помещения маневренного фонда. К ним отнесены все граждане, у которых
	жилые помещения стали непригодными для проживания.
Федеральный закон от 26.02.2024	Закон предусматривает право физического лица оформить заявление о внесении в свою
№31-Ф3	кредитную историю сведений о запрете (либо снятии запрета) на заключение с ним договоров
О внесении изменений в Федеральный закон «О кредитных историях» и Федеральный закон «О потребительском кредите (займе)» Вступает в силу с 01.03.2025	потребительского займа (кредита) (за исключением отдельных видов кредитов).
	Физлица смогут потребовать внести в свои кредитные истории сведения о запрете заключать
	договоры потребкредита или займа, кроме ипотечных и тех, которые обеспечены залогом
	транспорта. Еще одно исключение - основной образовательный кредит с господдержкой.
	Чтобы ввести либо снять запрет, с 1 марта 2025 года потребитель сможет бесплатно подать
	заявление во все квалифицированные бюро кредитных историй через Госуслуги. МФЦ станут
	принимать обращения не позже 1 сентября 2025 года.

Краткое содержание

Правила внеочередного предоставления жилого помещения по договору социального

Реквизиты документа

Федеральный закон от 14.02.2024

Кредитные организации и МФО будут узнавать во всех таких бюро, действует ли запрет. Делать это потребуют не ранее чем за 30 календарных дней до заключения договора. Если на момент запроса в бюро есть информация о запрете, кредитор должен отказать в заключении договора. Не позже рабочего дня после даты отказа нужно письменно уведомить о нем заемщика с указанием причины.

Информацию в том числе о праве установить самозапрет кредитные организации и МФО разместят в местах оказания услуг.

Также законом, в частности, урегулированы процедурные вопросы, связанные с обменом сведениями, и установлен порядок оспаривания информации, содержащейся в кредитной истории.

Сейчас через Госуслуги и МФЦ самозапрет на кредиты и займы ввести невозможно. Однако в ряде случаев клиент вправе обратиться в банк, чтобы он ограничил, например, проведение онлайнопераций.

Постановление Правительства РФ от 13.02.2024 №147

О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 15 декабря 2016 г. №1370

С 1 апреля 2024 года вступают в силу обновленные Правила предоставления заинтересованным лицам сведений единой электронной картографической основы.

Правила приведены в соответствие с Федеральным законом от 04.08.2023 N 491-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Федеральный закон от 14.02.2024 №12-ФЗ

О внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации

Работодателям запретили увольнять по своей инициативе сотрудников, которые в одиночку воспитывают детей в возрасте до 16 лет.

Ранее гарантия действовала, пока ребенку не исполнилось 14 лет.

Соответствующие поправки внесены в статью 261 ТК РФ.

Ранее такая гарантия была предусмотрена для одинокой матери, воспитывающей ребенка в возрасте до четырнадцати лет, и других лиц, воспитывающих таких детей без матери.

Предусмотрен ряд исключений, при которых допускается увольнение указанного сотрудника по инициативе работодателя. В их числе, в частности, ликвидация организации, однократное грубое нарушение работником трудовых обязанностей, представление подложных документов при трудоустройстве и пр.

Постановление Правительства РФ от 05.02.2024 №124

О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 г. №1221

Срок присвоения адреса объекту недвижимости при подаче электронного заявления сокращен вдвое.

С 05.02.2024 года уполномоченный орган должен присвоить объекту адрес, аннулировать его или отказать в этих действиях в течение 5 рабочих дней с даты поступления электронного заявления. Ранее предельный срок составлял 10 рабочих дней независимо от формы документа.

Новшество не касается ситуаций, когда подают бумажное заявление.

Кроме того, с 1 марта 2024 года вместе, например, с решением присвоить адрес уполномоченный орган направит заявителю выписку из адресного госреестра. Сейчас ее к решению не прилагают.

Постановление Правительства РФ от 02.02.2024 №112

утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, осуществляется на которой подготовка решений основании федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации органов местного самоуправления, принятия решения утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки утверждения проекта планировки территории в территорий исторических отношении поселений федерального и регионального значения

С 1 сентября 2024 г. до 31 августа 2030 г. будут действовать единые правила подготовки документации по планировке территории на основании решений уполномоченных органов, внесения изменений в документацию, ее отмены. Также вводится порядок подготовки и утверждения проекта планировки в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения.

Принятие решения о подготовке документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, по собственной инициативе, а также по инициативе органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, физических или юридических лиц, заинтересованных в строительстве или реконструкции объекта капитального строительства.

Установлены в числе прочего перечень сведений, указываемых инициатором в соответствующем заявлении, перечень сведений, указываемых в проекте задания на разработку документации по планировке территории, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок отмены документации по планировке территории или ее отдельных частей.

В приложениях приведены рекомендуемая форма задания на разработку документации по планировке территории, правила заполнения проекта задания на разработку документации по планировке территории, перечень утративших силу актов и отдельных положений актов Правительства РФ.

акты Правительства Российско Федерации Приказ Росархива от 13.02.202 №19 Об утверждении Руководства гоблюдению обязательнь	Поста	новление П	равит	ельства	PФ
№19 Об утверждении Руководства г соблюдению обязательнь	от 08.0	2.2024 №138	8		
Федерации Приказ Росархива от 13.02.202 №19 Об утверждении Руководства гоблюдению обязательнь	О внес	ении измен	ений і	в некото	ры
Федерации Приказ Росархива от 13.02.202 №19 Об утверждении Руководства гоблюдению обязательнь	акты	Правительс	тва	Российс	Kol
Приказ Росархива от 13.02.202 №19 Об утверждении Руководства г	Фелера	шии			
№19 Об утверждении Руководства г соблюдению обязательны	тодоро				
№19 Об утверждении Руководства г соблюдению обязательны					
№19 Об утверждении Руководства г соблюдению обязательны					
№19 Об утверждении Руководства г соблюдению обязательны					
№19 Об утверждении Руководства г соблюдению обязательнь					
Об утверждении Руководства г соблюдению обязательны					
соблюдению обязательнь	 Прика	з Росархин	за от	13.02.2	024
	-	з Росархин	за от	13.02.2	024
требований, являющихся предмето	№ 19	•			
	№19 Об ут	тверждении	Руко	водства	П
контроля при осуществлени	№19 Об ут соблюд	тверждении цению	Руко	водства бязателы	П

Расширен перечень полномочий, осуществляемых Росреестром.

Установлено, что Росреестр утверждает перечень мероприятий, необходимых для выполнения работ по созданию государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, в том числе работ по созданию пунктов указанных сетей, развитию и поддержанию в надлежащем состоянии указанных сетей, включая соблюдение установленных требований к размещению на территории РФ пунктов указанных сетей.

Также уточнено, что служба оказывает государственные услуги, в том числе в использовании геоинформационных технологий.

регионального контроля (надзора) за соблюдением законодательства об архивном деле

Разработано руководство по соблюдению обязательных требований к организации хранения, комплектования, учета и использования документов Архивного фонда РФ и других архивных документов на территории соответствующего субъекта РФ.

Руководство распространяется на следующие контролируемые лица: органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, в деятельности которых создаются государственного документы Архивного фонда Российской Федерации и другие архивные документы.

Информация Минтруда России от 02.02.2024

Обеденный перерыв нельзя отменить, но можно сократить до минимума.

Если сотруднику установлен часовой перерыв на обед, по допсоглашению к трудовому договору допустимо уменьшить его до 30 минут. Тогда работник сможет уходить домой на полчаса раньше. Такой пример привело ведомство.

Минтруд напомнил, что перерыв для отдыха и питания обязателен. Без обеда могут обходиться только те, кто работает не больше 4 часов в день.

III. Обзор законодательства с сфере закупок, в т.ч. судебная практика

Реквизиты документа	Краткое содержание
Письмо Минстроя России N 3874-	Минстрой и ФНС рекомендуют при заключении контрактов, предметом которых

от 26.01.2024

России и ФНС России по применению позволяющего определить финансово-хозяйственное состояние»

ИФ/00, ФНС России №ЕД-17-31/216 являются подготовка проектной документации, выполнение инженерных изысканий или строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, «О совместной позиции Минстроя использовать методику проведения оценки юридических лиц.

Методикой предусмотрена двухэтапная оценка параметров финансово-хозяйственного сервиса оценки юридического лица, состояния юридического лица, в ходе которой проводится анализ его деятельности на соответствие его 27 критериям. Результаты проведенного анализа формируются по запросу юридического лица посредством выписки в его "Личном кабинете налогоплательщика". Выписка содержит информацию по каждому критерию, в том числе ограниченную для свободного доступа о финансово-хозяйственном состоянии юридического лица и иную информацию, характеризующую его деятельность, в том числе о проведении в отношении него процедур ликвидации, банкротства и о наличии задолженности по обязательным платежам в бюджетную систему РФ.

> Также отмечается, что любое юридическое лицо вправе представлять такую выписку заказчикам для подтверждения своей деловой репутации, в том числе при подготовке предложений определению единственного поставщика (подрядчика). При этом заказчик может верифицировать такую выписку по присвоенному ей OR-коду или ее уникальному коду через сайт ФНС России с получением краткой информации из выписки.

Постановление АС Московского округа от 12.02.2024 по делу №А40- виды и объем. 69365/2023

Подрядчик не должен выполнять 25% работ лично, если в госконтракте не указали их

Стороны договорились о строительстве объекта «под ключ». Подрядчику следовало лично выполнить работы из обязательного перечня на сумму не менее 25% цены контракта. Контрагент нарушил это условие. Заказчик начислил штраф.

Три инстанции деньги не взыскали. Подрядчик не должен был выполнять работы сам, поскольку в контракте не определили их виды и объем.

Отметим, АС Московского округа уже приходил к сходному выводу. По мнению суда, условие о личном исполнении не согласовано, если заказчик не перечислил в контракте виды и объем работ из обязательного перечня.

IV. Обзор регионального законодательства

Реквизиты документа	Краткое содержание
Закон РТ от 26.02.2024 №5-ЗРТ	Изменениями, внесенными в Закон Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года N 98-3PT "О
О внесении изменений в статью	градостроительной деятельности в Республике Татарстан", к полномочиям Кабинета Министров
2.1 Закона Республики Татарстан	Республики Татарстан в области градостроительной деятельности дополнительно отнесены
«О градостроительной	определение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации юридического
деятельности в Республике	лица, обеспечивающего реализацию принятого Кабинетом Министров Республики Татарстан, главой
Татарстан» и статью 10.1 Закона	местной администрации решения о комплексном развитии территории, и установление случаев,
Республики Татарстан «Об	содержания, порядка заключения и реализации указанного в части 5 статьи 71 Градостроительного
обеспечении защиты жилищных	кодекса Российской Федерации соглашения, заключаемого в целях реализации решения о комплексном
прав граждан»	развитии территории, принимаемого Кабинетом Министров Республики Татарстан, главой местной
	администрации.
	Изменениями, внесенными в Закон Республики Татарстан от 10 октября 2011 года N 72-3PT "Об
	обеспечении защиты жилищных прав граждан" уточнено, что в случае принятия решения о
	комплексном развитии территории жилой застройки помещения в многоквартирных домах,
	включенных в границы такой территории, подлежат также, если это предусмотрено решением о
	комплексном развитии территории жилой застройки, в собственность юридического лица,
	обеспечивающего в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию
	решения о комплексном развитии территории.

V. Для юристов

Реквизиты документа	Краткое содержание
Постановление Совета судей РФ	Утверждены Типовые правила пребывания посетителей в судах.
от 07.12.2023 №32	Типовые правила разработаны с целью определения основных требований к порядку организации
О Типовых правилах пребывания	пропускного режима, обеспечению безопасности судебной деятельности, в том числе в части
посетителей в судах	выполнения мероприятий по повышению уровня личной безопасности судей, работников аппаратов
	федеральных судов общей юрисдикции, федеральных арбитражных судов, мировых судей.
	Типовые правила содержат в том числе: перечень документов, по которым осуществляется проход

в здание (помещение) суда; порядок организации допуска посетителей в здание (помещение) суда;
перечень мер безопасности в суде; примерный перечень предметов, запрещенных к вносу в здание
(помещение) суда.