Основные изменения в законодательстве в феврале - марте 2020 г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование документа** | **Краткое содержание** | **Начало действия** |
| Федеральный закон от 18.03.2020 N 66-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" | **Уточнен порядок осуществления оценочной деятельности**  Поправками, в частности:  закреплены права юрлица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, на получение у заказчика необходимой для проведения оценки информации и документации, а также на отказ от проведения оценки и расторжение договора на ее проведение в случае, если заказчик не обеспечил предоставление необходимой информации либо соответствующие договору условия работы;  уточнены срок допуска претендентов к повторной сдаче квалификационного экзамена в области оценочной деятельности и условия выдачи квалификационного аттестата;  урегулированы вопросы, касающиеся реорганизации некоммерческой организации, имеющей статус саморегулируемой организации оценщиков;  расширен перечень оснований для применения мер дисциплинарного воздействия в отношении членов СРО оценщиков;  закреплены нормы, регулирующие порядок внесения в депозит нотариуса имущества, составляющего компенсационный фонд СРО, в случае отсутствия национального объединения СРО оценщиков при ликвидации такой организации;  установлен перечень сведений об отчете об оценке имущества должника, которые подлежат включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. | 18.03.2020 |
| Федеральный закон от 01.03.2020 № 35-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам, связанным с распоряжением средствами материнского (семейного) капитала" | **Изменения при выплате маткапитала**  Закон предусматривает :  - выплату маткапитала при рождении (усыновлении) с 1 января 2020 г. первого ребенка в размере 466 617 руб.;  - увеличение размера маткапитала при рождении с 1 января 2020 г. второго ребенка или последующих детей до 616 617 руб.;  - более быструю и простую процедуру получения маткапитала и распоряжения им;  - возможность направления маткапитала на строительство или реконструкцию жилого дома на садовом земельном участке;  - продление программы маткапитала до конца 2026 г.  Кроме того, предусмотрено формирование банка данных о законных представителях лиц, имеющих право на меры соцподдержки. | 12.03.2020 (за исключением отдельных положений) |
| Постановление Правительства РФ от 13.03.2020 N 279  "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности"  (вместе с "Правилами ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности", "Правилами предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности") | **Минстрой разъяснил новые правила ведения ГИС обеспечения градостроительной деятельности регионального уровня**  К 1 января 2022 года сведения, документы и материалы, ранее размещенные в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности муниципальных районов и городских округов, должны быть размещены в ГИСОГД региона.  Минстрою по согласованию с Минкомсвязью поручено до 1 июля 2020 года утвердить следующие документы:  • технические требования к ведению реестров ГИСОГД;  • методику присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в ГИСОГД;  • справочники и классификаторы, необходимые для обработки указанных сведений, документов, материалов;  • форматы предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в ГИСОГД.  Новые правила ведения региональных ГИСОГД разграничивают и определяют понятия сведений, документов и материалов ГИСОГД, детализируют компетенцию оператора информационной системы.  Правилами ведения ГИСОГД предусматривается размещение сведений, документов, материалов в информационной системе по разделам информационной системы в рабочей области государственного значения или в рабочей области местного значения с определением соответствующих прав доступа органов (организаций), уполномоченных на ведение ГИСОГД.  Впервые на нормативном уровне определены и закреплены основания для отказа в размещении в информационной системе сведений, документов, материалов, в числе которых несоответствие форматов направленных сведений, документов, материалов форматам, установленным для направления таких сведений, документов, материалов.  Введена обязанность органов, осуществляющих ведение ГИСОГД, при размещении сведений, документов, материалов, содержащих информацию о местоположении существующих и проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения (тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения), электрических сетей, сетей связи и иных сетей коммунальной инфраструктуры, обеспечивать актуализацию, обработку и систематизацию такой информации путем внесения ее в форме векторных пространственных данных в планы наземных и подземных коммуникаций.  При этом планы наземных и подземных коммуникаций должны содержать ссылки на сведения, документы, материалы, на основе которых в них содержится информация о местоположении существующих и проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения, электрических сетей, сетей связи и иных сетей коммунальной инфраструктуры.  Правилами ведения ГИСОГД расширены и детализированы требования к технологиям, программным, лингвистическим, правовым, организационным и техническим средствам обеспечения ведения ГИСОГД, включающие почти два десятка пунктов, призванных обеспечить эффективное и результативное функционирование системы.  Вся информация должна размещаться в ГИСОГД исключительно в электронной форме и в форматах, установленных правилами ведения системы.  Дополнен перечень разделов. Среди новых разделов: «Нормативы градостроительного проектирования», «Правила благоустройства территории», «Зоны с особыми условиями использования территории», «План наземных и подземных коммуникаций», «Программы реализации документов территориального планирования», «Информационные модели объектов капитального строительства».  В правилах предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в ГИСОГД, дифференцированы размеры платы за их предоставление. При этом в перечень сведений, документов, материалов, содержащихся ГИСОГД, доступ к которым осуществляется на официальных сайтах бесплатно, включены:  • все виды градостроительной документации и нормативы градостроительного проектирования, правила благоустройства;  • сведения о выданных разрешениях на строительство, реконструкцию и ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, разрешениях на условно разрешенный вид использования, разрешениях на отклонения от предельных параметров строительства объекта капитального строительства, о соглашении об установлении сервитута, о решении об установлении публичного сервитута;  • сведения о создании искусственных земельных участков на территориях муниципальных образований, входящих в состав субъекта Российской Федерации;  • сведения о границах зон с особыми условиями использования территорий и об их характеристиках, в том числе об ограничениях использования земельных участков в границах таких зон;  • положения об особо охраняемых природных территориях федерального, регионального и местного значения на территории субъекта Российской Федерации;  • лесохозяйственные регламенты лесничеств, расположенных на землях лесного фонда.  Формат доступа к данной информации должен обеспечивать просмотр векторных моделей (карт) в интернет-браузере, просмотр характеристик выбранных пользователем объектов, включая информацию о местоположении, в том числе представленную с использованием координат, а также сохранение у пользователя просматриваемой информации в формате pdf. | 25.03.2020 |
| Постановление Правительства РФ от 10.02.2020 N 118 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 г. N 1532" | **Актуализирован порядок направления в Кадастровую палату документов для внесения сведений в ЕГРН.**  В частности, установлены требования к направляемым документам (содержащимся в них сведениям) в случае принятия решения об изменении границ Байкальской природной территории и ее экологических зон, решения об утверждении лесохозяйственного регламента лесничества, расположенного на землях лесного фонда, решения об утверждении положения об особо охраняемой природной территории, а также в случае признания жилого дома садовым домом или садового дома жилым домом.  Постановлением также предусмотрено, что в течение 5 рабочих дней в орган регистрации прав должны быть предоставлены документы о принятии органами власти решений:- об установлении, изменении или о прекращении существования зоны с особыми условиями использования с указанием ограничений использования объектов недвижимости в ее границах;- об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территорий для строительства или реконструкции объекта капитального строительства. | 20.02.2020 |
| Постановление Правительства РФ от 12.02.2020 N 131 "Об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации" | **Уточнены полномочия Росреестра**  Росреестру, в частности, переданы полномочия в сфере земельных отношений, а также функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, ранее осуществлявшиеся Минэкономразвития России.  Закреплено, что руководство деятельностью Росреестра осуществляет Правительство РФ (ранее Служба находилась в ведении Минэкономразвития России). | 22.02.2020 |
| Приказ МЭР от 03.12.2019 N 775 "О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 16 декабря 2015 г. N 943" (Зарегистрировано в Минюсте России 19.02.2020 N 57566"О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 16 декабря 2015 г. N 943" (Зарегистрировано в Минюсте России 19.02.2020 N 57566) | **Внесены изменения в Порядки ведения ЕГРН, исправления реестровых ошибок, в Требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельных участков, характерных точек контура здания, сооружения или ОНС на земельном участке при исправлении органом регистрации прав реестровой ошибки**  В частности, Порядок изменения в ЕГРН сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки изменен на Порядок изменения в ЕГРН сведений о местоположении границ земельного участка, муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества при исправлении реестровой ошибки.  Данным порядком определено, что исправлением таких ошибок будет заниматься Кадастровая палата и ее филиалы.  Так, например, при выявлении органом регистрации прав реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о границах земельных участков, муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, наличие которой является в том числе причиной пересечения границ с границами аналогичных объектов, орган регистрации прав готовит письмо-поручение об определении местоположения границ таких объектов в целях исправления соответствующей реестровой ошибки.  Подготовка письма-поручения осуществляется также в случае, если в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера», представленного в орган регистрации прав с заявлением о кадастровом учете земельного участка одновременно содержатся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных в ходе кадастровых работ ошибок.  На основании письма-поручения ФГБУ определяет координаты характерных точек границ и площадь земельных участков, в описании границ которых органом регистрации прав выявлена реестровая ошибка, а также координаты характерных точек границ смежных и (или) несмежных с ними земельных участков, в том числе не указанных в письме-поручении, координаты характерных точек контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, координаты характерных точек границ (частей границ) муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, в том числе не указанных в письме-поручении, с целью обеспечения исправления реестровых ошибок, выявленных органом регистрации прав. | 03.03.2020 |
| Приказ МЭР от 21.10.2019 № 678  "О внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России по вопросам предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости" (Зарегистрировано в Минюсте России 11.02.2020 N 57466) | **Актуализирован порядок предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН**  Установлен порядок предоставления из ЕГРН сведений о границах Байкальской природной территории и ее экологических зон.  Определены особенности предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, кадастровым инженерам, в том числе непосредственным исполнителям комплексных кадастровых работ, и органам местного самоуправления муниципального района или городского округа либо органам исполнительной власти города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя — заказчикам комплексных кадастровых работ. | 22.02.2020 |
| Приказ МЭР от 25.09.2019 N 593 "О внесении изменения в приложение N 1 к приказу Минэкономразвития России от 23 апреля 2015 г. N 254 "Об утверждении формы извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ и примерной формы и содержания извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ" (Зарегистрировано в Минюсте России 06.02.2020 N 57445) | **Изменена форма извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ**  16 сентября 2019 г. вступил в силу Закон № 150-ФЗ, которым часть 4 статьи 42.7 Закона № 221-ФЗ дополнена положениями уточняющими перечень сведений, которые должны быть указаны в извещении о начале выполнения комплексных кадастровых работ. В  этой связи приказ МЭР приведен в соответствие с Законом № 150-ФЗ. | 18.02.2020 |
| Законопроект [№ 907072-7](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Fsozd.duma.gov.ru%2Fbill%2F907072-7&post=-174354924_3528&cc_key=):  [sozd.duma.gov.ru/bill/907072-7](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Fsozd.duma.gov.ru%2Fbill%2F907072-7&post=-174354924_3528&cc_key=" \t "_blank) | **Физлица смогут сами продавать заложенную недвижимость**  В Госдуму внесен законопроект, согласно которому залогодатель-физлицо сможет самостоятельно реализовать находящееся в ипотеке имущество. Возможность будет предоставлена тем, кто взял не в предпринимательских целях кредит или заем на сумму не больше 15 млн руб.  В соответствии с действующим законодательством проценты по договору займа выплачиваются вплоть до возврата займа.  Даже во время судебного рассмотрения, исполнительного производства кредитные организации продолжают начислять проценты и долг заемщика постоянно растет.  Реализация заложенного имущества в настоящее время возможна либо путем публичных торгов в ходе исполнительного производства, либо путем аукциона.  Должник вынужден дополнительно оплачивать услуги организатора торгов (до 3 процентов стоимости имущества), а в ряде случаев еще и исполнительный сбор (7 процентов от стоимости имущества), и работу оценщика. Исполнение долговых обязательств в такой ситуации для лица и без того испытывающего финансовые сложности неизбежно влечет увеличение затрат и суммы прямых расходов.  Именно должник максимально заинтересован в том, чтобы продать имущество как можно быстрее и по максимально возможной цене.  Вводимые законопроектам новации позволят ускорить реализацию заложенного имущества, что позволит сократить рост суммы задолженности, снизит затраты на реализацию - не потребуется привлекать к реализации предмета залога организатора торгов, ФССП и оценщика. |  |
| Законопроект № 844110-7 «О внесении изменения в статью 29 Федерального закона "О кадастровой деятельности"»  [sozd.duma.gov.ru/bill/844110-7#bh\_hron](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Fsozd.duma.gov.ru%2Fbill%2F844110-7%23bh_hron&post=-174354924_2433&cc_key=" \t "_blank) | **Специалистов по кадастру, которые уже сдали квалификационный экзамен и успешно работают, планируют освободить от обязанности получать высшее профильное образование**  Правовое управление Госдумы дало заключение по данному законопроекту. Согласно заключению в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 30.12.2015 № 452-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и статью 76 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» наличие соответствующего высшего образования по специальности или направлению подготовки является обязательным для принятия физического лица в члены саморегулируемой организации кадастровых инженеров с 1 января 2020 года. Таким образом, в настоящее время членов данных организаций, не имеющих высшего образования, фактически не должно быть. | 03.02.2020  назначен ответственный комитет; представить отзывы, предложения и замечания к законопроекту (03.03.2020); подготовить и включить законопроект в примерную программу (Весенняя сессия; 2020; апрель); направить законопроект на заключение в Правовое управление |
| Законопроект № 921898-7 «О внесении изменения в статью 29 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" (в части установления срока, в течении которого правообладатель обязан подать заявление о государственной регистрации права на объект недвижимого имущества)» <https://sozd.duma.gov.ru/bill/921898-7#bh_histras> | **Данный законопроект направлен на установление срока, в течение которого правообладатель обязан подать заявление о государственной регистрации права на объект недвижимого имущества независимо от оснований приобретения данного имущества.**  Отсутствие регистрации прав на объекты недвижимости приводит к значительным бюджетным потерям, поскольку в данном случае налог на имущество не взимается.  Законопроектом предлагается установить обязанность правообладателя объекта недвижимости обратиться с заявлением о государственной регистрации права на данный объект недвижимости не позднее одного года с момента появления законных оснований.  Данный срок обусловлен тем, что в ряде случаев основание возникновения прав влечет за собой необходимость проведения кадастровых работ и последующей подачи в регистрирующий орган документов на осуществление государственного учета и государственной регистрации прав, в том числе на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости. При этом в сфере отношений, направленных на обеспечение государственных и муниципальных нужд, проведение кадастровых работ осуществляется в соответствии с положениями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и в сроки, установленные действующим законодательством.  Кроме того, у правообладателей, являющихся физическими лицами, с момента возникновения оснований государственного учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество могут появиться объективные причины, по которым в более короткий срок они не смогут исполнить свою обязанность по обращению с заявлением о государственной регистрации права на данный объект недвижимости (длительная командировка, отпуск, болезнь и т.д.)  В случае внесения предлагаемых законопроектом изменений привлечение к административной ответственности правообладателей объектов недвижимости за нарушение установленного срока обращения с указанным заявлением, а следовательно, и за нарушение установленного порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество в форме затягивания процесса государственной регистрации недвижимости будет осуществляться на основании статьи 19.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.  Законопроектом учитываются случаи, при которых предлагаемая норма не применяется с целью недопущения неблагоприятных последствий для добросовестных правообладателей, в том числе когда право собственности на недвижимость возникает в силу закона по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, независимо от его государственной регистрации. | 14.03.2020 законопроект зарегистрирован и направлен Председателю Госдумы.  16.03.2020 направлен в комитеты Госдумы |
| Законопроект№ 865361-7 О внесении изменения в статью 4 Федерального закона "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"  (о требованиях к образованию кадастрового инженера)  <https://sozd.duma.gov.ru/bill/865361-7> | **Предлагается продлить срок получения высшего образования для кадастровых инженеров - студентов вузов до 2022 г.**  Закон №452-ФЗ установил, что с 1 января 2020 года действующие кадастровые инженеры, не имеющие высшего профильного образования, не могут заниматься кадастровой деятельностью.  Добросовестные кадастровые инженеры, которые поступили в ВУЗы сейчас проходят обучение на 4 курсе, к 1 января 2020 года не будут иметь диплом о высшем образовании.  В целях обеспечения возможности закончить высшие учебные заведения предлагается законопроектом перенести срок вступления пункта 2 части 2 статьи 29 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» на 1 января 2022 года для лиц, которые находятся в процессе получения высшего образования. | Рассмотрение Советом Госдумы:  18.03.2020  назначить ответственный комитет (Комитет Государственной Думы по государственному строительству и законодательству); представить отзывы, предложения и замечания к законопроекту (27.04.2020); подготовить законопроект к рассмотрению Государственной Думой (Весенняя сессия); включить законопроект в примерную программу (Весенняя сессия; 2020; май); направить законопроект на заключение в Правовое управление |