

Основные изменения в законодательстве в феврале - марте 2020 г.

Наименование документа	Краткое содержание	Начало действия
<p>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"</p>	<p>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.</p>	<p>18.03.2020</p>
<p>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"</p>	<p>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.</p>	<p>12.03.2020 (за исключением отдельных положений)</p>

	<p>Кроме того, предусмотрено формирование банка данных о законных представителях лиц, имеющих право на меры соцподдержки.</p>	
<p>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")</p>	<p>Минстрой разъяснил новые правила ведения ГИС обеспечения градостроительной деятельности регионального уровня</p> <p>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.</p> <p>Минстрою по согласованию с Минкомсвязью поручено до 1 июля 2020 года утвердить следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Новые правила ведения региональных ГИСОГД разграничивают и определяют понятия сведений, документов и материалов ГИСОГД, детализируют компетенцию оператора информационной системы.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>25.03.2020</p>

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 в 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;

	<p>Федерации;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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.</p>	
<p>Постановление Правительства РФ от 10.02.2020 N 118 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 г. N 1532"</p>	<p>Актуализирован порядок направления в Кадастровую палату документов для внесения сведений в ЕГРН.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>20.02.2020</p>
<p>Постановление Правительства РФ от 12.02.2020 N 131 "Об изменении и признании утратившими силу"</p>	<p>Уточнены полномочия Росреестра</p> <p>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,</p>	<p>22.02.2020</p>

<p>некоторых актов Правительства Российской Федерации и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации"</p>	<p>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).</p>	
<p>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)</p>	<p>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</p> <p>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.</p> <p>Данным порядком определено, что исправлением таких ошибок будет заниматься Кадастровая палата и ее филиалы.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>03.03.2020</p>

	<p>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.</p>	
<p>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)</p>	<p>Актуализирован порядок предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН</p> <p>Установлен порядок предоставления из ЕГРН сведений о границах Байкальской природной территории и ее экологических зон.</p> <p>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.</p>	<p>22.02.2020</p>
<p>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</p>	<p>Изменена форма извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ</p> <p>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.</p>	<p>18.02.2020</p>

<p>Минюсте России 06.02.2020 N 57445)</p>		
<p>Законопроект № 921898-7: sozd.duma.gov.ru/bill/921898-7#bh_note</p>	<p>Для регистрации прав могут установить предельные сроки</p> <p>В Госдуму внесен законопроект "О внесении изменения в статью 29 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости", которым 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Законопроект доработан с учетом замечаний и предложений, изложенных в заключении комиссии Совета законодателей Российской Федерации при Федеральном Собрании Российской Федерации по вопросам экономической и промышленной политики на проект законодательной инициативы № 7-11124.</p>	
<p>Законопроект № 907072-7: sozd.duma.gov.ru/bill/907072-7</p>	<p>Физлица смогут сами продавать заложенную недвижимость</p> <p>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.</p> <p>В соответствии с действующим законодательством проценты по договору займа выплачиваются вплоть до возврата займа.</p> <p>Даже во время судебного рассмотрения, исполнительного производства кредитные организации продолжают начислять проценты и долг заемщика</p>	

	<p>постоянно растет.</p> <p>Реализация заложенного имущества в настоящее время возможна либо путем публичных торгов в ходе исполнительного производства, либо путем аукциона.</p> <p>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.</p> <p>Именно должник максимально заинтересован в том, чтобы продать имущество как можно быстрее и по максимально возможной цене.</p> <p>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.</p>	
<p>Законопроект № 844110-7 «О внесении изменения в статью 29 Федерального закона "О кадастровой деятельности"» sozd.duma.gov.ru/bill/844110-7#bh_hron</p>	<p>Специалистов по кадастру, которые уже сдали квалификационный экзамен и успешно работают, планируют освободить от обязанности получать высшее профильное образование</p> <p>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.</p>	<p>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</p>
<p>Законопроект № 921898-7 «О внесении изменения в статью 29 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" (в части установления срока, в течении которого</p>	<p>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.</p> <p>Отсутствие регистрации прав на объекты недвижимости приводит к значительным бюджетным потерям, поскольку в данном случае налог на имущество не взимается.</p>	<p>14.03.2020 законопроект зарегистрирован и направлен Председателю Госдумы. 16.03.2020 направлен в комитеты Госдумы</p>

правообладатель обязан подать заявление о государственной регистрации права на объект недвижимого имущества)»
https://sozd.duma.gov.ru/bill/921898-7#bh_histras

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.

<p>Законопроект № 865361-7</p> <p>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"</p> <p>(о требованиях к образованию кадастрового инженера)</p> <p>https://sozd.duma.gov.ru/bill/865361-7</p>	<p>Предлагается продлить срок получения высшего образования для кадастровых инженеров - студентов вузов до 2022 г.</p> <p>Закон №452-ФЗ установил, что с 1 января 2020 года действующие кадастровые инженеры, не имеющие высшего профильного образования, не могут заниматься кадастровой деятельностью.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Рассмотрение Советом Госдумы:</p> <p>18.03.2020</p> <p>назначить ответственный комитет (Комитет Государственной Думы по государственному строительству и законодательству);</p> <p>представить отзывы, предложения и замечания к законопроекту (27.04.2020);</p> <p>подготовить законопроект к рассмотрению Государственной Думой (Весенняя сессия);</p> <p>включить законопроект в примерную программу (Весенняя сессия; 2020; май);</p> <p>направить законопроект на заключение в Правовое управление</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------