

Мониторинг законодательства по основным направлениям деятельности АО «БТИ РТ» на 31.08.2019

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

Реквизиты документа	Краткое содержание
<p>Федеральный закон от 2 августа 2019 г. № 267-ФЗ “О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации” Закон вступает в силу со дня опубликования 2 августа 2019 г.</p>	<p>Дачная амнистия продлится до 1 марта 2021 г.</p> <p>До 1 марта 2021 г. продлена дачная амнистия. Она касается жилых и садовых домов на земле, предназначенной для ведения гражданами садоводства.</p> <p>Права на указанные объекты можно оформить в упрощенном порядке. Потребуется только технический план и правоустанавливающий документ на участок, если право на землю не зарегистрировано в ЕГРН.</p> <p>Другая поправка касается владельцев дачных и садовых участков, участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства, на которых до 4 августа 2018 г. начато строительство или реконструкция жилого дома, жилого строения или объекта индивидуального жилищного строительства. Указанные лица могут до 1 марта 2021 г. направить в уполномоченный орган уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта на соответствующем земельном участке. В этом случае не нужно получать разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию.</p> <p>Кроме того, для членов садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ до 1 марта 2022 г. продлена возможность приобретения земельного участка бесплатно в собственность без проведения торгов.</p>
<p>Приказ Министерства экономического развития РФ от 26 марта 2019 г. № 166 “О внесении изменений в требования к подготовке акта обследования, утвержденные приказом 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>Зарегистрировано в Минюсте РФ 8 Июля</p>	<p>Изменился порядок подготовки акта обследования и техплана</p> <p>Минэкономразвития уточнило, какие документы потребуются для подготовки акта обследования и технического плана объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.</p>

2019 г. Регистрационный N 55172.	
<p>Письмо Минэкономразвития России (Министерства экономического развития РФ) от 13 августа 2019 г. № 26559-ВА/Д23и</p>	<p>Минэкономразвития выпустило разъяснения о возобновлении кадастрового учета и госрегистрации прав на садовые и жилые дома</p> <p>Чтобы оформить права на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке для ведения гражданами садоводства, до 1 марта 2021 г. можно совершить необходимые действия на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, если в ЕГРН не зарегистрировано право на участок, на котором расположен объект.</p> <p>Правоустанавливающий документ на участок для регистрации прав на садовый или жилой дом не представляется, если право на землю уже зарегистрировано.</p> <p>Сведения об объекте указываются в техническом плане на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации.</p> <p>Если в ЕГРН содержатся ограничения по строительству, то несоответствие им возведенных объектов является основанием для приостановления кадастрового учета и регистрации прав. При этом ограничения должны быть установлены на момент начала строительства.</p> <p>Территориальным органам Росреестра необходимо анализировать уведомления о приостановлении кадастрового учета и регистрации прав на жилые и садовые дома по ранее поданным заявлениям на предмет возможности возобновления учетно-регистрационных действий. Также нужно оценивать документы, кадастровый учет и регистрация прав на жилые и садовые дома по которым приостановлены в заявительном порядке.</p> <p>Если причиной для приостановления являлись только законодательные ограничения, то граждане будут уведомлены о возможности направить заявления о возобновлении учетно-регистрационных действий в связи с внесением изменений в законодательство.</p>
Проект федерального закона	<p>Поправки к ГК РФ: получить в собственность недвижимость в силу приобретательной давности будет проще</p> <p>Согласно проекту получить право собственности на недвижимость в силу приобретательной давности можно будет независимо от того, признано ли имущество бесхозной вещью.</p> <p>По словам Минэкономразвития (разработчика проекта), сейчас суды часто приходят к выводу, что такое признание нужно.</p> <p>Для линейных сооружений введут семилетний срок приобретательной давности. Важно: они должны относиться к опасным производственным объектам и (или) быть необходимы для оказания услуг населению. Сейчас для любой недвижимости действует срок длительностью в 15 лет.</p>

	<p>Отсчет срока приобретательной давности на недвижимость, права на которую не зарегистрированы за гражданами или юрлицами, будут вести с первого дня владения ею. Этим правилом хотят заменить действующую норму. По ней срок начинают исчислять не раньше, чем истечет срок исковой давности по требованиям, основанным на ст. 301 и ст. 305 ГК РФ. Это касается вещей, находящихся у лица, из владения которого они могли быть истребованы согласно данным статьям.</p> <p>Поправки проходят публичное обсуждение.</p>
<p>Постановление Правительства РФ от 17.08.2019 N 1064</p>	<p>С 28 августа станет больше случаев, когда получать разрешение на строительство не нужно</p> <p>Документ не потребуется в случае строительства, реконструкции линий связи, а также сооружений связи, которые не являются особо опасными, технически сложными. Правило будет действовать по всей стране, поскольку его установило правительство.</p> <p>Сейчас случаи, когда не нужно получать разрешение на строительство, перечислены в федеральных законах, в частности в ГрК РФ. На уровне регионов есть дополнительные списки (например, в Москве, Санкт-Петербурге).</p> <p>Таким образом, даже если в региональном списке нет указанных линий и сооружений связи, получать разрешение для их строительства, реконструкции не потребуется.</p>
<p>Письмо Министерства экономического развития РФ от 26 июня 2019 г. № ОГ-Д23-5832 "О рассмотрении обращения"</p>	<p>Установление санитарно-защитных зон к кадастровым работам не относится</p> <p>Минэкономразвития разъяснило, что установление санитарно-защитных зон не относится к кадастровым работам. К лицам, которые выполняют работы по описанию местоположения границ зон с особыми условиями использования территорий, специальные требования не установлены.</p>

II. Обзор федерального законодательства

Реквизиты документа	Краткое содержание
<p>Федеральный закон от 2 августа 2019 г. № 283-ФЗ “О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации” Федеральный закон вступает в силу со дня опубликования</p>	<p>Усовершенствована процедура планировки территории</p> <p>Президент РФ подписал поправки к ГрК РФ и иным актам, которыми:</p> <ul style="list-style-type: none"> - введены особенности архитектурно-строительного проектирования в отношении объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального или местного значения;

2 августа 2019 г.

- дополнен перечень объектов, для которых не требуется разрешение на строительство;
- закреплены нормы о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- уточнен порядок подготовки решений о развитии застроенной территории, о комплексном развитии территории.

Совершенствуется правовое регулирование отношений по градостроительному зонированию и планировке территории

Скорректировано понятие красных линий, под которыми теперь понимаются линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Красные линии, которые обозначают границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, и которые установлены до 2 августа 2019 года, сохраняют свое действие и могут быть отменены посредством утверждения проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории и (или) внесения в них изменений либо решением органа местного самоуправления поселения или городского округа.

Сокращается продолжительность общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки.

Совершенствуются положения об отдельных видах деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий.

Устанавливаются особенности архитектурно-строительного проектирования в отношении отдельных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального или местного значения.

Перечень объектов, для которых не требуется разрешение на строительство, дополняется антенными опорами высотой до 50 метров, предназначенными для размещения средств связи.

Уточняются вопросы местного значения городского поселения, сельского поселения, городского округа, муниципального района в области градостроительной деятельности.

Уточняется порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки, порядок внесения изменений в документацию по планировке территории, а также требования к проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Допускается однократное изменение видов разрешенного использования и (или) предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10% без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

<p>Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 1 августа 2019 г. № 28475-ОГ/04 О согласовании переустройства либо перепланировки жилых помещений</p>	<p>Демонтаж окна и двери, выходящих на застекленную лоджию, считается перепланировкой и требует согласования с местным органом</p> <p>Минстрой разъяснил, что демонтаж окон и дверей, выходящих на застекленную лоджию, а также утепление лоджии являются перепланировкой, так как в результате этого площадь лоджии присоединяется к площади комнаты. Переустройство либо перепланировка жилых помещений должна быть согласована с органом местного самоуправления. Перечислены документы, необходимые для согласования.</p>
<p>Письмо Министерства труда и социальной защиты РФ от 26 июля 2019 г. № 14-1/В-582 О выплате заработной платы работнику за первую половину месяца</p>	<p>Минтруд разъяснил, можно ли давать зарплату раньше установленного срока</p> <p>Трудовое законодательство не запрещает выплачивать зарплату за отработанное время раньше установленного правилами внутреннего трудового распорядка, коллективным или трудовым договором срока. При этом часть зарплаты должна быть выплачена не позднее текущего месяца работы.</p>
<p>Информация Федерации независимых профсоюзов РФ от 8 августа 2019 г. “Может ли пятница стать выходным?”</p>	<p>Четырехдневная рабочая неделя может стать реальностью</p> <p>Федерации независимых профсоюзов РФ поддержала идею о сокращении рабочей недели как средства оптимизации времени труда и отдыха, но при обязательном сохранении прежнего размера заработной платы.</p> <p>Высокопроизводительный труд в отдельных странах, отраслях и на предприятиях уже сегодня позволил перейти на 35-часовую рабочую неделю. Все европейские страны, входящие в первую десятку по наименьшей продолжительности рабочего времени (от 27 до 40 часов в неделю), находятся на высоком уровне социально-экономического развития, а в целом продолжительность рабочего времени в мире постепенно снижается.</p>
<p>Проект постановления Правительства РФ</p>	<p>Электронный полис ОСАГО можно будет предъявить инспектору ГИБДД на смартфоне</p> <p>Если договор ОСАГО заключен в электронном виде, возить с собой бумажный полис не потребуется. При проверке водитель сможет показать полицейскому электронный документ. Полагаем, это можно будет сделать с помощью смартфона, планшета, ноутбука. Такие изменения планируют внести в Правила дорожного движения. Сейчас они обязывают иметь при себе распечатанную информацию о заключении договора е-ОСАГО.</p> <p>Напомним, аналогичное изменение (но уже на уровне закона) предусмотрено реформой ОСАГО. Правило заработает с 29 октября.</p> <p>Отметим, в июне Пленум ВС РФ указал: водителя, который не предъявил уполномоченному лицу</p>

	электронный полис, нельзя наказывать за управление ТС без полиса.
<p>Письмо Министерства труда и социальной защиты РФ от 9 июля 2019 г. № 14-2/В-527 Об оплате труда за сверхурочную работу в командировке и за первую половину месяца</p>	<p>Минтруд разъяснил порядок оплаты труда в выходные дни командированного работника</p> <p>Если командированный работник исполняет обязанности в выходные или праздничные дни, то его труд должен оплачиваться по общим правилам оплаты работы в такие дни. Определяя срок выплаты зарплаты, работодатель должен выполнить требования ТК РФ о временных промежутках.</p>
<p>Постановление Правительства РФ от 25.05.2019 N 658 "Об утверждении Правил учета беспилотных гражданских воздушных судов с максимальной взлетной массой от 0,25 килограмма до 30 килограммов, ввезенных в Российскую Федерацию или произведенных в Российской Федерации" (вступает в силу 27.09.2019)</p>	<p>Новые правила учета беспилотников</p> <p>Согласно новым правилам владелец беспилотного гражданского воздушного судна с максимальной взлетной массой от 0,25 килограмма до 30 килограммов, ввезенного в Российскую Федерацию или произведенного в Российской Федерации до дня вступления в силу настоящего постановления, должен подать заявление о постановке беспилотного воздушного судна на учет, в Федеральное агентство воздушного транспорта в срок, не превышающий 30 дней со дня вступления в силу настоящего постановления. Заявление о постановке на учет должно содержать информацию о беспилотном воздушном судне и его технических характеристиках (тип беспилотного воздушного судна (наименование, присвоенное изготовителем), серийный (идентификационный) номер беспилотного воздушного судна (при наличии), количество установленных на беспилотном воздушном судне двигателей и их вид (электрический двигатель, газотурбинный двигатель, двигатель внутреннего сгорания), максимальная взлетная масса беспилотного воздушного судна), информацию об изготовителе беспилотного воздушного судна, сведения о владельце беспилотного воздушного судна.</p> <p>Для постановки на учет нескольких принадлежащих одному владельцу беспилотников одного типа (наименования) может представляться одно заявление о постановке на учет. Постановка на учет нескольких беспилотников различных типов (наименований) на основании отдельных заявлений.</p> <p>После вступления в силу Постановления заявление о постановке на учет представляется в Федеральное агентство воздушного транспорта в следующие сроки:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) в случае приобретения беспилотного воздушного судна на территории Российской Федерации - в течение 10 рабочих дней со дня приобретения; б) в случае ввоза беспилотного воздушного судна в Российскую Федерацию - в течение 10 рабочих дней со дня ввоза; в) в случае самостоятельного изготовления беспилотного воздушного судна - до начала его использования для выполнения полетов в воздушном пространстве над территорией Российской Федерации, а также за ее

	<p>пределами, где ответственность за организацию воздушного движения возложена на Российскую Федерацию.</p> <p>Снятие беспилотника с учета осуществляется в случае разрушения беспилотного воздушного судна или по просьбе его владельца.</p> <p>Учетный номер беспилотника подлежит нанесению на элементы его конструкции до начала выполнения им полетов.</p>
--	---

III. Обзор законодательства с сфере закупок.

Реквизиты документа	Краткое содержание
<p>Постановление Правительства РФ от 2 августа 2019 г. № 1009 “О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации” (не вступило в силу)</p>	<p>Кабмин уточнил срок начала фиксации сведений о действиях участников закупок по 44-ФЗ</p> <p>В России создается государственная информационная система, которая должна обеспечивать в т.ч. фиксацию в режиме реального времени действий и бездействия участников закупок в ЕИС и на электронной площадке. Срок, с которого должна совершаться фиксация, перенесен на 1 января 2020 г. В связи с этим Правительство РФ скорректировало ряд актов по вопросам функционирования ЕИС и фиксации действий и бездействия участников закупок. Также уточнено, какие операции совершаются.</p>
<p>Информация Федеральной антимонопольной службы от 15 августа 2019 г. "Изменения в Законе о контрактной системе: что уже вступило в силу?"</p>	<p>ФАС разъяснила основные поправки в сфере закупок по 44-ФЗ</p> <p>ФАС напомнила, какие поправки в сфере закупок по контрактной системе вступили в силу, а какие - начнут действовать позже.</p> <p>С 30 июля 2019 г. в банковскую гарантию запрещено включать положение о праве банка отказать заказчику (если не было уведомления о нарушении), а также требование отчитаться об исполнении гарантийных обязательств.</p> <p>Со 2 августа 2019 г. при исполнении контракта на выполнение строительных работ, который заключен на срок не менее 1 года, допускается изменять его существенные условия в случае непредвиденных обстоятельств, препятствующих его исполнению. При этом цена контракта должна быть равной или превышать 100 млн руб.</p> <p>С 6 августа 2019 г. введены дополнительные требования к участникам закупки на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p> <p>С 1 января 2020 г. операторы электронных площадок будут обязаны направлять заказчикам в т.ч. сведения о привлечении участников закупок к административной ответственности за незаконную</p>

передачу, предложение или обещание вознаграждения от имени организации.

IV. Обзор регионального законодательства

Реквизиты документа	Краткое содержание
	На отчетную в региональном законодательстве нововведения и изменения не имеются

V. Судебная практика

Реквизиты документа	Краткое содержание
Постановление ВС РФ от 01.07.2019 № 18-АД19-26	<p>Если организация не устранила нарушения пожарной безопасности, ее могут наказать снова</p> <p>Организацию привлекли к ответственности за нарушение требований пожарной безопасности и выдали предписание их устранить. Предписание она не исполнила, и ее наказали снова. Организацию наказали по ч. 1 ст. 20.4 КоАП РФ, а спустя некоторое время по итогам внеплановой проверки оштрафовали по этой же норме. Защитник настаивал на том, что организацию привлекли к ответственности дважды за одно и то же нарушение, а это запрещено. Верховный суд с доводами защитника не согласился. В ходе первой проверки должностные лица административного органа пресекли нарушение, вынесли постановление, выдали предписание. Не устранив нарушение, организация продолжила совершать противоправное деяние. Это выявилось при второй проверке. Таким образом, возникло новое административное правонарушение. Организацию вправе наказать по двум составам нарушений. Верховный суд признал правомерными действия проверяющих. По итогам внеплановой проверки исполнения предписания они возбудили два административных дела:</p> <ul style="list-style-type: none">- за нарушение требований пожарной безопасности;- неисполнение предписания органов пожарного надзора.
	Будет ли главбух отвечать за долги компании: анализ судебной практики

Постановление АС Северо-Кавказского округа от 07.03.2019 по делу № А63-577/2015

Апелляционное определение Мосгорсуда от 26.03.2019 по делу N 33-13062/2019

Постановление 17-го ААС от 12.04.2019 по делу N А60-59392/2016;
Постановление АС Уральского округа от

Главбух не является ни учредителем, ни директором организации. Однако в последнее время суды часто привлекают его к субсидиарной ответственности за преднамеренное банкротство, а также взыскивают с него налоговые долги.

Главбух может ответить за отсутствие "первички" и искажение отчетности

Рассмотрев требование о привлечении к субсидиарной ответственности главбуха другой компании, суды двух инстанций в этом требовании отказали. По их мнению, полный контроль за деятельностью организации осуществлял единственный акционер, а ранее — генеральный директор. Суды посчитали недоказанным тот факт, что главбух мог определять действия организации, в том числе совершать сделки и устанавливать их условия. Он не мог и влиять на финансово-хозяйственную деятельность до возбуждения процедуры банкротства. Доказательства того, что документы были уничтожены по вине главбуха, суду представлены не были.

Кассация решила: нижестоящие суды не оценили объем и вид восстановленной документации. После введения процедуры конкурсного производства конкурсному управляющему передали некоторые документы, например оборотно-сальдовые ведомости по ряду счетов, карточку счета 43, договоры без приложений, спецификаций, сроков исполнения обязательств по ним, цен и иных обязательных условий. Документы, которые бы подтверждали исполнение обязательств по договорам, управляющему не передавались.

Кроме того, показатели бухотчетности не соответствовали фактическим обстоятельствам совершения сделок, установленным в ходе конкурсного производства.

Как следствие, кассация направила заявление конкурсного кредитора о привлечении главбуха к субсидиарной ответственности на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Пени за просрочку уплаты налогов и взносов взыскать с главбуха нельзя

Из-за несвоевременного перечисления взносов в фонды учреждению начислили пени. Посчитав, что материальный ущерб нанес главбух, учреждение обратилось в суд. Ведь именно в его обязанности входило своевременное и полное перечисление налогов и взносов.

Суды требования учреждения не поддержали. Они пришли к выводу: состав правонарушения был установлен именно в действиях (бездействии) самого работодателя. Учреждение не доказало, что ущерб возник в результате виновных, противоправных действий главбуха. Акт с результатами проверки не подтверждает, что действия главбуха причинили прямой действительный материальный ущерб.

Обязан ли главбух возместить долги бюджету или компании, суды разбирают уже четыре года

Нельзя обойти вниманием еще одну историю, которая началась еще в 2015 году и длится по сей день.

По итогам выездной проверки компании выяснилось, что она утратила право применять ЕНВД.

01.07.2019 по делу N А60-59392/2016;
Апелляционное определение Свердловского областного суда от 18.07.2018 по делу N 33-11529/2018

Бухгалтерские услуги обществу оказывала пенсионерка (индивидуальный предприниматель) по договору ГПХ. Налоговики обратились в суд с иском о взыскании ущерба, причиненного уклонением от уплаты налогов. По материалам налоговой проверки было возбуждено уголовное дело, которое прекратили по амнистии.

Суды решили взыскать с пенсионерки ущерб в размере более 2,7 млн руб.

Дело дошло до КС РФ, который подтвердил законность взыскания недоимки, но с некоторыми уточнениями. По его мнению, физлица не освобождаются от обязанности возместить причиненный ущерб, однако с них нельзя взыскивать штрафы, наложенные на организацию. Кроме того, взыскать убытки нельзя, пока:

- организация числится в ЕГРЮЛ;

- суд не установит, что организация является фактически недействующей или взыскание с нее либо с лиц, привлекаемых к ответственности по ее долгам, налоговой недоимки и пеней невозможно. Исключение — случаи, когда организация служит лишь прикрытием для действий контролирующего ее физлица.

Позднее районный суд исполнил решение КС РФ и отклонил требования налоговиков о взыскании с пенсионерки ущерба. Однако он указал: вред бюджетной системе РФ в виде неуплаты налогов возник из-за неправомерных, виновных действий главбуха.

В 2017 году суд признал общество банкротом, было открыто конкурсное производство. Конкурсный управляющий обратился в суд. Он просил привлечь руководителя и главбуха к субсидиарной ответственности по долгам общества.

В феврале 2019 года областной суд отказал в удовлетворении этого требования конкурсного управляющего. Однако взыскал с руководителя и главбуха 5,7 млн руб. убытков. Главбух подал апелляцию.

Апелляционный суд решил: главбух ошибочно был признан контролирующим лицом. Он посчитал недоказанным тот факт, что, будучи лицом, привлекаемым по договору об оказании услуг по бухучету, тот давал обязательные для исполнения указания, определял и контролировал действия компании, оказывая влияние на руководителя или членов органов управления. В результате требования конкурсного управляющего суд не удовлетворил. Последний подал заявление в кассацию об отмене судебных актов. Дело вновь направлено в суд первой инстанции.

Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 1 июля 2019 г. N 67-КГ19-5 Суд отменил апелляционное определение, оставив в силе решение суда первой инстанции о взыскании денежных средств, поскольку работодателем

После прекращения трудового договора отдельные его условия могут действовать и дальше

По трудовому договору работодатель обязался в случае смерти работницы после ее выхода на пенсию выплатить членам ее семьи компенсацию. Он не выполнил это условие, и муж умершей работницы обратился в суд. Верховный Суд РФ подтвердил его правоту и оставил в силе решение суда первой

обязательство по оплате в случае смерти работника расходов на его погребение и о выплате членам семьи работника трёхкратного размера государственной пенсии, назначенной работнику, было принято на себя добровольно, а о том, что такое условие трудового договора противоречит закону, нарушает права работодателя или иных работников данного общества, ответчиком по делу не заявлялось

инстанции об удовлетворении иска.

Суд апелляционной инстанции считал, что компенсация не была предусмотрена внутренними документами и что при прекращении договора утрачивается статус работника и работодателя и прекращаются все их права и обязанности. Отменяя его решение, ВС РФ указал, что закон разрешает регулировать в трудовом договоре не только собственно трудовые отношения, но и производные от них. Последние могут сменять трудовые отношения, то есть возникать в связи с их прекращением.