

Мониторинг законодательства по основным направлениям деятельности АО «БТИ РТ» на 30.11.2019

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

Реквизиты документа	Краткое содержание
Обзор наиболее распространенных причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении предприятий как имущественных комплексов и объектов недвижимости, расположенных в пределах более одного кадастрового округа (по результатам анализа решений о приостановлении за III квартал 2019 года)	<p>Росреестр перечислил основные ошибки, из-за которых кадастровый учет и госрегистрация прав невозможны</p> <p>Росреестр назвал основные причины для отказа в кадастровом учете и госрегистрации прав в отношении предприятий как имущественных комплексов и объектов недвижимости, расположенных в пределах более одного кадастрового округа. Например, отсутствует заключение независимого аудитора о составе и стоимости предприятия, что не позволяет установить размер госпошлины. Нарушается порядок составления инвентаризационных описей. Относительно иных объектов - отсутствует разрешение на ввод объекта в эксплуатацию; имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в документах-основаниях, и данными ЕГРН. Приведены примеры ошибок при составлении технического плана.</p>
Информация Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 31 октября 2019 г. "Россиян уведомят о поступлении документов, заверенных электронной подписью"	<p>Собственников недвижимости будут уведомлять о поступлении в регистрирующий орган документов, заверенных электронной подписью</p> <p>На законодательном уровне ужесточены требования к сделкам с недвижимостью с помощью электронной подписи. Для проведения таких сделок собственник должен выразить свое согласие в бумажном виде, предоставив заявление для внесения в ЕГРН соответствующей записи. Погасить такую запись можно с помощью аналогичного бумажного заявления через МФЦ или почту. С 1 ноября 2019 г. собственников недвижимости уведомят о поступлении в регистрирующий орган электронных документов для перехода или прекращения права собственности. Благодаря этому граждане смогут своевременно выявить попытки незаконного присвоения имущества. Уведомления будут направляться на электронные адреса, предоставленные гражданами для обратной связи.</p>
Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 18 июня 2019 г. № П/0240 "Об утверждении Административного"	<p>Росреестр утвердил собственный регламент по земельному надзору</p> <p>Разработан новый регламент по исполнению земельного надзора. Предметом надзора является соблюдение органами власти, юрлицами, ИП, гражданами требований земельного законодательства.</p>

<p>регламента осуществления Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии государственного земельного надзора” Зарегистрировано в Минюсте РФ 6 Ноября 2019 г. Регистрационный N 56420.</p>	<p>Надзор проходит в формах плановых и внеплановых проверок, принятия мер по пресечению (устранению) последствий выявленных нарушений, систематического наблюдения за исполнением требований земельного законодательства, анализа и прогнозирования состояния их исполнения. Закреплены права и обязанности должностных лиц Росреестра по проведению надзора, а также субъектов, в отношении которых он проводится. Надлежащее исполнение надзора контролируется лицами, перечень которых устанавливается ведомством.</p>
<p>Информация Министерства труда и социальной защиты РФ от 28 октября 2019 г. “На заседании РТК одобрен законопроект о проведении эксперимента по переводу кадровых документов в электронный вид”</p>	<p>В России проведут эксперимент по переводу кадровых документов в электронный вид</p> <p>В 2020 г. планируется провести эксперимент по переводу кадровых документов в электронный вид. Участниками станут работодатели, добровольно заявившие об этом, а также работники, состоящие в трудовых отношениях с этими работодателями. Расходы на ведение документов в электронном виде, включая применение электронной подписи работника, несет работодатель. Работник участвует в эксперименте также добровольно и вправе отказаться от него, уведомив письменно работодателя. Появится возможность вести электронные документы на портале "Работа в России". Новые сервисы и формы будут бесплатными для работников и работодателей.</p>

II. Обзор федерального законодательства

Реквизиты документа	Краткое содержание
<p>Постановление Правительства РФ от 7 ноября 2019 г. N 1417 “О внесении изменения в Правила пользования жилыми помещениями”</p>	<p>Изменились правила пользования жилыми помещениями</p> <p>Правительство привело в соответствие с законодательством правила пользования жилыми помещениями. В жилых помещениях запрещено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещать гостиницы; - вести миссионерскую деятельность, кроме богослужений и других религиозных обрядов и церемоний; - оказывать гостиничные услуги, если помещение находится в многоквартирном доме.
<p>Федеральный закон от 12 ноября 2019 г. № 375-ФЗ “О внесении изменений в Федеральный закон "Об исполнительном производстве" (не вступил в силу)</p>	<p>У судебных приставов появится больше возможностей для взаимодействия с взыскателями и должниками</p>

	<p>Поправки разрешают судебному приставу извещать участников исполнительного производства через личный кабинет на Едином портале госуслуг и СМС-сообщение. Последний вариант возможен, если лицо дало согласие на его информирование таким способом. Извещения организациям и ИП могут также направляться на их электронную почту, указанную соответственно в ЕГРЮЛ и ЕГРИП.</p> <p>Через Единый портал госуслуг лицо сможет не только получать любые документы и извещения от судебного пристава, но и обжаловать его решения и действия.</p> <p>Закон вступает в силу с 1 января 2020 г.</p>
<p>Федеральный закон от 12.11.2019 N 375-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об исполнительном производстве"</p>	<p>Подписан Федеральный закон о внесении изменений в Федеральный закон "Об исполнительном производстве"</p> <p>С 1 января 2020 года вступает в силу Федеральный закон от 12.11.2019 N 375-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об исполнительном производстве". Федеральный закон принят Государственной Думой 22 октября 2019 года и одобрен Советом Федерации 6 ноября 2019 года. Федеральный закон направлен на совершенствование деятельности Федеральной службы судебных приставов, которым предусматривается создание персонального электронного кабинета для взаимодействия гражданина с судебным приставом-исполнителем в целях оперативного и удобного получения информации о ходе исполнительного производства. Постановление судебного пристава-исполнителя может быть вынесено в форме электронного документа. Указанное постановление может быть направлено лицу, участвующему в исполнительном производстве, в том числе в единый личный кабинет в федеральной государственной информационной системе "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)". Кроме того, Федеральным законом уточняются срок для добровольного исполнения должником требований, порядок направления взыскателю, должнику, а также в суд, другой орган или должностному лицу, выдавшим исполнительный документ, копии постановления судебного пристава-исполнителя о возбуждении исполнительного производства или постановления в форме электронного документа.</p>
<p>Федеральный закон от 28 ноября 2019 г. № 379-ФЗ "О внесении изменений в статьи 333.33 и 378.2 части второй Налогового кодекса Российской Федерации" (не вступил в силу)</p>	<p>Налог на имущество организаций: расширен список объектов, облагаемых по кадастровой стоимости</p> <p>Скорректирован НК РФ.</p> <p>Сейчас организации уплачивают налог на имущество по кадастровой стоимости на жилые дома и помещения. С 2020 г. это будут жилые помещения, гаражи, машино-места, объекты незавершенного строительства, а также жилые строения, садовые дома, хозяйственные строения или сооружения, расположенные на участках для ЛПХ, огородничества, садоводства или ИЖС.</p> <p>Если переоформить лицензию необходимо по нескольким основаниям, требующим уплаты разной по размеру госпошлины, нужно внести одну, наибольшую сумму. С 2021 года такое положение появится в НК РФ.</p>

	<p>Данное правило — это, по сути, давняя позиция Минфина, которую он высказывал не раз. Вместе с тем ее закрепление в кодексе полезно. Ответ на вопрос о размере платы за переоформление лицензии по нескольким основаниям теперь будет лежать на поверхности.</p> <p>По общему правилу за переоформление лицензии нужно уплатить: 3,5 тыс. руб. — когда дополняются сведения об адресах мест лицензируемого вида деятельности, о выполняемых в рамках нее работах (оказываемых услугах); 750 руб. — в других случаях.</p>
<p>Постановление Правительства РФ от 21 августа 2019 г. № 1082</p>	<p>Экспертиза по спецметодике</p> <p>В соответствии с внесенными изменениями комиссия принимает решение о признании помещения жилым, жилого помещения пригодным/непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в том числе на основании заключения экспертизы жилого помещения, проведенной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. № 1082.</p> <p>Указанным постановлением утверждены правила проведения экспертизы.</p>
<p>Постановление Правительства РФ от 29 ноября 2019 г. № 1535 (Вступает в силу с 10 декабря)</p>	<p>Основания признания МКД аварийным подверглись корректировке</p> <p>Постановлением Правительства РФ от 29 ноября 2019 г. № 1535 внесены изменения в Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утв. постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 (далее – Положение).</p> <p>Действующие до внесения поправок условия, по которым жилой дом признавался аварийным, устанавливали наличие деформаций в фундаменте, стенах, несущих конструкциях домов, свидетельствующих об опасности обрушения и являющимися непригодными для проживания (п. 34 Положения).</p> <p>Внесенными изменениями, определено, что такие основания и в том числе крены, способные вызвать потерю устойчивости дома, применимы для признания аварийным и подлежащим сносу или реконструкции именно МКД. Отдельно предусмотрено, что расположенные в таком МКД жилые помещения автоматически признаются непригодными для проживания.</p> <p>Для определения состояния конструкций дома специализированными организациями при наличии разрешения проводится инструментальное обследование. При этом обследовать дом можно по инициативе жильцов дома, муниципальных органов и органа по жилищному надзору в субъекте РФ.</p> <p>Кроме того, порядок признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции дополнен п.</p>

	47.1, в котором закреплено, что заключение об оценке соответствия помещений и МКД требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, выносится соответствующей комиссией, два экземпляра которого в 3-дневный срок должны быть направлены в соответствующий орган для последующего принятия решения и передачи заявителю и (или) в орган жилищного надзора (контроля) по месту нахождения соответствующего помещения или дома. При этом форму акта обследования помещения (приложение № 2 к Положению) следует применять в отношении МКД.
--	---

III. Обзор законодательства с сфере закупок.

Реквизиты документа	Краткое содержание
Проект Приказа Министерства труда и социальной защиты РФ "Об утверждении профессионального стандарта "Эксперт в сфере закупок" (подготовлен Минтрудом России 08.11.2019)	Эксперты в сфере закупок получают новый профстандарт Минтруд утвердит новый профстандарт для экспертов в сфере закупок. Уточняются трудовые функции и квалификационные требования. Ряд поправок связан с введением новых ОКВЭД и ОКЗ.

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
Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 3 сентября 2019 г. N 5-КГ19-139 Дело о восстановлении положения, существовавшего до нарушения права, подлежит направлению на новое	Нельзя отказать в признании права на самовольную постройку только потому, что нет разрешения на строительство Жильцы на общей крыше многоквартирного дома самовольно надстроили над своими двумя квартирами

<p>рассмотрение, поскольку отсутствие у ответчиков разрешения на строительство не может являться безусловным основанием для удовлетворения требования о сносе самовольной постройки</p>	<p>еще по три этажа. Суды обязали их привести дом в первоначальное состояние, но ВС РФ отправил дело на пересмотр.</p> <p>Отсутствие разрешения на строительство само по себе не основание для отказа в признании права собственности на самовольную постройку. Суды не проверили, пытался ли ответчик получить это разрешение, правомерно ли ему отказали, соответствует ли надстройка градостроительным и строительным нормам, нарушает ли она интересы других лиц и не угрожает ли жизни и здоровью граждан.</p> <p>Экспертиза показала, что надстройка соответствует всем нормам, а при ее сносе дому будет причинен ущерб. Однако эксперты исследовали только надстройку над одной из двух квартир. Земельный участок, на котором расположен дом, принадлежит собственникам помещений дома, а не городу. Суд также не учел, что один из ответчиков ранее законно зарегистрировал право собственности на свою надстройку, а судебное решение фактически лишает его права на нее.</p>
<p>Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 31 октября 2019 г. № 41 “Об утверждении Регламента проведения судебного примирения”</p>	<p>Что такое "судебное примирение" и как оно работает</p> <p>Урегулированы вопросы судебного примирения. Оно проводится в форме переговоров и необходимо для достижения сторонами взаимоприемлемого результата и урегулирования конфликта.</p> <p>Процедура возможна на любой стадии судебного процесса и при исполнении судебного акта, если иное не предусмотрено законом. Стороны не оплачивают процедуру.</p> <p>Определены функции судебных примирителей. Таковыми могут быть судьи в отставке, которые не привлечены к осуществлению правосудия и не работают в органах госвласти. Список примирителей утверждает Пленум ВС РФ. Определен порядок их назначения.</p> <p>Судебное примирение возможно по ходатайству сторон или по предложению суда при согласии сторон. Суд выносит определение о проведении процедуры.</p> <p>Срок примирения устанавливает суд. Процедуру можно продлить по ходатайству сторон или завершить досрочно.</p> <p>По нескольким взаимосвязанным спорам с участием одних и тех же сторон при их согласии суд может назначить одного и того же примирителя.</p> <p>По итогам готовятся мировое соглашение, соглашение о примирении или соглашение по фактическим обстоятельствам.</p> <p>Если примирение не достигнуто или истек срок процедуры, то примиритель в возможно короткий срок информирует об этом суд.</p>
<p>Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 21.10.2019 N 308-ЭС19-10562 по делу N А32-49415/2018</p>	<p>Сдаете недвижимость в аренду</p> <p>Использование даже части здания должно соответствовать назначению земельного участка, на котором оно находится. Если, к примеру, участок отведен под сельхоздеятельность, а часть помещений в здании сдается</p>

	в аренду под объекты торговли, арендодателю грозит штраф.
Документ: Определение ВС РФ от 18.11.2019 N 307-ЭС19-12629	<p>ВС РФ разобрался, какие документы можно запросить для оценки деловой репутации при госзакупках</p> <p>Участник закупки пожаловался на порядок оценки заявок в документации. Для анализа показателя "Деловая репутация" заказчик потребовал представить копию сертификата, выданного в соответствии с ГОСТом. Его действительность подтверждалась данными одной из двух систем добровольной сертификации, названных в документации.</p> <p>Контрольный орган и окружной суд признали, что такой порядок оценки ограничивает количество участников закупки. Аргументация была следующей:</p> <ul style="list-style-type: none">- извещение опубликовано за семь дней до запроса предложений, а этого времени недостаточно, чтобы получить сертификат;- заказчик указал две конкретные системы добровольной сертификации, хотя для оценки заявок можно было использовать данные из систем, разработанных другими организациями;- наличие сертификата не означает, что участник имеет более высокий уровень квалификации или может предложить лучшие условия исполнения контракта. <p>Верховный суд посчитал иначе. Представление копии сертификата, выданного в соответствии с ГОСТом, не было обязательным условием для участия в запросе предложений. Оно выступало одним из критериев оценки участников. Ни одному из них не отказали в участии из-за того, что не был представлен названный сертификат.</p> <p>Верховный суд также отметил:</p> <ul style="list-style-type: none">- контрольный орган не доказал, что выбор двух конкретных систем добровольной сертификации ограничил конкуренцию;- отсутствие сертификата у участника на дату опубликования извещения не значит, что требовать его нельзя.