

Мониторинг законодательства по основным направлениям деятельности АО «БТИ РТ» на 30.04.2021

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

Реквизиты документа	Краткое содержание
Федеральный закон от 5 апреля 2021 г. № 79-ФЗ “О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации” (документ не вступил в силу)	<p>С 1 сентября стартует гаражная амнистия</p> <p>Закон о так называемой гаражной амнистии предусматривает упрощенный порядок регистрации прав на гаражи, построенные до 2005 г.</p> <p>Граждане могут оформить права на гаражи и землю под ними, даже не имея документов о предоставлении земельных участков для строительства гаражей. Подтвердить владение гаражом можно различными имеющимися документами, например, документом об оплате коммунальных услуг. Государственный кадастровый учет и госрегистрация права собственности на гараж и землю под ним будут производиться по заявлению местных властей.</p> <p>Кроме того, можно оформить в собственность участки под сварными металлическими гаражами, если они стоят на выделенной гаражному кооперативу земле.</p> <p>Амнистия не касается "ракушек" и самовольных построек. Она будет действовать до 1 сентября 2026 г. Также закон предусматривает упрощенный порядок использования земель для размещения некапитальных гаражей и стоянки автомобилей инвалидов.</p> <p>Закрепляется право владельцев гаражей свободно и бесплатно использовать земельные участки общего пользования для прохода и проезда к гаражам.</p> <p>В отдельном законе будут прописаны особенности создания и деятельности гаражных кооперативов. Федеральный закон вступает в силу с 1 сентября 2021 г.</p>
Доработанный текст проекта Постановления Правительства Российской Федерации "О внесении изменений в Правила выполнения геодезических и картографических работ на отдельных территориях Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 9 февраля 2017 г. N 159" (подготовлен Росреестром 26.03.2021)	<p>Изменится порядок выполнения геодезических и картографических работ на отдельных территориях</p> <p>Действие правил проведения геодезических и картографических работ на отдельных территориях России планируется распространить только на работы, выполняемые в государственных системах координат. В отдельных случаях в требованиях к выполнению работ нужно будет указывать наличие лицензии на работу с гостайной.</p> <p>Уточняется порядок подачи заявления для получения разрешения на выполнение работ. Нужно будет приложить картографический материал с нанесенным районом (участком) предполагаемых работ. Устанавливается, на каких основаниях и в какой срок заявление возвращается без рассмотрения.</p>

<p>Проект Приказа Министерства труда и социальной защиты РФ "Об утверждении профессионального стандарта "Специалист в области аэрофотогеодезии" (подготовлен Минтрудом России 22.03.2021)</p>	<p>Минтруд предложил профстандарт для специалистов в области аэрофотогеодезии</p> <p>Подготовлен проект профстандарта "Специалист в области аэрофотогеодезии". Основная цель деятельности – дистанционное зондирование для обеспечения геодезической и картографической деятельности. Определяются трудовые функции по уровням квалификации. Устанавливаются требования к образованию, обучению, особые условия допуска к работе, а также возможные наименования должностей. Приводятся сведения об организациях-разработчиках профстандарта.</p>
<p>Проект Приказа Министерства труда и социальной защиты РФ "Об утверждении профессионального стандарта "Специалист в области картографии и геоинформатики" (подготовлен Минтрудом России 22.03.2021)</p>	<p>У специалистов в области картографии и геоинформатики появится профстандарт</p> <p>Минтруд подготовил проект профстандарт "Специалист в области картографии и геоинформатики". Будут установлены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - цель деятельности и трудовые функции; - требования к образованию и опыту работы; - наименования должностей.
<p>Письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 17 марта 2021 г. N 13-1944-АБ/21 "О подготовке технических планов многоквартирных домов"</p>	<p>Нужно ли указывать в техническом плане многоквартирного дома подъезд, лестничные клетки и лифтовые шахты</p> <p>В техническом плане отражаются сведения только о тех частях объема многоквартирного дома, которые отвечают критериям обособленности помещений - отграничены от иного объема здания строительными (ограждающими) конструкциями (стены, перегородки) и имеют функциональное назначение (например, колясочная).</p> <p>Сведения о частях и элементах здания, не отвечающих таким критериям (подъезд, лестничные клетки или площадки, лифтовые шахты, каналы для инженерных коммуникаций и др.), а также сведения об оборудовании, расположенном в многоквартирном доме, в техническом плане в качестве сведений о помещениях не отражаются.</p> <p>В случае доработки технического плана для устранения приостановления государственного кадастрового учета не требуется вносить изменения в разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в части указания даты подготовки окончательной редакции техплана.</p>
<p>Информация Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 7 апреля 2021 г. "Росреестр разъяснил, как будет работать закон о "гаражной амнистии"</p>	<p>Росреестр разъяснил, как воспользоваться "гаражной амнистией"</p> <p>С 1 сентября 2021 г. вступает в силу Закон о "гаражной амнистии". Граждане в течение 5 лет смогут бесплатно получить в собственность государственные и муниципальные участки, на которых находятся их гаражи. При "гаражной амнистии" в собственность оформляется весь объект: гараж и земля. "Гаражная амнистия" распространяется на объекты гаражного назначения, возведенные до введения в действие ГрК РФ (30 декабря 2004 г.).</p>

	<p>Росреестр разъяснил, как воспользоваться "гаражной амнистией" и какие дополнительные преимущества предусмотрены для инвалидов.</p>
<p>Проект федерального закона № 962484-7 “О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации” (о совершенствовании системы государственной регистрации недвижимости) (внесен 26.05.2020 Правительством РФ)</p>	<p>Третье чтение прошли масштабные поправки в области госрегистрации недвижимости</p> <p>Планируют упростить подачу бумажных документов для госрегистрации и кадастрового учета недвижимости. У машино-места больше не будет максимального размера. Хотят ускорить госрегистрацию договоров участия в долевом строительстве (далее — ДДУ). Эти и другие поправки прошли Госдуму.</p> <p><i>Подача бумажных документов</i></p> <p>Бумажные документы для госрегистрации и кадастрового учета нужно будет подавать в одном экземпляре-подлиннике. Его вернут заявителю после завершения необходимых процедур с отметкой о сканировании (с. 42 и 43 проекта).</p> <p>Эти положения начнут действовать со дня опубликования нового ФЗ (с. 160 проекта). Они не касаются документов, которые подают в виде копий.</p> <p>Сейчас бумажные договоры, в частности купли-продажи и аренды недвижимости, представляют как минимум:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в 2 экземплярах-подлинниках (если у сделки простая письменная форма); - в 2 экземплярах, один из которых подлинник (если у сделки нотариальная форма). Этот порядок по общему правилу применяют и для других бумажных документов, кроме заявления о кадастровом учете и (или) госрегистрации прав. <p><i>Аренда части здания</i></p> <p>Планируют установить: для госрегистрации договора аренды части здания или сооружения в Росреестр не нужно представлять технический план, если в ЕГРН есть сведения обо всех помещениях в этом здании или сооружении (с. 92 проекта).</p> <p>Речь идет о части здания или сооружения, которая представляет собой одно или несколько помещений с общими строительными конструкциями в пределах хотя бы одного этажа, целого здания или сооружения.</p> <p>Правило вступит в силу со дня опубликования нового ФЗ (с. 160 проекта).</p> <p>Сейчас в законе нет ответа на вопрос, нужно ли подавать технический план для госрегистрации договора аренды части здания или сооружения. При этом до ВС РФ не раз доходили споры бизнеса с Росреестром, который приостанавливал госрегистрацию из-за отсутствия этого плана, хотя сведения об арендуемой недвижимости уже были в реестрах. В июле 2019 года, как и годом ранее, ВС РФ поддержал бизнес.</p> <p><i>Размер машино-мест</i></p> <p>Площадь машино-места не будут ограничивать максимальным размером (с. 46 проекта). Сохранят лишь требование к минимальному размеру.</p> <p>Правило заработает со дня опубликования нового ФЗ (с. 160 проекта).</p> <p>По словам авторов изменений, эта поправка связана с многочисленными обращениями строительных</p>

компаний и многообразием транспорта.

Изменение наименования объекта

Собственник здания, строения или помещения сможет подать заявление об изменении в ЕГРН наименования этих объектов. Речь идет о случае, когда изменение не связано с их новым назначением или реконструкцией, перепланировкой, переустройством (с. 128 и 129 проекта).

Информацию внесут в ЕГРН в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления.

Эти положения тоже начнут действовать со дня опубликования нового ФЗ (с. 160 проекта).

Сейчас закон не предусматривает заявительного порядка смены наименования объекта в ЕГРН.

Сроки госрегистрации ДДУ

Росреестр будет регистрировать ДДУ в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления о госрегистрации таких договоров со вторым и последующими дольщиками в отношении конкретного объекта (с. 26 и 27 проекта).

Если заявление и другие нужные документы подать в электронной форме, то договор зарегистрируют за 3 рабочих дня после даты их поступления. Если же их представить через МФЦ, то срок составит 7 рабочих дней с даты приема этих документов (с. 27 проекта).

Эти поправки заработают по истечении 180 дней после опубликования нового ФЗ (с. 160 проекта).

Сейчас срок госрегистрации любого ДДУ ограничен 7 рабочими днями с даты приема документов. При их подаче через МФЦ срок составляет 9 рабочих дней.

Подписание электронных заявлений

С 2023 года больше не нужно будет заверять квалифицированной ЭП, в частности, следующие заявления при их подаче через личный кабинет на сайте Росреестра (с. 29, 30, 160 проекта):

- о кадастровом учете в связи с изменением основных сведений о недвижимости;
- внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте;
- невозможности госрегистрации без личного участия собственника объекта или его законного представителя.

<p>Проект федерального закона № 1153910-7 “О внесении изменений в статью 7 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 8 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости"</p>	<p>Вносить в ЕГРН сведения о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка не потребуется</p> <p>В Госдуму 19 апреля 2021 г. поступил законопроект о внесении в ЕГРН сведений о выбранном виде разрешенного использования земельного участка. Вид или несколько видов разрешенного использования земельного участка будут считаться установленными в отношении такого участка со дня внесения сведений о них в ЕГРН. Вносить в ЕГРН данные о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка не потребуется. Кроме того, согласно законопроекту, если в ЕГРН отсутствуют сведения о виде разрешенного использования участка или об участке, то видом его разрешенного использования будет считаться вид, указанный в правоустанавливающем (правоудостоверяющем) документе на данный участок, выданном до 29 января 1998 г.</p>
<p>Федеральный закон от 30.04.2021 N 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»</p>	<p>Внесены масштабные поправки в закон о госрегистрации недвижимости</p> <p>Указанным законом внесены поправки в 17 нормативных правовых актов. Поправки претерпел Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Зарегистрировать переход либо ограничение права, обременение объекта или сделку с ним можно теперь, только если в ЕГРН уже есть запись о праве на данный объект. Отдельные полномочия в сфере кадастрового учета и госрегистрации будут переданы от Росреестра к подведомственным ему бюджетным учреждениям – например, предоставление сведений из ЕГРН. Такие учреждения также станут осуществлять выездной прием заявлений о госрегистрации или учете, отправлять заявителям документы с курьером, взаимодействовать с кадастровыми инженерами и т. д. Правила выездного приема заявлений о госрегистрации или кадастровом учете также урегулированы. По общему правилу это платная услуга, за исключением отдельных категорий заявителей: ветераны и инвалиды ВОВ, дети-инвалиды, инвалиды I и II групп, инвалиды с детства I группы. Некоторые заявления могут быть поданы в электронной форме через личный кабинет на Едином портале госуслуг – к примеру, если нужно провести учет и регистрацию построенного объекта ИЖС или садового дома. Если совершена сделка с недвижимостью, то подать заявление о регистрации возникновения, изменения, прекращения или перехода прав тоже можно с помощью личного кабинета. Уточнено, что дополнительные сведения об объекте недвижимости можно менять в порядке, установленном для кадастрового учета и по основаниям, предусмотренным законом. Появился и новый вид дополнительных сведений – о невозможности госрегистрации перехода, прекращения или ограничения права на участок сельхозназначения до тех пор, пока не завершится судебный спор об изъятии этого участка. Имеются в виду случаи, когда собственник земли допустил его нецелевое использование или иные нарушения. В кадастре недвижимости будут отражать решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного</p>

на нем объекта недвижимости. Попадут в кадастр и сведения об участках и объектах, расположенных на территориях, в отношении которых принято решение о резервировании земель для государственных и муниципальных нужд.

Кроме того, кадастр будет содержать расширенные данные о кадастровых инженерах, которые выполняли кадастровые работы в отношении конкретного объекта (ФИО, реестровый номер в реестре СРО и наименование СРО, СНИЛС).

Установлены новые основания для кадастрового учета и госрегистрации прав:

- решение третейского суда, по которому выдан исполнительный лист в соответствии с решением государственного суда;
- карта-план территории;
- технический план для некоторых объектов – например, для недостроя, помещений и машино-мест;
- акт обследования для случаев, когда объект перестал существовать.

К случаям, когда кадастровый учет может осуществляться без госрегистрации, добавлен еще один: правообладатель выбрал вид разрешенного использования своего объекта.

Дополнен перечень лиц, по заявлению которых осуществляется одновременно кадастровый учет и госрегистрация. Теперь к ним также относятся:

- лица, использующие участок на основании сервитута, публичного сервитута или иного права без установления сервитута – при учете и регистрации прав на созданные объекты недвижимости на таких участках;
- наследники лица, которому принадлежал разрушенный объект – если нужно зарегистрировать прекращение существования объекта;
- владельцы земельных участков, предоставленных на правах пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования;
- нотариусы.

В законе, также говорится:

- о наделении подведомственных Росреестру ФГБУ полномочиями в сфере кадастрового учета и регистрации прав, а также об их новых полномочиях определять координаты характерных точек границ земельных участков, установление описания их местоположения и определение их площади, координат характерных точек контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства и др;
- о полномочиях Кадастрового инженера на предоставление в орган регистрации прав межевого и технического планов, акта согласования границ без доверенности;
- об исключении из обязанностей кадастрового инженера обязанности по передаче в Росреестр актов согласования местоположения границ земельных участков;
- об обязанности кадастрового инженера по требованию заказчика кадастровых работ представить ему результат предварительной автоматизированной проверки межевого плана, технического плана, карты-плана территории или акта обследования посредством электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера»;

	<p>- о случаях возможности подготовки акта согласования местоположения границ в электронном виде;</p> <p>- об уточнении правил информационного взаимодействия кадастрового инженера с органом регистрации прав;</p> <p>- об уточнении требований к межевому плану.</p> <p>Есть и другие нововведения – например, уточняются правила исправления ошибок в ЕГРН. Закон вступил в силу с 30 апреля, но для многих положений установлены переходные сроки.</p>
--	--

II. Обзор федерального законодательства

Реквизиты документа	Краткое содержание
Федеральный закон от 20 апреля 2021 г. № 100-ФЗ “О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации”	<p>Закон о новом порядке вычетов НДФЛ опубликовали</p> <p>Изменили порядок получения физлицами вычетов НДФЛ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - социальных на обучение и лечение; - имущественных на покупку или строительство жилья и по процентам по целевым займам и кредитам; - инвестиционных. <p>В основном поправки затрагивают действия физлиц и их взаимоотношения с инспекцией. Так, для инвестиционного или имущественного вычета достаточно подать заявление через личный кабинет, а нужную информацию налоговики получают у налоговых агентов (п. 4 ст. 2 закона).</p> <p>Однако работу налоговых агентов и банков также меняют. Например, работодатель должен получить подтверждение социального вычета от инспекции, а не от налогоплательщика (п. 1 ст. 2 закона).</p> <p>Кроме того, добавили новые составы налогового правонарушения (п. п. 5 и 7 ст. 1 закона). Налогового агента или банк оштрафуют, если при получении гражданином инвестиционного или имущественного вычета в упрощенном порядке они подадут в инспекцию недостоверные сведения. Размер санкции зависит от суммы НДФЛ, которую излишне вернули физлицу. Штрафа можно избежать, если исправить сведения до момента, когда инспекция обнаружит недостоверность.</p> <p>Порядок распространили на имущественные и инвестиционные вычеты, право на которые возникло у физлица с 1 января 2020 года (ч. 3 ст. 3 закона).</p>
Проект Приказа Министерства труда и социальной защиты РФ "Об утверждении профессионального стандарта "Экономист предприятия" (подготовлен Минтрудом России 11.03.2021)	<p>Экономист предприятия: проект профстандарта</p> <p>Подготовлен профстандарт экономиста предприятия.</p> <p>Предусмотрены экономический анализ деятельности организации, планирование и прогнозирование экономической деятельности.</p>

<p>Проект Федерального закона N 1144920-7</p>	<p>Исполнительное производство хотят сделать более современным и быстрым</p> <p>В Госдуму внесли масштабный проект. Его основная цель — развить суперсервис "Цифровое исполнительное производство".</p> <p><i>Ответ на постановление пристава</i></p> <p>По проекту компания обязана будет известить пристава об исполнении электронного постановления. По общему правилу уведомление нужно составить в форме электронного документа и заверить усиленной квалифицированной ЭП.</p> <p>Если направить уведомление в такой форме нельзя, разрешат передать бумажный вариант. В любом случае выполнить обязанность нужно в срок, который укажут в постановлении.</p> <p>Требования к формату уведомления установит ФССП, если другой порядок не определяют в Законе об исполнительном производстве (далее — Закон).</p> <p><i>Оформление полномочий представителей</i></p> <p>В Законе хотят установить, что полномочия представителя организации для его участия в производстве можно будет оформить в электронном виде с помощью ЕСИА. При этом документ нужно заверить усиленной квалифицированной ЭП, например, руководителя.</p> <p><i>Срок передачи сведений о должниках</i></p> <p>Банки должны будут в течение 3 дней с даты получения запроса приставов передавать им информацию об имуществе должника. Речь идет, в частности, о количестве и движении денег на счетах.</p> <p>Столько же времени отведут тем, кто учитывает права на ценные бумаги, и другим организациям.</p> <p>Сейчас ответить приставам нужно в течение 7 дней.</p> <p><i>Обязанность операторов связи</i></p> <p>Приставы смогут запрашивать у операторов связи номера телефонов должников и взыскателей. Предоставить эти данные потребуют в течение 1 суток с момента поступления запроса.</p> <p><i>Процессуальные поправки</i></p> <p>В проекте есть поправки в том числе к АПК РФ и ГПК РФ. Например, хотят расширить перечни сведений об истцах, которые те обязаны указывать в исках. Однако очень сходные поправки внесли в тот же день в рамках другого проекта. О них мы недавно рассказали.</p> <p>Мы следим за развитием событий и сообщим о том, какая именно редакция поправок о содержании исков станет итоговой.</p>
<p>Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 16.04.2021 N 13</p>	<p>Граждан РФ обязали после приезда из-за границы сдавать повторный тест на коронавирус</p> <p>Дополнительное ПЦР-тестирование на COVID-19 должны проходить россияне, прибывшие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 1 мая включительно из Турции и Танзании; - после 1 мая из любых зарубежных стран.

	<p>Изменения не касаются членов экипажа воздушного судна, морских и речных судов, поездных и локомотивных бригад международного ж/д-сообщения, водителей автомобилей международного автомобильного сообщения.</p> <p>Пройти повторную проверку нужно в срок до 5 дней с момента въезда в Россию. После первого исследования должны пройти минимум сутки.</p> <p>Результаты тестов требуется разместить на Госуслугах.</p> <p>Документ вступил в силу 21 апреля.</p>
<p>Приказ Роскомнадзора от 24.02.2021 N 18</p>	<p>Роскомнадзор определил, какие сведения должны быть в согласии на обработку общедоступных персональных данных</p> <p>Новый документ приняли в связи с тем, что 1 марта вступил в силу закон об особенностях обработки общедоступных персональных данных. Требования к согласию на обработку такой информации обязали установить Роскомнадзор.</p> <p>В согласии среди прочего должны указывать такие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ф.И.О. субъекта персональных, его контактную информацию; - данные оператора, его информационные ресурсы; - цель обработки, категории и перечень персональных; - срок действия согласия. <p>Документ вступит в силу 1 сентября 2021 года и будет действовать до 1 сентября 2027 года.</p>
<p>Проект Федерального закона N 1114509-7</p>	<p>Обязательное размещение вакансии на платформе "Работа в России" — проект прошел первое чтение</p> <p>Работодателей планируют обязать размещать все свободные должности на портале "Работа в России". Это придется делать тем, у кого за предыдущий год в среднем трудилось более 25 человек, а также органам госвласти и местного самоуправления (с. 14 проекта).</p> <p>Через портал могут разрешить сообщать о приеме на работу соискателя от службы занятости либо об отказе в этом (с. 15 проекта).</p> <p>Указанные поправки к Закону о занятости Госдума одобрила в первом чтении.</p>
<p>Приказ ФСС РФ от 06.04.2021 N 119</p>	<p>ФСС разработал новый порядок регистрации и снятия с учета юрлиц</p> <p>По сравнению со старым в новом порядке можно выделить такие изменения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - уведомления о регистрации и страховом тарифе ФСС отправит в тот же срок, что и регистрирует, — не позднее 3 рабочих дней со дня получения сведений из ЕГРЮЛ. Ранее их направляли не позднее 1 рабочего дня с даты регистрации; - добавили рекомендуемый образец решения о снятии с учета;

	<p>- датой постановки на учет нового или сменившего адрес страхователя считают день внесения сведений в ЕГРЮЛ. По старому порядку в первом случае это была дата регистрации в фонде, а во втором — следующий день после появления записи в ЕГРЮЛ.</p>
<p>Рекомендации Министерства труда и социальной защиты РФ от 26 апреля 2021 г. “Рекомендации работникам и работодателям по нерабочим дням в мае 2021 года”</p>	<p>Нерабочие дни с 4 по 7 мая: кто работает и как оплачивать?</p> <p>Минтруд дал разъяснения в связи с объявлением дней с 4 по 7 мая нерабочими с сохранением за работниками зарплаты.</p> <p>В частности, работодатели самостоятельно решают, кого из сотрудников оставить на работе в эти дни. Решение оформляется приказом (распоряжением) или локальным нормативным актом. Можно работать дистанционно.</p> <p>Наличие в мае 2021 г. нерабочих дней не является основанием для снижения зарплаты работникам. Работа с 4 по 7 мая оплачивается в обычном, а не повышенном размере. Повышенная оплата может быть установлена самим работодателем.</p> <p>Зарплата должна быть выплачена не позже установленных у работодателя дат. Если срок выплаты зарплаты совпадает с нерабочими днями, рекомендуется выплатить ее до их начала.</p> <p>Отпуск на период нерабочих дней не продлевается.</p> <p>В таблице учета рабочего времени работодатель самостоятельно определяет обозначение нерабочих дней.</p>
<p>Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 18 марта 2021 г. № 140н “Об утверждении профессионального стандарта “Специалист архива” (документ не вступил в силу) Зарегистрировано в Минюсте РФ 21 Апреля 2021 г. Регистрационный N 63193.</p>	<p>Минтруд определился с требованиями к архивариусам</p> <p>Утвержден профстандарт "Специалист архива", который содержит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - цель деятельности и трудовые функции; - требования к образованию и опыту работы; - условия допуска к исполнению обязанностей; - наименования должностей. <p>Приказ вступает в силу с 1 сентября 2021 г. и действует до 1 сентября 2027 г.</p>
<p>Проект Федерального закона N 1158774-7</p>	<p>Депутаты предложили уточнить положения ГК РФ о принятии решений собраниями</p> <p>В Госдуму внесли поправки к ГК РФ. Они коснутся собраний участников юрлиц, собственников, кредиторов при банкротстве и представителей других гражданско-правовых сообществ.</p> <p>Собрание предлагают считать очным, даже если его провести онлайн, например по веб-конференции. Условием дистанционного участия в заседании собрания станет применение любого способа, который позволяет достоверно определить участника, обсуждать вопросы повестки дня и голосовать.</p> <p>Возможность принимать решения заочным голосованием (т.е. без проведения заседания) сохраняют. При этом уточняют: отправить документы с информацией о голосовании можно в том числе с помощью электронных или других технических средств.</p>

	<p>В протоколе собрания требуют отражать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дату и время, а также место проведения собрания и (или) способ дистанционного участия в заседании — для очной формы; - дату, до которой принимали документы о голосовании, и способ их отправки — для заочной формы; - сведения об участниках собрания и (или) об отправителях документов; - результаты голосования по каждому вопросу повестки дня; - сведения о тех, кто считал голоса; - данные о тех, кто голосовал против принятия решения и потребовал внести запись об этом в протокол; - информацию о ходе проведения заседания или о ходе голосования, если участник требует внести ее в протокол; - сведения о тех, кто подписал протокол. <p>По плану авторов проекта изменения должны заработать с 1 июня в отношении собраний, сообщения о проведении которых участникам сообществ направили после этого дня.</p> <p>Напомним, что правила ГК РФ о решении собраний применяют, если специальный закон не предусматривает иного.</p>
<p>Проект Федерального закона N 1162929-7</p>	<p>Депутатам снова предложили решить вопрос о статусе апарт-апартаментов</p> <p>Квартирой планируют считать не только специальное помещение в многоквартирном доме, но и такое же помещение в многофункциональном здании (п. 2 ст. 2 проекта). По сути, речь идет об апарт-апартаментах. Проект внесли в Госдуму.</p> <p>По проекту в многофункциональное здание входят минимум 2 группы помещений. Они могут быть жилыми и нежилыми, но должны быть взаимосвязаны с помощью общих помещений. В таких зданиях запретят располагать жилые и нежилые помещения на одной лестничной площадке. Собственникам и пользователям нежилых помещений доступ к квартирам ограничат (п. 1 ст. 1 проекта).</p> <p>К многофункциональным зданиям с жилыми помещениями будут применять большинство положений ЖК РФ. В этом кодексе среди прочего установят условия перевода квартиры в данном здании в нежилое помещение и наоборот. Собственников обяжут ежегодно проводить годовое общее собрание (п. 1 и 4, абз. 2 пп. "а" п. 10 ст. 2 проекта).</p> <p>Правила ГК РФ о праве собственности и других вещных правах на жилье хотят распространить и на жилые помещения в многофункциональном здании (п. 3 ст. 6 проекта).</p> <p>Поправки могут заработать с 1 сентября. Их планируют применять в отношении объектов капитального строительства, по которым не раньше 2 сентября выдадут градостроительный план земельного участка или утвердят проект планировки территории (п. 1 и 2 ст. 6 проекта).</p> <p>Отметим, это не первое законодательное предложение решить вопрос о статусе апарт-апартаментов. Например, в 2018 году в перечень видов жилья хотели добавить жилые апарт-апартаменты, но те поправки вскоре сняли с рассмотрения.</p>

III. Обзор законодательства с сфере закупок.

Реквизиты документа	Краткое содержание
<p>Федеральный закон от 5 апреля 2021 г. № 86-ФЗ «О внесении изменений в статьи 2 и 4 Федерального закона «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (документ не вступил в силу)</p>	<p>223-ФЗ: заказчики должны обосновывать цены при проведении закупок</p> <p>В положении о закупке по 223-ФЗ должны быть в т. ч. предусмотрены правила определения и обоснования начальной (максимальной) цены договора, цены договора с единственным поставщиком (исполнителем, подрядчиком), включая порядок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определения формулы цены, устанавливающей правила расчета сумм, подлежащих уплате заказчиком в ходе исполнения договора; - установления и обоснования цены единицы товара, работы, услуги; - определения максимального значения цены договора. <p>Положения о закупках должны быть актуализированы, утверждены и размещены в ЕИС не позднее чем в течение 90 дней со дня вступления в силу закона.</p> <p>Предусмотрен ряд переходных положений.</p> <p>В положение о закупке нужно включить порядок определения и обоснования НМЦД, цены договора с едпоставщиком, цены единицы ТРУ.</p> <p>Кроме того, в положении нужно указать, как определить формулу цены для расчета сумм, которые заказчик уплатит поставщику при исполнении договора, и максимальное значение цены договора.</p> <p>Изменения заработают с 16 апреля. Заказчикам дали 90 дней с этой даты, чтобы изменить положение. Закупки, которые начаты до размещения обновленного положения, но в пределах указанного срока, завершат по старым правилам.</p>
<p>Досье на проект федерального закона № 1145363-7 «О внесении изменений в статью 3 Федерального закона "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" и Федеральный закон "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (внесен 07.04.2021 Правительством РФ)</p>	<p>Предлагается уточнить требования к членам комиссии по закупкам</p> <p>8 апреля 2021 г. в Госдуму на рассмотрение поступил законопроект, которым уточняются условия, при которых может возникнуть конфликт интересов между участником и заказчиком при закупках для госнужд.</p> <p>В перечень лиц, принимающих меры по предотвращению и урегулированию конфликта интересов предлагается включить работников контрактной службы.</p> <p>Вводится обязанность члена комиссии сообщать заказчику о невозможности нахождения в ее составе.</p> <p>К руководителю заказчика и членам комиссии по закупкам планируется установить требование о принятии мер по урегулированию конфликта интересов при закупках по 223-ФЗ.</p> <p>Членами комиссии не станут:</p> <ul style="list-style-type: none"> - физлица с личной заинтересованностью в закупке;

	<p>- участники (акционеры) организаций, которые подали заявки, члены их органов управления, кредиторы; - иные физлица из положения о закупке.</p> <p>В Законе N 44-ФЗ уже есть перечень возможных участников конфликта интересов. Проектом уточнят этот список. В частности, конкретизируют, какие органы управления юрлица — участника закупки вступят в конфликт интересов с заказчиком. Например, учредитель унитарной организации.</p> <p>За тем, чтобы не возникло угрозы конфликта интересов, проследят, в частности, руководитель и работники контрактной службы, члены комиссии по закупкам, контрактный управляющий.</p>
<p>Постановление Пятого ААС от 16.03.2021 по делу N А59-2474/2020</p>	<p>Отклонять ли заявку на участие в госзакупке, если решение об одобрении крупной сделки просрочено</p> <p>Участник электронного аукциона представил в составе второй части заявки протокол внеочередного собрания участников об одобрении крупной сделки. Заказчик отклонил заявку из-за истечения срока действия решения об одобрении сделки. По его мнению, представление протокола означало, что для участия в закупке решение необходимо.</p> <p>ФАС России признала жалобу участника обоснованной и установила нарушение заказчиком положений Закона N 44-ФЗ. Контролеры отметили, что заказчик не доказал необходимость одобрения сделки общим собранием акционеров.</p> <p>Суд поддержал вывод ФАС России. Госконтракт не был крупной сделкой, так как не выходил за пределы обычной хозяйственной деятельности участника. Заказчик не должен был учитывать решение об одобрении при оценке вторых частей заявок. Сам факт представления протокола общего собрания акционеров не имеет правового значения.</p> <p>ВС РФ указывал: участники направляют оператору электронной площадки протокол об одобрении крупной сделки при прохождении аккредитации. Это не дает оснований считать крупной сделкой контракт по результатам любой закупки, на участие в которой будут поданы заявки.</p>
<p>Постановление АС Западно-Сибирского округа от 16.03.2021 по делу N А70-3079/2020</p>	<p>Заказчик по Закону N 223-ФЗ не может учитывать разные режимы налогообложения при оценке заявок</p> <p>Заказчик проводил запрос котировок и установил две НМЦД: с НДС и без него. Если участник не платит НДС, то цена в заявке не может превышать НМЦД без налога. Все ценовые предложения заказчик собирался оценивать без учета НДС, но контракт планировал заключить по цене, указанной в заявке победителя.</p> <p>УФАС признал заказчика нарушившим Закон N 223-ФЗ, и суды с этим согласились. Плательщики НДС оказались в преимущественном положении из-за разных подходов к оценке заявок. Заказчик должен был определить одну НМЦД.</p> <p>ВС РФ занимает аналогичную позицию. ФАС России также отмечала, что заказчик не вправе производить вычеты из ценовых предложений или устанавливать иные особенности оценки в отношении разных</p>

	категорий налогоплательщиков.
Постановление АС Дальневосточного округа от 23.03.2021 по делу N А24-2714/2020	<p>В закупках по Закону N 223-ФЗ заказчик должен учитывать возможность участников подать заявку в срок</p> <p>Заказчик установил 8 дней для подачи заявок на участие в запросе предложений. Один из участников не уложился в срок и обратился в УФАС.</p> <p>Контролеры не нашли нарушений со стороны заказчика. Однако суды решили, что он ограничил конкуренцию. Заявки можно было оформить только на бумажном носителе. Порядок подачи был таким: по месту расположения заказчика, в рабочие дни с 09:00 до 18:00. Потенциальные участники не могли подать заявки в течение трех последних дней срока, поскольку они были праздничными и выходными.</p> <p>Ранее ВС РФ согласился с выводом судов: срок подачи заявок должен быть таким, чтобы все желающие могли успеть подготовить и подать заявки.</p>
Проект Федерального закона N 1116818-7	<p>Поправки о банковской гарантии при закупках у СМСП по Закону N 223-ФЗ прошли первое чтение</p> <p>Планируют ввести требования к обеспечительной гарантии при конкурентных закупках у СМСП по Закону N 223-ФЗ. Так, заказчик примет гарантии банков из перечня по Закону N 44-ФЗ. Сведения о них должны быть в одном из реестров по этому закону.</p> <p>В гарантию включается ряд условий, в частности, о сроке действия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 1 мес. с даты окончания срока подачи заявок — для обеспечения заявок; - не менее 1 мес. с даты окончания срока исполнения основного обязательства — для обеспечения договора. <p>У гарантии для обеспечения договора есть нюансы. Например, она не должна содержать условие о представлении банку судебных актов в подтверждение неисполненных обязательств.</p> <p>Правительство утвердит среди прочего доптребования к гарантии и ее типовую форму.</p> <p>Планируется, что новшества заработают с 1 января 2022 года.</p>

IV. Обзор регионального законодательства

Реквизиты документа	Краткое содержание
Закон Республики Татарстан от 5 апреля 2021 г. N 13-ЗРТ "О внесении изменения в статью 12 Земельного кодекса Республики	Земельный кодекс Республики Татарстан приведен в соответствие с федеральным законодательством

Татарстан"	<p>На федеральном уровне уточнен порядок регулирования земельных и градостроительных отношений в населенных пунктах в составе особо охраняемых природных территорий. В частности, снят запрет на предоставление земельных участков для ведения садоводства, огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства в границах населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий.</p> <p>Аналогичное положение закреплено в Земельном кодексе Республики Татарстан. Данное положение применяется к населенным пунктам, сведения о границах которых внесены в ЕГРН. Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.</p>
------------	---

V. Судебная практика

Реквизиты документа	Краткое содержание
<p>Определение СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 18 марта 2021 г. N 304-ЭС18-4037 (9) по делу N А45-7621/2015 Суд отменил вынесенные ранее судебные акты судов апелляционной и кассационной инстанций и направил дело о признании недействительным договора поставки нефтепродуктов на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции, поскольку суду необходимо оценить доводы и возражения участвующих в деле лиц по вопросу о мнимости оспариваемого договора, а также установить момент, с которого начал течь срок исковой давности</p>	<p>Для оспаривания мнимой сделки предусмотрен не годичный, а трехлетний срок исковой давности</p> <p>Конкурсный управляющий оспаривал договор поставки, так как стороны не намеревались исполнять сделку и заключили ее лишь для вида, с целью создания искусственной задолженности и включения ее в реестр требований кредиторов. Первая инстанция удовлетворила иск, но применила к нему годичный срок давности. Суд счел этот срок непропущенным, так как исчислил его с момента проведения собрания кредиторов, на котором управляющего обязали дать заключение о признаках фиктивного, преднамеренного банкротства должника.</p> <p>Суд апелляционной инстанции отказал в иске, так как исчислил годичный срок со дня утверждения конкурсного управляющего и счел его пропущенным. Однако Верховный Суд РФ направил дело на пересмотр.</p> <p>К требованию об оспаривании мнимой сделки применим трехлетний, а не годичный срок исковой давности. Также неверно определено и начало течения этого срока с даты утверждения конкурсного управляющего. Срок должен исчисляться с момента, с которого конкурсный управляющий должен был узнать о мнимом характере спорного договора.</p>
<p>Определение ВС РФ от 20.04.2021 N 305-ЭС20-22073</p>	<p>Страховая отказала автовладельцу в возмещении из-за решения полиции — ВС РФ его защитил</p> <p>Юрлицо застраховало автомобиль на случай повреждения, в том числе в результате противоправных действий третьих лиц. В качестве возмещения страховая обязалась организовать и оплатить ремонт. Юрлицо</p>

обнаружило повреждения, заявило об этом в полицию. Там их зафиксировали, но возбуждать уголовное дело отказались: события преступления нет.

Автовладелец обратился в страховую. Последняя заявление о страховом событии отклонила и отказалась выдать направление на ремонт. Пришлось пожаловаться в суд.

Все инстанции отказали:

- компетентное лицо установило, что не было факта повреждения автомобиля третьим лицом, то есть нет страхового случая;

- юрицо не доказало, что непричастно к повреждению ТС.

ВС РФ отправил дело на новое рассмотрение. В договоре не предусмотрено, что страховая защита зависит от уголовно-правовой квалификации факта причинения вреда. В таком случае нет оснований считать, что отказ полиции возбудить уголовное дело исключает факт повреждения автомобиля третьими лицами.

Документы полиции и страховой не подтверждают, что юрицо имеет отношение к повреждению автомобиля. Суды ошибочно требовали от него опровергнуть эти неустановленные обстоятельства.