

Мониторинг законодательства по основным направлениям деятельности АО «БТИ РТ» на 31.10.2021

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

Реквизиты документа	Краткое содержание
Проект федерального закона № 1260569-7 “О внесении изменения в статью 27 Земельного кодекса Российской Федерации” (внесен 05.10.2021 Правительством РФ)	<p>Планируется ослабить ограничения на получение в собственность земельных участков вблизи водоемов</p> <p>5 октября 2021 г. в Госдуму на рассмотрение поступил законопроект, согласно которому не будут ограничиваться в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, расположенные во втором поясе зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.</p> <p>Авторы законопроекта пояснили, что надлежащее состояние водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, обеспечивается посредством реализации положений санитарного законодательства.</p> <p>Ослабление ограничения не создает дополнительных рисков загрязнения источников питьевого водоснабжения, поскольку соблюдение требований санитарного законодательства не зависит от вида права на земельный участок.</p>
Проект Приказа Министерства экономического развития РФ "О признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 29 сентября 2016 г. № 610 "Об утверждении порядка получения саморегулируемой организацией кадастровых инженеров в органе кадастрового учета информации о результатах профессиональной деятельности своих членов" (подготовлен Минэкономразвития России 27.09.2021)	<p>Вопросы предоставления сведений о результатах профессиональной деятельности кадастровых инженеров регулирует Росреестр</p> <p>Будет признан утратившим силу утвержденный Минэкономразвития порядок получения СРО кадастровых инженеров в органе кадастрового учета информации о результатах профессиональной деятельности своих членов.</p> <p>Вопросы предоставления сведений о результатах профессиональной деятельности кадастровых инженеров теперь регулирует Росреестр.</p>
Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14 мая 2021 г. № П/0203 “Об установлении формы выписки о пунктах	<p>Появилась форма выписки о пунктах государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сети</p> <p>Росреестр разработал форму выписки о пунктах государственной геодезической, нивелирной и</p>

<p>государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, а также требований к формату предоставления выписки о пунктах государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети в электронном виде” (документ не вступил в силу) Зарегистрировано в Минюсте РФ 6 Октября 2021 г. Регистрационный N 65314.</p>	<p>гравиметрической сети. Определены требования к ее формату. Верность бумажной выписки подтверждается подписью уполномоченного должностного лица фондодержателя. Документ заверяется оттиском печати фондодержателя (при наличии). При направлении выписки в электронном виде она заверяется УКЭП уполномоченного должностного лица фондодержателя.</p>
<p>Проект Постановления Правительства РФ Об утверждении перечня случаев, при которых федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» вправе выполнять работы по подготовке документов, необходимых для внесения сведений в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости, и заключать договоры подряда на выполнение кадастровых работ</p>	<p>Общественное обсуждение проекта Постановления Правительства о перечне случаев выполнения КП кадастровых работ</p> <p>На федеральном портале проектов нормативных правовых актов размещен проект Постановления Правительства РФ «Об утверждении перечня случаев, при которых ФГБУ «ФКП Росреестра» вправе выполнять работы по подготовке документов, необходимых для внесения сведений в реестр границ ЕГРН, и заключать договоры подряда на выполнение кадастровых работ».</p> <p>Согласно проекту документа ФГБУ «ФКП Росреестра» наделяется правом:</p> <ul style="list-style-type: none">- заключать договоры подряда на выполнение кадастровых работ в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной и муниципальной собственности; объектов недвижимости, необходимых для обороны и безопасности, оборонного производства; производства ядовитых веществ, наркотических средств; федерального топливно-энергетического комплекса; использования атомной энергии; федерального транспорта, путей сообщения; безопасного применения информационных технологий и развития связи; космической деятельности; объектов недвижимости единого института развития в жилищной сфере;- заключать государственные и муниципальные контракты и договоры подряда на выполнение комплексных кадастровых работ;- выполнять работы по подготовке документов, необходимых для внесения сведений в реестр границ ЕГРН в отношении границ зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, границ публичных сервитутов, особо охраняемых природных территорий, охотничьих угодий, границ между субъектами РФ, границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, береговых линий (границ водных объектов), границ Байкальской природной территории и ее экологических зон, а также документов, необходимых для внесения сведений о проектах межевания территорий. <p>В настоящее время Национальная палата кадастровых инженеров готовит заключение по данному проекту Постановления Правительства РФ. Крупным кадастровым компаниям также рекомендовано принять личное</p>

	<p>участие в общественном обсуждении и независимой антикоррупционной экспертизе документа, разместив также свои заключения и мнения на странице Проекта regulation.gov.ru/p/120993. Общественное обсуждение проекта документа продлится по 15.10.2021.</p>
<p>Проект федерального закона № 1243284-7 “О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации” (о предоставлении в собственность земельных участков под жилыми домами и продлении дачной амнистии) (внесен 02.09.2021 сенатором РФ А.А. Турчаком, депутатом ГД П.В. Крашенинниковым)</p>	<p>"Дачную амнистию" хотят продлить до 1 марта 2031 г.</p> <p>26 октября 2021 г. Госдума в первом чтении приняла законопроект, которым предлагается продлить "дачную амнистию" до 1 марта 2031 г.</p> <p>Право бессрочного пользования и пожизненно наследуемого владения земельными участками планируется признавать правом собственности в силу закона. Речь идет об участках, предоставленных гражданам до вступления в силу ЗК РФ, т. е. до 30 октября 2001 г.</p> <p>Также предложен механизм бесплатного предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены жилые дома, построенные до 14 мая 1998 г., т. е. до вступления в силу ГрК РФ. Определен перечень документов, необходимых для приобретения таких участков. Если жилой дом используется несколькими гражданами, то земельный участок предлагается предоставлять в общую долевую собственность.</p> <p>Указанный механизм не будет регулировать правоотношения по созданию и использованию жилых домов юрлицами, а также не коснется МКД и домов блокированной застройки.</p>
<p>Федеральный закон от 30.04.2021 N 120-ФЗ</p>	<p>Регистрация недвижимости и кадастровый учет: что изменилось с 28 октября</p> <p>Основные изменения коснулись сроков регистрации договоров долевого участия, подачи документов через нотариусов, уведомлений залогодателей и залогодержателей.</p> <p><i>Особенности регистрации прав и кадастрового учета</i></p> <p>Заявление о регистрации прав можно подать через нотариуса. Ранее это можно было сделать, если сделку удостоверил нотариус или выдано свидетельство о праве на наследство.</p> <p>Если по итогам первого этапа строительства часть объекта можно ввести в эксплуатацию и использовать автономно, то ее допускается зарегистрировать и поставить на кадастровый учет. В ЕГРН внесут характеристики объекта согласно первому этапу. При его вводе в эксплуатацию на последующих этапах проводят кадастровый учет изменений характеристик объекта.</p> <p>Если после реконструкции перестали существовать ранее учтенные помещения или машино-места, подавать отдельное заявление о снятии таких объектов с кадастрового учета и представлять акт обследования не нужно.</p> <p><i>Согласование границ земельного участка</i></p> <p>Согласовать границы земельного участка можно в электронном виде. Документ должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью всех заинтересованных лиц, в том числе</p>

собственника земельного участка, границы которого уточняются.

Уточнён состав основных сведений об объекте недвижимости, которые вносятся в кадастр недвижимости.

Исключена норма о том, что реестровые дела ведутся также на бумажном носителе, если заявления и необходимые для осуществления государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав документы оформлены и представлены заявителем в простой письменной форме на бумажном носителе.

Государственный кадастровый учёт и (или) государственная регистрация прав применительно к лицам, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму либо к распространению оружия массового уничтожения, осуществляется в течение трёх рабочих дней с даты поступления в орган регистрации прав соответствующего уведомления государственного органа.

Представление заявления о государственном кадастровом учёте и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов посредством выездного приёма осуществляется за плату, при этом выездной приём осуществляется без взимания платы для следующих категорий граждан-заявителей: ветеранов Великой Отечественной войны, инвалидов Великой Отечественной войны, детей-инвалидов, инвалидов с детства I группы, инвалидов I и II групп - при предъявлении ими соответствующих документов.

Проведённая государственная регистрация договора и иной сделки, а также возникших на основании договора или иной сделки вещного права, ограничения права, обременения объекта недвижимости, в том числе ипотеки, включая изменение или дополнение регистрационной записи об ипотеке на основании договора или иной сделки, удостоверяется посредством совершения специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки.

В случае, если ранее был осуществлён государственный кадастровый учёт расположенных в здании, сооружении помещений, машино-мест, при государственном кадастровом учёте изменений характеристик здания, сооружения, в результате реконструкции которых изменены параметры здания, сооружения (количество этажей, площадь, высота, произведены надстройка, перестройка, расширение), одновременно осуществляется государственный кадастровый учёт помещений, машино-мест в связи с изменением их характеристик, или в связи с созданием или образованием новых помещений, машино-мест, расположенных в реконструированном здании, сооружении, или в связи с прекращением существования помещений, машино-мест (в результате частичного сноса или демонтажа).

Максимально допустимый размер машино-места теперь не ограничивается.

Если в соответствии с проектной документацией объекта капитального строительства (ОКС) предусмотрены его строительство или реконструкция этапами, каждый из которых представляет собой соответственно строительство или реконструкцию части ОКС, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных частей этого ОКС, то в случае поступления необходимых для государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав документов в результате ввода в эксплуатацию первого этапа строительства или реконструкции осуществляются государственный учёт и государственная регистрация прав на здание, сооружение с характеристиками, соответствующими первому этапу строительства. В случае поступления необходимых

	<p>для государственного кадастрового учёта документов в результате ввода в эксплуатацию второго и последующих этапов строительства или реконструкции осуществляется государственный кадастровый учёт в связи с изменением здания, сооружения, а также государственный кадастровый учёт всех созданных помещений и (или) машино-мест. В этом случае в технический план объекта недвижимости вносятся характеристики здания, сооружения, созданных в результате завершения очередного этапа строительства, соответствующие совокупности всех введённых и вводимых в эксплуатацию на момент подготовки технического плана частей объекта недвижимости.</p> <p>В случае если технический план в отношении учтённых до 1 января 2013 года здания, сооружения, объекта незавершённого строительства подготавливается исключительно для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о местоположении таких объектов на земельном участке, то для подготовки технического плана не требуется использование проектной документации, разрешения на ввод в эксплуатацию или разрешения на строительство и включение их копий, а также включение в состав технического плана планов всех этажей здания, сооружения либо планов здания, сооружения.</p> <p>Сведения, содержащиеся в ЕГРН, размещаются на официальном сайте органа регистрации прав, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом, сведений о правообладателях объектов недвижимости, в том числе их персональных данных.</p>
--	--

II. Обзор федерального законодательства

Реквизиты документа	Краткое содержание
<p>Постановление Правительства РФ от 27 сентября 2021 г. № 1628 “Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов” (документ не вступил в силу)</p>	<p>Требования энергоэффективности для зданий, строений и сооружений: обновлен порядок установления</p> <p>Утверждены новые правила установления требований энергоэффективности для зданий, строений и сооружений.</p> <p>Требования определяются путем установления их базового уровня и темпов последующего изменения показателей, характеризующих выполнение этих требований. Для всех видов зданий, строений и сооружений закреплены обязательные условия в отношении удельной характеристики расхода теплоэнергии на отопление и вентиляцию.</p> <p>Требования должны пересматриваться не реже одного раза в 5 лет с учетом новых технологических решений в сфере энергосбережения и энергоэффективности.</p> <p>Также установлены новые требования к порядку определения класса энергоэффективности МКД. Класс обозначается латинскими буквами по шкале от A++ до G по величине отклонения показателя удельного</p>

	<p>годового расхода энергоресурсов от базового показателя. Прежние правила и требования будут действовать до 1 марта 2022 г. Постановление вступает в силу с 1 марта 2022 г. и действует до 1 марта 2028 г.</p>
<p>Федеральный закон от 02.07.2021 N 316-ФЗ</p>	<p>Частным клиникам, работающим по программе ОМС, разрешили участвовать в бесплатной вакцинации</p> <p>С 1 октября вакцинацию в рамках национального календаря профилактических прививок и календаря профилактических прививок по эпидемическим показаниям будут проводить любые медорганизации, которые участвуют в территориальной программе ОМС. Порядок обеспечения клиник вакцинами, включенными в национальный календарь прививок, установит правительство, а правила обеспечения иммунобиологическими препаратами из календаря профилактических прививок по эпидемическим показаниям — региональные органы исполнительной власти. Сейчас бесплатную вакцинацию осуществляют только государственные и муниципальные медорганизации.</p>
<p>Указ Президента РФ от 20 октября 2021 г. № 595 "Об установлении на территории Российской Федерации нерабочих дней в октябре - ноябре 2021 г."</p>	<p>Президент объявил 9-дневные выходные с возможностью продления в наиболее проблемных по COVID-19 регионах</p> <p>Дни с 30 октября по 7 ноября 2021 г. объявлены нерабочими с сохранением зарплаты. При этом регионы вправе увеличить этот период в одну или обе стороны. Режим работы федеральных учреждений культуры и здравоохранения в нерабочие дни определит Правительство, а региональных - регионы. Руководителям всех уровней поручено определить численность служащих и работников, обеспечивающих функционирование соответствующих органов и организаций в нерабочие дни. Правительству и регионам поручено поддержать за счет соответствующих бюджетов МСП и СОНКО отраслей, наиболее пострадавших в связи с ухудшением ситуации по COVID-19 и установлением нерабочих дней. Указ вступает в силу со дня опубликования.</p>
<p>Приказ Минздрава России от 22.10.2021 N 1006н</p>	<p>Утвердили форму сертификата о вакцинации против COVID-19</p> <p>С 8 ноября граждане после того, как переболеют коронавирусом или полностью вакцинируются от него, получают сертификаты по специальной форме. Документ создадут автоматически на Госуслугах не позднее 3 дней после внесения соответствующих сведений в информационный ресурс Минздрава. В нем станут отображаться в том числе данные: - о гражданине — Ф.И.О., дата рождения, данные паспорта и т.д.;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - завершении вакцинации против COVID-19 с датой ее проведения и сведениями о препарате; - перенесенном заболевании; - медицинских противопоказаниях к прививке (формируют с 1 марта 2022 года). <p>В левом верхнем углу сертификата предусмотрели место для QR-кода. Он подтверждает наличие сведений в информационном ресурсе.</p> <p>Граждане также смогут получить документ на бумаге, например через МФЦ.</p> <p>Действующие сертификаты автоматически переоформят на Госуслугах до 1 марта 2022 года.</p>
<p>Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 26.10.2021 N 26</p>	<p>С 15 ноября изменили условия проведения массовых мероприятий в закрытых помещениях</p> <p>Роспотребнадзор внес поправки в документ о проведении массовых мероприятий в период распространения коронавируса. В нем закреплены параметры, по которым в субъектах РФ решают, какое количество посетителей можно допустить.</p> <p>С 15 ноября разрешили увеличить численность участников мероприятия до 70% от проектной вместимости закрытого помещения, если выполнены следующие условия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - у посетителей и работников есть QR-код, который подтверждает, что их вакцинировали или они перенесли заболевание; - власти субъекта РФ разрешили провести мероприятие по заявке организатора.

III. Обзор законодательства с сфере закупок.

Реквизиты документа	Краткое содержание
	На отчетную дату изменения законодательства в сфере закупок отсутствуют.

IV. Обзор регионального законодательства

Реквизиты документа	Краткое содержание
<p>Закон Республики Татарстан от 30 сентября 2021 г. N 66-ЗРТ "О внесении изменений в Закон Республики Татарстан "О налоге на имущество организаций" (документ не</p>	<p>Новые сроки для уплаты налога на имущество организаций в Республике Татарстан</p> <p>Федеральный законодатель уточнил полномочия регионов по установлению сроков уплаты налога на имущество организаций и авансовых платежей по нему, а также полномочия по установлению налоговых</p>

<p>вступил в силу)</p>	<p>льгот, оснований и порядка их применения. Аналогичные положения закреплены в Законе Республики Татарстан о налоге на имущество организаций. С 1 января 2022 года установлены единые на всей территории РФ срок уплаты налога по итогам налогового периода - не позднее 1 марта; срок уплаты авансовых платежей по налогу по итогам отчетного периода - не позднее последнего числа месяца, следующего за истекшим отчетным периодом. Кроме того, льготная ставка налога на имущество организаций в отношении железнодорожных путей общего пользования и сооружений, являющихся их неотъемлемой технологической частью, в размере 1,6% продлена на 2022-2023 годы. Закон вступает в силу с 1 января 2022 года.</p>
<p>Закон Республики Татарстан от 30 сентября 2021 г. N 63-ЗРТ "О внесении изменений в Земельный кодекс Республики Татарстан"</p>	<p>Земельный кодекс Республики Татарстан приведен в соответствие с федеральным законодательством</p> <p>Землями водного фонда Республики Татарстан определены земли, на которых находятся поверхностные водные объекты. При этом если водные объекты полностью находятся в пределах земель сельскохозяйственного назначения и (или) земель других категорий, такие земли не относятся к землям водного фонда. С 1 марта 2022 года в составе земель сельскохозяйственного назначения дополнительно выделяются земли, занятые жилыми домами, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются на земельных участках, используемых КФХ для осуществления своей деятельности. Закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых установлены иные сроки вступления их в силу.</p>
<p>Постановление Главного государственного санитарного врача по РТ от 11.10.2021 № 7 «О проведении обязательной вакцинации против COVID-19 отдельным категориям граждан по эпидемическим показаниям в Республике Татарстан»</p>	<p>В Татарстане с 11 октября вводится обязательная вакцинация от коронавируса</p> <p>В Татарстане с 11 октября вводится обязательная вакцинация от коронавируса для отдельных категорий граждан. Вакцинироваться обязаны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - люди в возрасте 60 лет и старше; - работники медицинских, образовательных организаций и социальных учреждений; - работники организаций транспорта, энергетики, промышленных предприятий, строительства, сельского хозяйства; - сотрудники правоохранительных органов; - государственные и муниципальные служащие; - студенты, направляемые на производственную практику; - работники сферы услуг: <p>— торговля, общепит, доставка,</p>

	<ul style="list-style-type: none"> — спортивные учреждения, парикмахерские, бани, — банки, почта, транспорт, такси, — услуги сотовой связи, ЖКХ и энергетики, бытовые услуги, автосервисы, — музеи, театры, кино, концертные и выставочные залы, библиотеки, — гостиницы, досуговые и развлекательные центры, детские лагеря, туризм, СМИ, — аптеки, ветеринарные клиники. <p>Руководители организаций до 6 декабря 2021 года должны организовать вакцинацию своих сотрудников вторым компонентом. Подлежат отстранению от работы с 9 ноября не получившие первый компонент вакцины, а с 7 декабря — не завершившие курс вакцинации.</p> <p>Охват вакцинацией в коллективах должен составлять не менее 80% с учетом переболевших в последние полгода.</p> <p>Обязательной вакцинации не подлежат граждане с документально оформленными противопоказаниями. Минздрав РТ примет дополнительные меры по организации вакцинации на дому для людей старше 60 лет.</p>
--	--

V. Судебная практика

Реквизиты документа	Краткое содержание
<p>Определение 3-го КСОЮ от 15.09.2021 N 88-13027/2021</p>	<p>Суд напомнил, что работодатель не обязан выдавать сотруднику копии локальных нормативных актов</p> <p>Работник запросил копии табелей, положений по учету рабочего времени, оплате труда, регламента нахождения вахтовиков на обсервации из-за COVID-19 и других документов организации. Часть из них ему выдали. С некоторыми локальными нормативными актами сотруднику предложили ознакомиться без копирования. Остальные предоставить отказались, потому что они не связаны с его работой. Тот оспорил действия организации.</p> <p>Суды встали на сторону работодателя. Он не должен выдавать любые документы по просьбе сотрудника. Тому предоставили все документы, которые связаны с его работой. С локальными нормативными актами достаточно ознакомления при трудоустройстве. Их копии, а также копии документов, которые не касаются работы сотрудника, выдавать необязательно.</p> <p>Нанее суды занимали аналогичную позицию.</p>
<p>Определение ВС РФ от 21.09.2021 N 5-КГ21-98-К2</p>	<p>ВС РФ подсказал, когда можно построить объект на придомовой территории без согласия собственников</p>

	<p>Гражданка приобрела по договору участия в долевом строительстве нежилое помещение с назначением "детское образовательное учреждение". Передала его в аренду дошкольной организации. В проектной документации предусмотрели, что при детском учреждении будет площадка с навесом. Гражданка пожаловалась, что последнего элемента нет.</p> <p>Застройщик попытался устранить недостаток. Управляющая компания провести монтажные работы не позволила. Собственники помещений в МКД согласие не давали.</p> <p>Гражданка обратилась в суд.</p> <p>Три инстанции отказали. Участок с детской площадкой — общее имущество дома. Решение об установке навеса должны принять собственники помещений на общем собрании.</p> <p>ВС РФ не согласился. По договору гражданка должна была получить помещение с детской площадкой и навесом. Эти объекты указали в проектной документации, а также на топографической схеме к заключению госэкспертизы.</p> <p>Отсутствие навеса — строительный недостаток, который должен устранить застройщик. Для этого получать согласие общего собрания собственников не нужно. Установка навеса не приведет к увеличению общего имущества дома. Так застройщик выполнит условия договора с гражданкой.</p> <p>Кроме того, теневой навес на площадках дошкольных организаций — обязательное требование санитарных правил.</p>
<p>Определение СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 12 октября 2021 г. № 304-ЭС21-12151 по делу № А70-7569/2020 Дело о признании права собственности на нежилое помещение передано на новое рассмотрение, поскольку суды не дали оценку доводам истца, касающимся обстоятельств возведения постройки, а также документам, представленным им в подтверждение пригодности постройки для эксплуатации, соответствия выполненных строительных работ строительным нормам и правилам, не установили, соответствует ли здание требованиям безопасности, не угрожает ли жизни и здоровью граждан</p>	<p>Нельзя обязать снести как самострой нежилое здание, возведенное до 1995 г.</p> <p>Фирма обратилась в суд с целью признать ее право собственности на нежилое здание на муниципальной земле. Администрация заявила встречный иск и потребовала снести объект как самовольную постройку. ВС РФ поддержал позицию фирмы.</p> <p>Нормы о самовольной постройке применяются с 1995 г. Поэтому таковой не могут признать нежилые здания, строения и сооружения, возведенные до этой даты. ГК РСФСР от 1964 г. предусматривал снос в качестве самовольных только жилых построек.</p> <p>Для госрегистрации прав на подобные объекты требуется предоставить те документы, которые являлись необходимыми на момент их создания. В данном случае у фирмы такой возможности нет. Земля была занята ею не самовольно. По сути, иск направлен на подтверждение права собственности на объект недвижимости, созданный до 1995 г. Защита прав подобных собственников не должна быть менее эффективной, чем для иных лиц.</p>