

Мониторинг законодательства по основным направлениям деятельности АО «БТИ РТ» на 31.08.2022

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

Реквизиты документа	Краткое содержание
Приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 6 июля 2022 г. № 1653 "О внесении изменения в приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 2 апреля 2020 г. № 687"	Новый список ГОСТов и сводов правил для применения техрегламента о безопасности зданий и сооружений Росстандарт обновил перечень документов для применения техрегламента о безопасности зданий и сооружений. Актуализированы списки ГОСТов и сводов правил, добровольное применение которых обеспечивает соблюдение требований указанного техрегламента.
Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 22 июня 2022 г. N П/0240 "О внесении изменений в Порядок формирования и предоставления перечней объектов недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 6 августа 2020 г. N П/0283" (документ не вступил в силу) Зарегистрировано в Минюсте РФ 29 Июля 2022 г. Регистрационный N 69464.	Росреестр уточнил порядок формирования перечней объектов недвижимости Основные поправки касаются внесения в перечни объектов недвижимости данных о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, о признании жилого дома непригодным для проживания. Приказ вступает в силу с 1 января 2023 г., за исключением отдельных положений, которые будут действовать с 1 февраля 2024 г.
Проект Федерального закона N 175071-8	Покупателей и арендаторов публичной недвижимости планируют защитить от переплат Если цену государственной или муниципальной недвижимости либо размер арендной платы за нее определяют по кадастровой стоимости, будут применять ее величину на дату подачи заявления. Речь идет о документе с просьбой продать объект или предоставить его в аренду. Проект внесли в Госдуму. Исключение из правила — ситуация, когда после подачи заявления кадастровая стоимость по данным ЕГРН снизилась. В этом случае станут учитывать ее значение на день заключения договора аренды или купли-продажи. Вероятно, новшества заработают через 10 дней после даты их опубликования в виде федерального закона.

	<p>Сейчас по общему правилу сведения о кадастровой стоимости применяют с 1 января года, который следует за годом, когда вступил в силу акт о результатах ее определения.</p> <p>Напомним, в 2022 году регионы должны провести кадастровую оценку земли, а в 2023 году — зданий, помещений, сооружений, недостроя и машино-мест.</p>
Федеральный закон от 14.07.2022 N 310-ФЗ	<p>Запретят создавать микродоли в праве общей собственности на жилье</p> <p>Нельзя будет совершать действия, если по их итогам на долю каждого сособственника жилого помещения останется менее 6 кв. м его площади. Речь идет о дроблении доли в праве общей собственности и т.д.</p> <p>Сделки, которые нарушат запрет, будут ничтожными. Его не станут применять, в частности, если право общей долевой собственности перешло по наследству или в результате приватизации.</p> <p>Правила вступят в силу 1 сентября. Их распространят на отношения, которые возникнут после этой даты.</p>

II. Обзор федерального законодательства

Реквизиты документа	Краткое содержание
Проект Федерального закона N 179937-8	<p>С 2023 года МРОТ планируют увеличить почти в 2 раза</p> <p>Минимальную зарплату предлагают поднять до 30 тыс. руб. в месяц. Такой проект внесла в Госдуму группа депутатов и сенаторов.</p> <p>Напомним, с 1 июня МРОТ равен 15 279 руб.</p>
Постановление Правительства РФ от 19.08.2022 N 1457	<p>Подача документов в суды общей юрисдикции через МФЦ: эксперимент может стать обычной практикой</p> <p>Физлицам, в т.ч. представителям компаний, смогут открыть бесплатный доступ к ГАС "Правосудие" в МФЦ. Это позволит прямо там подавать электронные иски и заявления в федеральные суды общей юрисдикции, получать от них документы и т.д.</p> <p>Доступ к системе смогут предоставить в МФЦ, в которых есть сектор пользовательского сопровождения.</p> <p>Постановление вступит в силу 28 августа. Его разработали по итогам эксперимента, в ходе которого физлица могли работать с системой в ряде МФЦ с помощью их сотрудников.</p>

<p>Постановление Правительства РФ от 29.08.2022 N 1505</p>	<p>Утвердили график переноса выходных в 2023 году</p> <p>Праздничные дни 1 и 8 января совпали с выходными. Их перенесли на 24 февраля и 8 мая. С учетом этого отдохнем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 31 декабря — 8 января; - 23 – 26 февраля; - 8 марта; - 29 апреля — 1 мая; - 6 – 9 мая; - 10 – 12 июня; - 4 – 6 ноября. <p>Ранее по проекту документа наши специалисты подготовили производственный календарь на 2023 год для 5-дневной рабочей недели.</p>
--	---

III. Обзор законодательства с сфере закупок.

Реквизиты документа	Краткое содержание
<p>Решение АС г. Москвы от 28.07.2022 по делу N А40-98972/22-84-729</p>	<p>Договор по Закону N 223-ФЗ не подписали из-за удорожания товара — суд не увидел недобросовестности</p> <p>Победителя признали уклонившимся, поскольку он не подписал договор. Контролеры не включили сведения в РНП. Заказчик не согласился с таким решением и обратился в суд. Последний его не поддержал, поскольку победитель:</p> <ul style="list-style-type: none"> - уведомил заказчика, что не может заключить сделку из-за повышения цен на товары, так как ввели ограничения; - в подтверждение представил письма производителей; - не отказывался исполнить договор и просил заказчика сделать это по предложенной цене, но с меньшим количеством продукции. Однако ответ не поступил; - при подаче заявки не мог предвидеть, что цена договора станет убыточной. <p>Суд также отметил: протокол признания участника уклонившимся от заключения договора не обязывает контролеров применять наказание. В каждом случае они должны оценить причины отказа от исполнения обязательств и серьезность последствий для заказчика. Поскольку последний все-таки заключил договор, значит существенные последствия не наступили.</p>

<p>Решение Кировского УФАС России от 10.08.2022 N 043/06/106-675/2022</p>	<p>УФАС: в госзакупке ремонта ограждения нужны доптребования к опыту работ на объекте капстроительства</p> <p>Участник пожаловался, что в закупке капремонта ограждения школы неверно установили доптребования. По его мнению, забор — это не объект капстроительства, а элемент благоустройства. На это указывал Минстрой в методических рекомендациях.</p> <p>Заказчик пояснил, что ограждение входит в состав единого инвентарного объекта — здания школы, которая выступает объектом капстроительства. Также забор нельзя переместить без ущерба.</p> <p>Контролеры поддержали заказчика:</p> <ul style="list-style-type: none"> - из техпаспорта на объект следует, что ограждение — часть капитального строения, а именно здания школы. Объекты имеют единый инвентарный номер, значит, забор не элемент благоустройства; - заказчик правильно выбрал позицию доптребований. Это работы по капремонту объекта капстроительства (кроме линейного). <p>К выводу о том, что в закупках ремонта ограждения устанавливают доптребования к опыту работ на объектах капстроительства, приходило, в частности, Красноярское УФАС.</p>
---	--

IV. Обзор регионального законодательства

Реквизиты документа	Краткое содержание
<p>Постановление КМ РТ от 08.08.2022 N 770 "О внесении изменения в постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 03.10.2012 N 827 "О продаже земельных участков, находящихся в собственности Республики Татарстан или государственная собственность на которые не разграничена, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации"</p>	<p>Новые процентные ставки при выкупе земельного участка</p> <p>Внесенным изменением постановление полностью изложено в новой редакции. В частности, установлено, что после 1 января 2024 года для собственников зданий, строений, сооружений либо помещений в них, заключивших договор аренды земельных участков до 22 марта 2021 года для собственников зданий, строений, сооружений либо помещений в них цена земельного участка составляет 25 процентов кадастровой стоимости земельного участка, действующей на момент поступления обращения собственника здания, строения, сооружения либо помещений в них, расположенных на таком земельном участке, - в городских округах Республики Татарстан 12,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, действующей на момент поступления обращения собственника здания, строения, сооружения либо помещений в них, расположенных на таком земельном участке, - в муниципальных районах Республики Татарстан. Собственники зданий, строений, сооружений либо помещений в них приобретают в собственность находящиеся у них на праве аренды земельные участки по цене, равной 2,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, в случаях, если со дня вступления в силу Федерального закона от 25 октября 2001 года N</p>

	<p>137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" до 1 июля 2012 года в отношении указанных земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды, и если указанные земельные участки образованы из земельных участков, в отношении которых осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды со дня вступления в силу Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" до 1 июля 2012 года.</p>
--	---

V. Судебная практика

Реквизиты документа	Краткое содержание
<p>Определение 6-го КСОЮ от 21.07.2022 N 88-15373/2022</p>	<p>Работник ушел в отпуск на день раньше, так как туроператор перенес вылет — суд прогула не увидел</p> <p>Сотрудник собрался в отпуск за границу. Он приобрел тур с вылетом в субботу, однако позже его перенесли на пятницу. Работник согласовал с руководителем отгул на этот день, но после отпуска его уволили за прогул. Действия организации он оспорил.</p> <p>Три инстанции сочли, что изменение даты вылета к месту отдыха — это уважительная причина невыхода на работу. Сотрудник предупредил руководство о сложившейся ситуации и не использовал отгул самовольно. Увольнение признали незаконным.</p>