

## Мониторинг законодательства по основным направлениям деятельности АО «БТИ РТ» на 28.02.2023

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

Реквизиты документа	Краткое содержание
Постановление Правительства РФ от 10 февраля 2023 г. N 191 "О внесении изменений в Правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации" (документ не вступил в силу)	<p><b>С 21 февраля перестанут использовать рыночные цены для расчета арендной платы за федеральные земли</b></p> <p>Согласно изменениям плата по заключаемым без торгов договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, для эксплуатации расположенных на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, рассчитывается в размере 3% от кадастровой стоимости. В отношении участков, предоставляемых ФГУПам Управления делами Президента РФ, применяется показатель 1,5%.</p> <p>Решено не рассчитывать плату на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков. Ранее определенную плату нужно пересчитать по истечении 5 лет со дня ее установления.</p>
Письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 2 февраля 2023 г. N 13-0823-АБ/23 О необходимости нотариального удостоверения сделок по отчуждению долей в праве общей долевой собственности на объекты недвижимости, заключенных между сособственниками	<p><b>Росреестр: договор об отчуждении доли, заключенный между двумя сособственниками, должен удостоверять нотариус</b></p> <p>Росреестр указал, что в настоящее время отсутствуют основания для проведения госрегистрации прав на основании заключенных в простой письменной форме между сособственниками договоров об отчуждении доли в праве общей собственности, в т. ч. в результате которых один из сособственников становится единоличным собственником объекта недвижимости. Такие договоры должны быть нотариально удостоверены.</p>
Постановление Правительства РФ от 18 февраля 2023 г. N 262 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 10 мая 2018 г. N 564"	<p><b>Аренда или покупка публичной земли: установят предельный платеж за участие в электронном аукционе</b></p> <p>С 1 марта 2023 года оператор электронной площадки сможет взимать плату за участие в аукционе по продаже государственной либо муниципальной земли в размере 1% начальной цены предмета аукциона. Сумма не должна быть более 5 тыс. руб. без учета НДС. Правила затронут и цифровой аукцион на право заключить договор аренды этого участка.</p> <p>Плата не превысит 2 тыс. руб., например, если проведут аукцион на право заключить договор аренды земли</p>

	<p>из спецперечней для субъектов МСП.          Деньги перечислит победитель аукциона или другое лицо, с которым заключат договор купли-продажи либо аренды. Взимать средства станут по правилам, которые сейчас применяют при оплате участия в электронных процедурах (в т.ч. закрытых) в сфере госзакупок.          Напомним, сейчас в ЗК РФ есть норма о том, что большинство аукционов по продаже и аренде публичных участков нужно организовывать в цифровом виде. Однако это положение еще не применяют, поскольку порядок проведения таких мероприятий вступит в силу 1 марта 2023 года.</p>
<p>Постановление Правительства РФ от 18 февраля 2023 г. N 270 "О некоторых вопросах использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства" (документ не вступил в силу)</p>	<p><b>Уточнен порядок использования земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства</b></p> <p>Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, будут действовать до 1 января 2025 г.          В охранных зонах запрещается убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки, производить переключения и подключения в электросетях, а также использовать земельные участки в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.          В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается остановка транспортных средств на автодорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше, а также установка рекламных конструкций.          Указаны параметры, при соблюдении которых в охранных зонах можно размещать здания и сооружения.          Постановление вступает в силу с 1 сентября 2023 г.</p>

## II. Обзор федерального законодательства

Реквизиты документа	Краткое содержание
<p>Письмо Роструда от 16.01.2023 N ПГ/32857-6-1</p>	<p><b>Напомнили о том, что нельзя требовать от работников сообщать о признаках опасных заболеваний</b></p> <p>Роструд разъяснил: работодатель не вправе обязать сотрудников информировать о появлении у них признаков опасных и социально значимых заболеваний.</p>

	<p>По общему правилу запрещено запрашивать у работников данные о здоровье. Их допустимо обрабатывать лишь в ряде случаев для решения вопроса о том, может ли сотрудник выполнять трудовую функцию. Как защитить персональные данные работников, подскажет путеводитель.</p>
<p>Распоряжение Правительства РФ от 1 февраля 2023 г. N 207-р О внесении изменений в распоряжение Правительства РФ от 30 июня 2018 г. N 1322-р</p>	<p><b>Изменили форму согласия на обработку персональных данных для их передачи в единые спецсистемы</b></p> <p>Ряд банков и прочих лиц, которые размещают личные сведения о гражданах в единой биометрической системе и в ЕСИА, должны получать согласия на это в обновленной форме. Поправки вступили в силу. Скорректировали наименования формы и согласия. Перечень информации для обработки дополнили векторами единой биометрической системы, которые получили после того, как преобразовали биометрические сведения. Изменили наименование оператора единой биометрической системы. Уточнили, что цифровое обращение об отзыве согласия можно заверить неквалифицированной ЭП, а не только простой или квалифицированной ЭП. Есть и другие поправки.</p>
<p>Постановление Правительства РФ от 4 февраля 2023 г. N 161 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации"</p>	<p><b>14 февраля установят новое основание внепланово проверять операторов персональных данных</b></p> <p>До конца 2023 года оператору грозит внеплановое контрольно-надзорное мероприятие, если установят факт полного или частичного распространения в интернете баз персональных данных. Мероприятие проведут по решению руководителя Роскомнадзора или его зама по согласованию с прокуратурой. Правила вступят в силу 14 февраля. Сейчас этого основания нет в списке тех, по которым в 2023 году можно вне плана организовывать, в частности, контрольно-надзорные мероприятия. Новшество затронет и аккредитованные российские ИТ-компании, если будут признаки того, что базы личных сведений полностью или частично принадлежат таким юрлицам. В этих случаях внеплановые контрольно-надзорные мероприятия по такому основанию смогут провести в 2023–2024 годах.</p>
<p>Информационное письмо Банка России от 2 февраля 2023 г. N ИН-02-28/8 "О раскрытии непубличным акционерным обществом годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности"</p>	<p><b>О раскрытии непубличным АО годовой бухгалтерской отчетности вместе с аудиторским заключением</b></p> <p>Если обязанность по проведению аудита годовой отчетности, подлежащей раскрытию, не предусмотрена законом либо решение о его проведении не принималось уполномоченным органом непубличного общества, годовая отчетность, начиная с отчетности за 2022 г., может быть опубликована без аудиторского заключения</p>

	<p>о ней. В данном случае Банк России рекомендует публиковать годовую отчетность не позднее 3 дней с даты ее составления. При этом годовая отчетность не должна быть раскрыта позднее 120 дней с даты окончания отчетного года.</p>
<p>Проект Федерального закона N 253855-8 О внесении изменений в статьи 4.5 и 4.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (об уточнении порядка исчисления сроков)</p>	<p><b>В первом чтении согласились уточнить правила КоАП РФ о сроках давности привлечения к ответственности</b></p> <p>Хотят закрепить, что сроки давности привлечения к административной ответственности исчисляются со дня совершения нарушения. Поправки прошли первое чтение. Они могут вступить в силу через 10 дней после их опубликования в виде федерального закона.</p> <p>Могут запретить применять к срокам давности такие положения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- срок в виде периода начинает течь на следующий день после даты или события, которые определяют начало срока;</li> <li>- если срок в виде дней завершается в нерабочий день, последний день срока — это первый следующий за ним рабочий день.</li> </ul> <p>Общие 2-месячный и 3-месячный сроки предлагают исчислять в календарных днях. Их число — 60 и 90 соответственно.</p> <p>Поправки подготовили с подачи КС РФ. Напомним, в мае 2022 года он:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявил, что ч. 1 ст. 4.5 КоАП РФ неоднозначно отвечает на вопрос, с какого дня нужно отсчитывать сроки;</li> <li>- велел законодателю устранить неопределенность;</li> <li>- установил, что до того, как изменения вступят в силу, сроки по этой норме надо исчислять со дня совершения нарушения, а не с даты, которая следует за таким днем.</li> </ul>

### III. Обзор законодательства с сфере закупок.

Реквизиты документа	Краткое содержание
<p>Постановление АС Московского округа от 20.01.2023 по делу N А40-110792/2022</p>	<p><b>Суды обязали госзаказчика оплатить работы, которые сдали за пределами срока действия контракта</b></p> <p>Стороны заключили сделку на проектные работы в 2 этапа. Заказчик оплатил 1-й этап. Акты на работы по 2-му этапу передали, когда срок контракта уже истек. Заказчик их не подписал, результат не оплатил. Апелляция и кассация деньги взыскали:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на проектную документацию получили положительное заключение госэкспертизы. Заказчик принял 1-й</li> </ul>

	<p>этап работ, претензий к результатам 2-го этапа не предъявлял. То, что работы не имели потребительской ценности, не доказали;</p> <p>- когда срок контракта истек, заказчик не сообщил подрядчику, что уже нет оснований выполнять работы. Он содействовал их продолжению. Это говорит о заинтересованности в результате и необоснованности довода об окончании срока контракта.</p> <p>В практике есть пример, когда суды тоже не поддержали заказчика, который отказал в приемке со ссылкой на истечение срока контракта.</p> <p>Суды решили: то, что срок контракта истек, не повод прекращать обязательства, даже если в нем есть такое условие. Правило работает, когда заказчик не уведомлял подрядчика об отсутствии оснований для продолжения работ и показывал заинтересованность в их продолжении.</p>
<p>Постановление АС Дальневосточного округа от 19.01.2023 по делу N А73-6309/2022</p>	<p><b>Кассация посчитала, что госзаказчик незаконно раздробил закупку на несколько сделок с едпоставщиком</b></p> <p>Заказчик в один день провел ряд малых закупок с едпоставщиком на работы по восстановлению обочин на разных участках дороги. Среди прочего он пояснил: эти работы не учли в другом контракте. Без них автодорогу нельзя принять в эксплуатацию.</p> <p>Прокурор обратился в суд, чтобы признать эти сделки недействительными.</p> <p>Три инстанции его поддержали:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- конкурентные способы приоритетные. Закупки у едпоставщика проводят в особых случаях, а не произвольно. Такие сделки возможны, например, если нет конкурентной среды на рынке закупаемых товаров, работ, услуг. В данном случае она была;</li> <li>- спорные контракты на работы идентичны. Их заключили между одними и теми же лицами в один день. Экономического обоснования для таких сделок не представили. Самостоятельность каждой из них не доказали. Их общая сумма превышала предельную цену отдельного контракта по малой закупке с едпоставщиком;</li> <li>- заказчик искусственно раздробил сделку, чтобы не проводить конкурентную процедуру. Он нарушил интересы иных заинтересованных лиц, которые могли стать участниками закупки.</li> </ul> <p>Сходные выводы судов поддерживал, в частности, ВС РФ.</p> <p>Минфин же высказывал иное мнение: Закон N 44-ФЗ не запрещает совершать несколько одноименных малых закупок у едпоставщика. Для них установили ограничения только по годовому объему и цене отдельного контракта. Однако в практике есть пример, когда ссылку на позицию ведомства суд отклонил.</p>
<p>Постановление 8-го ААС от 26.01.2023 по делу N А70-18212/2022</p>	<p><b>Для закупки у едпоставщика по Закону N 223-ФЗ нужны объективные причины, напомнила апелляция</b></p>

	<p>Заказчик с деятельностью по обеспечению проведения спортивных мероприятий ежегодно закупал спортивные товары неконкурентным способом у одних и тех же поставщиков.</p> <p>Положение о закупке позволяло заключать сделки с едпоставщиком более чем в 60 случаях независимо от наличия конкурентного рынка. Среди прочего заказчик пояснил: в Законе N 223-ФЗ нет ограничений в проведении закупок у едпоставщика.</p> <p>Контролеры предписали скорректировать положение о закупке. Суды их поддержали:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- невозможность поставки спортивных товаров иными поставщиками, не обосновали;</li> <li>- срочность закупки, уникальность товара и иные обстоятельства необходимости закупки неконкурентным способом, не доказали;</li> <li>- положение о закупке позволяло использовать неконкурентные способы во всех случаях и при любых потребностях заказчика. В нем нет условий применения таких способов. Это ограничивает конкуренцию и нарушает основные закупочные принципы;</li> <li>- Закон N 223-ФЗ не дает заказчику право проводить неконкурентные закупки по своему усмотрению. В положении о закупке следует устанавливать ограничения для применения таких процедур.</li> </ul> <p>Апелляция также напомнила, что для закупки у едпоставщика нужны объективные причины, например низкоконтурный рынок или срочность закупки. Сходную позицию поддерживают, в частности, ВС РФ, АС Западно-Сибирского округа.</p>
<p>Решение Псковского УФАС России от 24.01.2023 по делу N 060/06/31-18/2023</p>	<p><b>УФАС напомнило: госзаказчикам не следует устанавливать 2 требования об отсутствии участников в РНП</b></p> <p>Контролерам пожаловались, что в извещении среди прочего установили 2 требования об отсутствии участников в РНП: по общей и специальной нормам.</p> <p>Заказчик возразил: Закон N 44-ФЗ этого не запрещает.</p> <p>УФАС с ним не согласилось. Положения спецнормы включают в извещение, только если заказчик не установил общее требование об отсутствии участников в РНП.</p> <p>Ранее на это указывал Минфин. Подобные нарушения недавно отмечали, в частности, Ставропольское и Нижегородское УФАС. Отметим, в практике есть и другое мнение.</p>
<p>Письмо ФАС России от 20.01.2023 N МШ/3488/23</p>	<p><b>Разъяснили, что сведения из РНП по Закону N 223-ФЗ исключают при отмене приказа ФАС в суде</b></p> <p>ФАС пояснила: сведения о лицах, например которые уклонились от заключения договора, попадают в РНП на основании приказа ФАС, а не заключения ее территориального органа о наличии причин для включения в реестр. Это связано с тем, что такое заключение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внутриведомственный документ. В нем <u>нет</u> прав или обязанностей;</li> </ul>

	<p>- нельзя считать конечным актом проверки фактов для включения в РНП и безусловным поводом для внесения в него.</p> <p>Обжаловать в суде надо пункт приказа ФАС о включении данных в РНП. Отмена спорного пункта в суде — основание исключить данные из реестра.</p>
<p>Решение Удмуртского УФАС России от 20.01.2023 N 018/07/3-38/2023</p>	<p><b>УФАС: по Закону N 223-ФЗ можно не оценивать опыт из обычных гражданско-правовых договоров</b></p> <p>Участник пожаловался на незаконный порядок оценки заявок. По его условиям опыт подтверждали только госконтрактами и договорами по Закону N 223-ФЗ.</p> <p>Контролеры не увидели нарушения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Закон N 223-ФЗ не регулирует порядок и критерии оценки заявок. Заказчики могут создавать свою систему закупок с учетом потребностей;</li> <li>- Положение об оценке применяют только при госзакупках. Заказчики по Закону N 223-ФЗ могут не учитывать обычные гражданско-правовые договоры для оценки опыта.</li> </ul> <p>К сходным выводам приходило, в частности, Московское УФАС.</p>
<p>Постановление АС Московского округа от 07.02.2023 по делу N А40-45387/2022</p>	<p><b>Кассация: по Закону N 223-ФЗ можно требовать от участника наличия статуса производителя или дилера</b></p> <p>Заказчик приобретал работы по ремонту и диагностике системы кондиционирования. Контролерам поступила жалоба, что в документации незаконно установили требование о наличии у участника закупки статуса производителя или дилера товара, который станут использовать при выполнении работ. Ее признали обоснованной.</p> <p>Три инстанции поддержали заказчика, поскольку спорное требование:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нужно для получения гарантии того, что контрагент качественно исполнит обязательства. Обеспечить это может только производитель или дилер;</li> <li>- позволяет исключить недобросовестных и непрофессиональных участников закупки;</li> <li>- применяют одинаково ко всем участникам. Оно не дает преимуществ конкретному лицу. Условие предусмотрели для выбора наиболее подходящего контрагента. Обратное контролеры не доказали.</li> </ul> <p>Суды среди прочего напомнили:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Закон N 223-ФЗ не обязывает допускать к закупке всех хозяйствующих субъектов с намерением получить прибыль. То, что некоторые из них не смогут участвовать в тендере, не означает ограничения конкуренции;</li> <li>- заказчики по Закону N 223-ФЗ вправе сформировать свою систему закупок в зависимости от специфики деятельности. При необходимости они могут установить доптребования к участникам.</li> </ul> <p>В практике есть иное мнение.</p>

<p>Решение Алтайского краевого УФАС России от 02.02.2023 по делу N 022/07/3-20/2023</p>	<p><b>УФАС: требование приложить к заявке декларацию о соответствии на товар нарушает Закон N 223-ФЗ</b></p> <p>Участник пожаловался, что его заявку отклонили из-за отсутствия декларации соответствия. Он посчитал требование избыточным: по Закону N 223-ФЗ на момент подачи заявки у участника может не быть в наличии товара и документов к нему.</p> <p>Заказчик возразил. Продукцию приобретали для исполнения госконтракта на ремонт автодорог. По его условиям материалы должны были иметь декларации соответствия. Закон N 223-ФЗ не запрещает требовать их копии.</p> <p>Контролеры решили, что заказчик ограничил конкуренцию:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- по Закону N 223-ФЗ в документации закрепляют условие в том числе о безопасности, качестве товара, а также иные требования об определении его соответствия. Из этого не следует, что участников можно обязать представить в заявке документы о соответствии;</li> <li>- в положении о закупке установили, что участники включают в заявку подобные документы или копии, если по закону их не передают вместе с товаром. При этом в проекте договора закрепили, что декларации о соответствии вручают заказчику в момент поставки;</li> <li>- закон не определяет сроков, когда производитель или дилер должен ответить на запрос о таких документах. Участник за ними обращался, но не успел получить до конца срока подачи заявок. Спорное условие обязывало иметь товар в наличии, хотя Закон N 223-ФЗ этого не требует;</li> <li>- декларация из заявки может не подтверждать, что продукция отвечает нормативам. При исполнении могут поставить товар-аналог и передать вместе с ним другие документы.</li> </ul> <p>К сходным выводам ранее приходила ФАС. Недавно позицию поддержал и 3-й ААС. Отметим, в практике есть другое мнение.</p>
---	---

#### IV. Обзор регионального законодательства

Реквизиты документа	Краткое содержание
<p>Закон РТ от 03.02.2023 N 4-ЗРТ "О внесении изменений в статьи 2 и 45 Земельного кодекса Республики Татарстан" (принят ГС РТ 26.01.2023)</p>	<p><b>О публикации в СМИ решений об утверждении результатов определения размеров долей на земельный участок</b></p> <p>Внесенными изменениями уточнено, что иные полномочия Государственного Совета Республики Татарстан в области земельных отношений определяются федеральными законами, Земельным кодексом и законами Республики Татарстан. Дополнительно установлено, что с 1 марта 2023 года в средствах массовой</p>

	информации, определяемых Кабинетом Министров Республики Татарстан, публикуются в том числе решения об утверждении результатов определения размеров долей в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, выраженных в гектарах или балло-гектарах, в виде простой правильной дроби.
Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 10 февраля 2023 г. N 132 "О внесении изменений в постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.07.2022 N 722 "Об установлении в 2022 году случаев утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории и внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний"	<p><b>Отдельные проекты планировки территорий в Татарстане продолжают принимать без обсуждения с жителями</b></p> <p>Установленный в 2022 году на территории Республики Татарстан перечень случаев, при которых утверждение проектов планировки и межевания территории осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, продлен на 2023 год.</p> <p>Постановление распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2023 года.</p>

## V. Судебная практика

Реквизиты документа	Краткое содержание
Определение ВС РФ от 01.02.2023 N 305-ЭС22-18488	<p><b>ВС РФ: право собственности на помещение с надстройкой не заменяет разрешение на ввод в эксплуатацию</b></p> <p>Компания возвела на крыше своего здания чердак-мансарду. По данным Росреестра, надстройку учли в составе одного из помещений, право собственности на которое зарегистрировали. Позже компанию оштрафовали на 500 тыс. руб. за то, что она использовала здание после реконструкции без разрешения на ввод в эксплуатацию.</p> <p>ВС РФ отметил: право собственности на объект не освобождает от обязанности после реконструкции здания получить такое разрешение. Его не могут заменить и акты судов по другому делу. Они среди прочего не признали чердак-мансарду самовольной постройкой.</p> <p>Также компания не доказала, что не могла получить разрешение. Его выдаче не мешает то, что у нее нет разрешения на строительство.</p>

Определение 2-го КСОЮ от 17.01.2023 N 88-776/2023

**Суд не взыскал с работника расходы по ученическому договору, в котором не указали ряд условий**

С сотрудником заключили договор, по которому он должен пройти профпереподготовку и отработать в организации не менее 5 лет. Так как он уволился досрочно, организация решила взыскать расходы на обучение.

Суды требования не удовлетворили. Работодатель не подтвердил затраты по ученическому договору. В нем не указали стоимость и условия оплаты, срок и этапы обучения, количество часов. Начальная и основная цены по договорам с обучающей организацией различались и не соответствовали выставленному счету.