

Мониторинг законодательства по основным направлениям деятельности АО «БТИ РТ»  
за июнь 2024 года

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

Реквизиты документа	Краткое содержание
<p>министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства российской федерации приказ от 4 апреля 2024 г. п 240/пр</p> <p>об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме</p>	<p>Заявление о переустройстве или перепланировке нужно подавать по новой форме с 25 июня 2024 года</p> <p><a href="#">Действующая форма</a> заявления <a href="#">утратила силу</a> 25 июня. <a href="#">С этого дня</a> нужно использовать <a href="#">новую форму</a>. Она понадобится для согласования переустройства или перепланировки даже нежилых помещений в многоквартирном доме.</p> <p>В новой форме по сравнению с действующей:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- просительная часть <a href="#">расположена</a> сразу после <a href="#">строк</a> для изложения сведений о заявителе;</li><li>- эта часть не предполагает указания того, на каком основании он занимает помещение;</li><li>- нет абзацев о ремонтно-строительных работах и списка обязательств заявителя.</li></ul>
<p>ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 22 июня 2024 г. N 846 (с 30.06.2024)</p>	<p>Вводятся <a href="#">Правила</a> заключения оператором комплексного развития территории соглашения в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством РФ</p>
<p><a href="#">Приказ</a> Минстроя России от 27.04.2024 N 290/пр (с 17.06.2024)</p>	<p>Расширяется <a href="#">перечень</a> индикаторов риска нарушения обязательных требований по федеральному государственному строительному надзору</p> <p>К таким индикаторам отнесено внесение четырех или более изменений в соответствии с <a href="#">частью 3.8</a></p>

	<p><a href="#">статья 49</a> ГрК РФ в проектную документацию строящегося, реконструируемого объекта капитального строительства, получившую положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, в течение календарного года.</p>
<p><b>(Приказ Министра России от 24.04.2024 N 285/пр) (с 11.06.2024)</b></p>	<p>Введена новая <a href="#">форма</a> акта освидетельствования работ по строительству объекта ИЖС или реконструкции объекта ИЖС либо дома блокированной застройки, в результате которых общая площадь жилого помещения (жилых помещений) реконструируемого объекта увеличивается не менее чем на учетную норму</p>

## II. Обзор федерального законодательства (в т.ч. проектов)

Реквизиты документа	Краткое содержание
<p><b>Приказ Казначейства России от 13.05.2024 N 3н (с 11.06.2024)</b></p>	<p>Скорректирован <a href="#">порядок</a> формирования и направления сведений, подлежащих включению в реестр контрактов, содержащий сведения, составляющие государственную тайну</p> <p>Изменения внесены в целях приведения нормативной правовой базы Казначейства России в соответствие с положениями <a href="#">Закона</a> о контрактной системе.</p> <p>В частности, в <a href="#">перечень</a> сведений о заключенном контракте (его изменении) включены положения, касающиеся случаев закупки у единственного поставщика дипломатическим представительством, консульским учреждением или торговым представительством, а также аренды жилых помещений, в том числе находящихся на территории иностранного государства, федеральными органами исполнительной власти или федеральными государственными органами, в которых законом предусмотрена военная служба, либо уполномоченными ими органами или учреждениями для их предоставления военнослужащим и проживающим совместно с ними членам их семей.</p> <p>Также установлено, что в части учетного номера бюджетного обязательства, присвоенного территориальным органом Казначейства России, указывается (при наличии):</p> <p>- учетный номер принимаемого бюджетного обязательства, если указан тип сведений - "первичные";</p>

	<p>- учетный номер принятого бюджетного обязательства, если указан тип сведений - "измененные".</p>
<p><b><a href="#">Постановление</a> Правительства РФ от 30.05.2024 N 716 (с 8.06.2024)</b></p>	<p><b>Установлены случаи проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий</b></p> <p>Соответствующие изменения внесены в Постановление Правительства РФ от 04.05.2021 N 701.</p> <p>Установлено, что торги на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий могут проводиться в случае:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- если в отношении права заключения хотя бы одного из договоров о комплексном развитии территории ранее были проведены торги, которые были признаны несостоявшимися по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 5 части 7 статьи 69 ГрК РФ;</li> <li>- необходимости создания условий для обеспечения жилищных прав граждан в соответствии со статьями 32 и (или) 32.1 ЖК РФ при комплексном развитии одной территории посредством создания жилых помещений для предоставления гражданам взамен освобождаемых жилых помещений в границах иной территории, подлежащей комплексному развитию, при условии расположения таких территорий в границах одного муниципального образования.</li> </ul> <p>Также скорректированы правила проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории и правила заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме</p>
<p><b>Приказ Минприроды России от 03.05.2024 N 262 (с 1.06.2024)</b></p>	<p><b>Уточнен состав документов, прилагаемых к ходатайству о переводе земель лесного фонда в другую категорию</b></p> <p><b>Уточнен состав документов, прилагаемых к ходатайству о переводе земель лесного фонда в другую категорию</b></p> <p>Реализованы положения Федерального <a href="#">закона</a> от 25.12.2023 N 673-ФЗ, в соответствии с которыми из числа документов, необходимых для принятия решения о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую, исключено заключение государственной экологической экспертизы.</p> <p>Закреплено, что заключение государственной экологической экспертизы объектов, определенных в <a href="#">статьях 11</a> и <a href="#">12</a> Закона об экологической экспертизе, может быть представлено заинтересованным лицом в исполнительный орган государственной власти, уполномоченный на рассмотрение ходатайства о переводе земель лесного фонда или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, по соб-</p>

	ственной инициативе.
<b>Федеральный закон от 22.06.2024 N 158-ФЗ</b>	<p><b>Правообладатели будут сообщать о "зеркала" пиратских сайтов другому госоргану с 1 октября 2024 года</b></p> <p>Признавать некоторые ресурсы копиями сайтов, <u>заблокированных</u> за нарушения авторских или смежных прав, <u>станет</u> Роскомнадзор. Сейчас решение <u>принимает</u> Минцифры.</p> <p>Таким образом, правообладатели будут добровольно направлять сведения о том, что нашли "зеркало" пиратского сайта, иному адресату – Роскомнадзору.</p>
<b>Федеральный закон от 06.04.2024 N 76-ФЗ</b>	<p><b>Малому и среднему бизнесу теперь достаточно <u>1 год</u> непрерывно арендовать публичную недвижимость, чтобы при ее приватизации иметь <u>преимущественное право выкупа</u>. Поправка вступила в силу с 6 апреля 2024 года.</b></p> <p>Ранее минимальный период аренды для реализации права был <u>2 года</u>.</p> <p>Напомним:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• преимущественное право возникает не у всех субъектов МСП. Среди <u>исключений</u> те, кто добывает и перерабатывает полезные ископаемые, если они не общераспространенные;</li> <li>• кроме минимального срока аренды есть и другие условия реализации права.</li> </ul> <p><u>С 1 июля 2024 года</u> предусмотрели приватизацию имущества по минимально допустимой цене. По общему правилу она составит — <u>5%</u> от первоначального предложения. Этот способ продажи <u>введут</u> вместо <u>приватизации без объявления цены</u>. Мероприятие <u>проведут</u>, если <u>продажа путем публичного предложения</u> не состоялась.</p>
<b><u>Федеральный закон от 04.08.2023 N 457-ФЗ</u></b>	<p>31 августа истекает <u>переходный период</u>, когда в ряде случаев можно заверять от имени юрлица документы его <u>квалифицированной ЭП</u> без <u>машиночитаемой доверенности</u>. Речь идет о действиях тех, кто вправе представлять организацию только по доверенности.</p>
<b>Письмо Минтруда России от</b>	<b>Минтруд допускает возможность ознакомить работника с копией должностной инструкции вме-</b>

03.06.2024 N 14-6/ООГ-3389	<p><b>сто оригинала</b></p> <p>Ведомство <u>подчеркнуло</u>: ТК РФ не детализирует, как именно нужно знакомить сотрудников с локальными актами. В нем также <u>нет требования</u> оформлять должностную инструкцию, не закреплены ее понятие, содержание, правила составления.</p> <p>Работодатель <u>может</u> сам определить локальным актом порядок оформления и применения этого документа.</p> <p>Отметим, сотрудник вправе получить на руки копию должностной инструкции. На это прежде <u>указывал</u> Роструд.</p>
<p>Письмо Роструда от 24.05.2024 N ПГ/10179-6-1</p>	<p><b>Периодичность и сроки командировок работника: разъяснения Роструда</b></p> <p>Ограничений периодичности командировок и их длительности не установлено. Ведомство <u>полагает</u>, что лимиты таких поездок можно определить локальным нормативным актом, коллективным или трудовым договором.</p> <p>Роструд прежде уже <u>указывал</u>, что максимального срока командировки в законе нет. Однако она не может быть бессрочной.</p>
<p>Письмо Минтруда России от 03.06.2024 N 14-6/ООГ-3394</p>	<p><b>Минтруд: бессрочный трудовой договор нельзя преобразовать в срочный</b></p> <p>Срок не относится к условиям трудового договора, а определяет его вид, <u>считает</u> ведомство. Изменять последний недопустимо. Поэтому перевести постоянного работника на срочный трудовой договор не получится.</p> <p>Отметим, в практике все же можно найти примеры, когда тех, кто допсоглашением трансформирует документ, суды поддержали. В частности, так поступил <u>5-й КСОЮ</u>.</p> <p>Некоторые работодатели оформляют увольнение, а затем заключают новые трудовые договоры со сроком. В этом случае тоже есть риски. Например, <u>2-й КСОЮ</u> такую замену не одобрил.</p>

### III. Обзор законодательства с сфере закупок, в т.ч. судебная практика

Реквизиты документа	Краткое содержание
---------------------	--------------------

Проект Федерального закона N 594965-8

С 1 июля 2024 года планируют уточнить размеры штрафов, а также установить новые составы нарушений по законам N 44-ФЗ и 223-ФЗ. Для ряда случаев могут ввести предупреждения.

### По Закону N 44-ФЗ

Хотят уточнить размеры ответственности должностных лиц. Предлагают установить, в частности, такие штрафы:

- за неверный выбор способа закупки — [от 30 тыс. до 50 тыс. руб.](#) вместо [фиксированной суммы](#);
- за несоблюдение объема закупок у СМП и СОНКО — [от 40 тыс. до 60 тыс. руб.](#) вместо [фиксированной суммы](#);
- за нарушение срока заключения контракта — [от 5 тыс. до 30 тыс. руб.](#) вместо [фиксированной суммы](#).

В некоторых случаях должностному лицу сначала могут вынести только предупреждение, например за нарушение порядка:

- [формирования, утверждения и ведения](#) планов-графиков закупок;
- [расторжения контракта](#) при одностороннем отказе.

Предложили ввести и новые штрафы. Так, должностное лицо органа, который ведет РНП, заплатит от 30 тыс. до 50 тыс. руб. [за включение заведомо недостоверной информации в реестр](#).

### По Закону N 223-ФЗ

Размеры некоторых штрафов предлагают изменить. В частности, за [неправомерные требования](#) к участникам закупки штрафы [составят](#):

- от 5 тыс. до 30 тыс. руб. — для должностных лиц;
- от 10 тыс. до 30 тыс. руб. — для юрлиц.

Однако должностному лицу в этом случае могут выдать только предупреждение.

Планируют ввести и новые штрафы, например [за несоблюдение объема закупок у СМСП](#). За такое нарушение хотят назначать штраф в размере:

- от 30 тыс. до 50 тыс. руб. — для должностных лиц;

- от 50 тыс. до 100 тыс. руб. — для юрлиц.

Также предложили наказывать [за нарушение срока заключения договора](#). Размер штрафа в этом случае составит:

- от 5 тыс. до 30 тыс. руб. — для должностных лиц;
- от 30 тыс. до 50 тыс. руб. — на юрлиц.

**[Постановление 2-го ААС от 23.05.2024 по делу N А29-16945/2023](#)**

**Суд: рост цен на оборудование не оправдывает срыв работ по госконтракту**

Стороны [заключили](#) контракт на работы по установке генераторов. Подрядчик вовремя не приступил к работе, [сообщил](#) о необходимости уточнить условия контракта из-за изменения сметной стоимости оборудования и позже [предложил расторгнуть](#) сделку по соглашению.

Заказчик отклонил предложение и [отказался](#) от контракта. УФАС [увидело](#) в действиях подрядчика недобросовестное поведение и включило сведения в РНП.

Суды [согласились](#) с контролерами:

- в возражениях на односторонний отказ подрядчик [ссылался](#) лишь на изменение стоимости оборудования и возможность расторгнуть сделку по соглашению. У заказчика не было причин отменять свое решение, поскольку контрагент не сообщил, что приступил к работе;
- для прекращения обязательств соглашением [нужна](#) обоюдная воля сторон. Невыгодность сделки [не повод](#) расторгать контракт;
- изменение стоимости товара у одного поставщика [не форс-мажор](#), а предпринимательский риск. Подрядчик [не доказал](#), что не мог выполнить работы, в т.ч. закупить оборудование у других лиц. Он также не подтвердил, что на рынке нет тех, у кого можно было приобрести продукцию по приемлемым ценам;
- при заключении сделки подрядчик [согласился](#) с условиями о цене и сроках работ. При этом доказательств того, что он принимал все меры для надлежащего исполнения, суду [не представили](#).

К сходным выводам [приходил](#) и 9-й ААС.

<p>Постановление 9-го ААС от 24.05.2024 по делу N А40-282179/2023</p>	<p>Суд решил, что оценка заявок по наличию сотрудников в штате участника нарушает Закон N 223-ФЗ</p> <p>Заказчик <u>закупал</u> услуги по уборке помещений. Для оценки заявок по критерию "качество услуг и квалификация участника" он <u>учитывал</u> в том числе наличие в штате участника <u>определенного количества</u> компетентных специалистов.</p> <p><u>Контролеры</u> и <u>суды</u> сочли такое требование незаконным:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• то, что на момент подачи заявки участник <u>не имеет</u> в штате нужного персонала, не влияет на качество исполнения договора. Заказчик <u>не доказал</u>, для чего предъявлять это требование на таком этапе. В случае победы участник может привлечь сотрудников после подведения итогов закупки;</li> <li>• спорное требование <u>налагает</u> дополнительные финансовые обязательства для участия в закупке. Оно <u>ограничивает</u> конкуренцию и не дает получить баллы тому, кто привлекает сотрудников по договорам ГПХ. Наличие специалистов именно в штате исполнителя тоже <u>не влияет</u> на качество исполнения договора.</li> </ul>
---	---

#### IV. Судебная практика

Реквизиты документа	Краткое содержание
<p>(<u>Постановление</u> Конституционного Суда РФ от 11.06.2024 N 29-П</p>	<p>Конституционный Суд РФ обязал федерального законодателя устранить неопределенность в вопросе о предоставлении в собственность или в аренду земельного участка, на котором расположены подземные гаражи, их собственникам</p> <p><u>Пункт 3 статьи 6</u> и <u>пункт 1 статьи 39.20</u> ЗК РФ признаны не соответствующими <u>Конституции</u> РФ в той мере, в какой в системе действующего правового регулирования и в их судебном истолковании они создают неопределенность в вопросе о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду лицам, являющимся собственниками частично или полностью подземных гаражей (гаражных комплексов), которые расположены в границах таких участков, отвечают признакам объекта недвижимого имущества и зарегистрированы в установленном порядке.</p> <p>Впредь до внесения в правовое регулирование соответствующих изменений собственники <u>могут требовать</u> заключения договора аренды на земельный участок, если основным или условно разрешенным, а также вспомогательным видом разрешенного его использования является хранение автотранспорта. При этом</p>

вопрос о предоставлении земельных участков в аренду лицам, являющимся собственниками частично или полностью подземных гаражей (гаражных комплексов), должен решаться с учетом разумной дифференциации, с опорой на баланс интересов частных собственников и публичных интересов, принимая во внимание возможность использования расположенного над гаражами пространства. Если же основание для предоставления земельного участка в аренду собственнику частично или полностью подземного гаража (гаражного комплекса) отсутствует, то до внесения в правовое регулирование изменений предоставление участка иным лицам не допускается.

## V. Для юристов

Реквизиты документа	Краткое содержание
<p>Федеральный закон от 12.06.2024 N 135-ФЗ С 01.09.2024</p>	<p><b>В гражданском процессе у взыскателей появится обязанность направлять должникам копии заявлений о вынесении судебного приказа. Повысятся максимальные цены исков, которые рассматривают в упрощенном порядке. Изменятся нормы о протоколе заседания и о мотивированных судебных актах.</b></p> <p>1. По упрощенной процедуре суды будут рассматривать дела о взыскании денег или об истребовании имущества, если цена иска <u>не более 250 тыс. руб.</u> Исключение – дела приказного производства. Сейчас максимальная сумма – <u>100 тыс. руб.</u></p> <p>Аналогично <u>повысят</u> предельный размер требования о признании права собственности для рассмотрения такого дела в упрощенном порядке.</p> <p>2. Взыскатель <u>будет обязан направить</u> должнику копии заявления о вынесении судебного приказа и приложений к нему. При подаче заявления к нему потребуется приложить в том числе уведомление о вручении или другие документы, которые подтверждают передачу этих копий должнику.</p> <p>Закрепят <u>позицию</u> Пленума ВС РФ о том, что к заявлению прилагают документ об уплате госпошлины.</p> <p>На вынесение судебного приказа отведут <u>10 рабочих дней</u> с даты, когда заявление поступит в суд. Сейчас срок <u>в 2 раза короче.</u></p>

