

# Обзор изменений законодательства



**Российской Федерации**  
с 15 января по 31 января 2016 года

Ассоциация «Совет муниципальных  
образований Республики Башкортостан»

**Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921**

**"Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке"**

Зарегистрировано в Минюсте России  
20.01.2016 N 40651.

С 1 января 2017 года вступают в силу новые требования к подготовке межевого плана

Приказ издан в целях реализации положений Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Межевой план - это документ, составленный на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в ЕГРН, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке (участках).

Межевой план состоит из текстовой и графической частей, которые делятся на разделы, обязательные для включения в состав межевого плана, и разделы, включение которых в состав межевого плана зависит от вида кадастровых работ.

Определены, в том числе:

общие требования к подготовке межевого плана;

требования к подготовке текстовой и графической частей межевого плана;

особенности подготовки межевого плана в отношении земельных участков, границы которых представляют собой совокупность контуров, отделенных друг от друга иными земельными участками или землями.

Также утверждены форма и состав сведений межевого плана.

**Письмо Минюста России от 19.11.2015 N 12-134375**

**О применении приказов Минюста России по вопросам нотариата**

Минюст России разъяснил положения приказов по вопросам нотариата

В частности, указано, что положения приказа Минюста России от 29.06.2015 N 157 "Об утверждении Порядка и сроков сложения полномочий нотариуса, достигшего семидесятипятилетнего возраста, а также проведения конкурса для назначения на освободившуюся должность" применяются с 11.08.2015. Положения приказов от 29.06.2015 N 147 - 156 и 158 - 159 вступили в силу с 11.07.2015.

В числе прочего разъяснены:

- порядок ведения реестров нотариусов (в том числе порядок ведения указанного реестра на бумажном носителе);

- порядок подачи и содержание заявления лица с просьбой о наделении его полномочиями временно отсутствующего нотариуса, рекомендуемая форма приказа о его назначении;

- перечень документов, подлежащих подаче и предъявлению лицом для участия в конкурсе на замещение вакантной должности нотариуса;

- требования к членам квалификационных комиссий, осуществляющим прием квалификационных экзаменов у лиц, желающих заниматься нотариальной деятельностью, а также комиссий, осуществляющих прием экзаменов у лиц, претендующих на должность стажера нотариуса;

- порядок направления должностными лицами органов местного самоуправления сведений об удостоверении или отмене завещаний или доверенностей в форме электронного документа.

**Письмо ФАС России от 11.01.2016 N ИА/90/16**  
**О применении законодательства Российской Федерации, регулирующего земельные отношения**

Разъяснены некоторые вопросы применения законодательства РФ, регулирующего земельные отношения



В частности, указывается, что предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, производится на торгах, за исключением закрытого перечня случаев. При этом, вне зависимости от целей предоставления земельных участков, используется единый порядок предоставления земельных участков на торгах, введенный статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона.

При рассмотрении антимонопольным органом заявлений о признаках нарушения антимонопольного законодательства разрешению подлежат вопросы равного доступа к использованию земли, реализации имущественных отношений по владению, пользованию и распоряжению земельными участками.

Документом, кроме того, разъяснены:

- порядок изменения существенных условий договора по предоставлению земельных участков, уступки прав по таким договорам, заключения на новый срок (продолжения) договоров аренды земельных участков;

- порядок размещения объектов нестационарной торговли, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством РФ;

- соотношение статьи 36 Земельного кодекса РФ (регулирующей до 1 марта 2015 года приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной и муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения) и части 1 статьи 74 Лесного кодекса РФ, регулирующей заключение договора аренды лесного участка.

**Письмо Минэкономразвития России от 04.12.2015 N Д23и-5877**

**"Относительно государственного кадастрового учета объектов недвижимости, права на которые признаны в судебном порядке (в порядке статей 222, 234 Гражданского кодекса Российской Федерации)"**

Разъяснен порядок осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости, права на которые признаны в судебном порядке (в порядке приобретательской давности или в порядке признания права на самовольную постройку)

Указано, в частности, что, если решением суда признано право собственности на объект недвижимости, подлежащий государственному кадастровому учету, такой учет осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости". Сведения о таком объекте могут быть указаны в техническом плане, в том числе на основании декларации об объекте недвижимости, в реквизите которой "Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства)" необходимо указать решение суда, которым признано право собственности на данное здание. Копия указанного решения суда в таком случае включается в состав приложения технического плана.

Кроме того, сообщается, что с 1 января 2015 года в случае выдачи уведомления об отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости по запросу заинтересованного лица о предоставлении сведений об объекте недвижимости орган кадастрового учета обязан самостоятельно сделать запросы в органы, организации, осуществляющие государственный технический учет, а в случае получения указанных сведений обеспечить их внесение в ГКН и предоставить их заинтересованному лицу без дополнительных запросов и платы.

Если право лица на объект недвижимости признано в судебном порядке, включение в технический план копий документов, подтверждающих действия кадастрового инженера по поиску необходимой разрешительной или проектной документации, не требуется.

НА РАССМОТРЕНИИ В ГОСДУМЕ

**Законопроект № 957193-6**

**«О внесении изменений в Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»;**

**Дата внесения 18.12.2015.**

Проект Федерального закона № 957193-6

**«О внесении изменений в Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»**

Бесплатную приватизацию жилья предлагается сделать бессрочной. Сейчас установлен срок до 01 марта 2016 года. Авторы проекта отмечают: поправки вызваны тем, что временное ограничение ставит в неравное положение отдельные категории граждан. Так, после этой даты граждане, переселяемые из аварийного жилья, не смогут бесплатно приватизировать полученную квартиру.

С законопроектом можно ознакомиться на сайте в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации 18 декабря 2015 года: [http://asozd2.duma.gov.ru/main.nsf/\(Spravka\)?](http://asozd2.duma.gov.ru/main.nsf/(Spravka)?).

#### **Законопроект № 957185-6**

**«О внесении изменений в Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"»;**

**Субъект права законодательной инициативы-  
Депутаты Государственной Думы: Галимарданов М.М., Герасимова Н.В., Максимов В.Ю., Панков Н.В., Хайруллин А.Н., Шрейдер В.Ф.;**  
**Фракция Всероссийской политической партии "ЕДИНАЯ РОССИЯ";**

**Дата внесения 18.12.2015.**

Проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - проект федерального закона) разработан в целях совершенствования отдельных положений Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» с учетом правоприменительной практики. Статьями 14, 16 и 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского, сельского поселения, городского округа, городского округа с внутригородским делением отнесено правовое регулирование вопросов благоустройства территорий соответствующих муниципальных образований, включая утверждение правил благоустройства территорий, устанавливающих в том числе требования по содержанию зданий (включая жилые дома), сооружений и земельных участков, на которых они расположены, установление порядка участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий. Однако в настоящее время органы местного самоуправления

сталкиваются с проблемой обеспечения исполнения юридическими и физическими лицами муниципальных правовых актов в сфере благоустройства (правил благоустройства), в том числе в части: - установления обязанности юридических и физических лиц по выполнению требований по обеспечению чистоты и порядка на прилегающих к зданиям, сооружениям территориях, не находящихся в собственности или на ином вещном праве у данных лиц; - привлечения к административной ответственности владельцев объектов, не принадлежащих им на праве собственности или ином вещном праве, за нарушение требований по обеспечению чистоты и порядка на прилегающих к указанным объектам территориях. В соответствии со статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Таким образом, обязанность юридических и физических лиц по содержанию прилегающей территории, не находящейся в собственности или на ином вещном праве у данных лиц, может быть возложена на них только в случае их добровольного участия в выполнении этих мероприятий на договорной основе либо на основании требований закона. Поскольку бремя содержания имущества является элементом правомочий собственника, регулируемых нормами гражданского законодательства, которое в силу пункта «о» статьи 71 Конституции Российской Федерации, пункта 1 статьи 3 Гражданского кодекса Российской Федерации находится в ведении Российской Федерации, случаи несения бремени содержания имущества лицом, не являющимся собственником имущества, могут быть установлены только федеральными законами. Кроме того, нормы федеральных законов «Об охране окружающей среды», «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» предполагают несение всеми лицами, эксплуатирующими различные объекты, прямо или косвенно воздействующие на окружающую среду, санитарно-эпидемиологическое состояние и благоприятные условия проживания населения, императивных обязанностей по поддержанию в надлежащем состоянии и порядке не только объектов, непосредственно находящихся в их собственности, владении и пользовании, но и прилегающей к ним территории. В связи с изложенным проектом федерального закона предлагается внести изменения в статьи 14, 16 и 162 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-

ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», предусматривающие отнесение к вопросам местного значения городского, сельского поселения, городского округа, городского округа с внутригородским делением вопросов: - по установлению требований по содержанию прилегающей территории к зданиям (включая жилые дома), сооружениям и земельным участкам, на которых они расположены, а также определению границы указанной территории; - по установлению

порядка участия в благоустройстве прилегающих территорий лиц, обладающих вещным правом на здания (помещения в них) и сооружения или правом владения и пользования таким имуществом на основании договора с его собственником.

С законопроектом можно ознакомиться на сайте в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации 18 декабря 2015 года:

[http://asozd2.duma.gov.ru/main.nsf/\(SpravkaNew\)?OpenAgent&RN=957185-6&02](http://asozd2.duma.gov.ru/main.nsf/(SpravkaNew)?OpenAgent&RN=957185-6&02).

*Обзор подготовлен АСМО с использованием материалов государственной системы правовой информации, СПС «Консультант Плюс», ИПО «Гарант».*

*По всем возникающим вопросам обращаться к Ишбердиной Гульфии Вилевне, тел.: 8(347)280-85-83.*

*Для получения рассылки по обзору, просим направить свой электронный адрес на [Ishberdina.Gv@bashkortostan.ru](mailto:Ishberdina.Gv@bashkortostan.ru).*