

Обзор изменений законодательства



Российской Федерации
с 15 июля по 31 июля 2015 года

**Ассоциация «Совет муниципальных
образований Республики Башкортостан»**

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"

Создается единая федеральная система государственной регистрации прав на недвижимость и государственного кадастрового учета недвижимости.

Определены, в частности:

- состав и правила ведения ЕГРН;
- требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, к межевому плану, акту обследования, техническому плану;
- порядок и особенности осуществления, а также основания отказа в осуществлении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав;
- порядок предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН;
- права и обязанности государственного регистратора прав;
- особенности подготовки тех. плана здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства;
- ответственность при осуществлении государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ведении ЕГРН, предоставлении из него сведений.

Федеральный закон от 13.07.2015 N 220-ФЗ "Об организации регулярных перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Организация в РФ регулярных пассажирских перевозок автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом урегулирована отдельным федеральным законом.

Закон регламентирует, в том числе, отношения, связанные с установлением и отменой маршрутов регулярных перевозок, допуском юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к их осуществлению, использованием для их осуществления объектов транспортной инфраструктуры, а также с организацией контроля за их осуществлением.

Согласно закону межрегиональный маршрут регулярных перевозок устанавливается уполномоченным федеральным органом власти по предложению лица, имеющего намерение осуществлять регулярные перевозки или осуществляющего их по данному маршруту. В течение семи дней со дня включения такого маршрута в реестр межрегиональных маршрутов регулярных перевозок уполномоченный федеральный орган выдает заявителю свидетельство об осуществлении перевозок по данному маршруту и карты данного маршрута.

Тарифы на регулярные перевозки по межрегиональным маршрутам устанавливаются лицами, которым предоставлено такое свидетельство.

Муниципальные маршруты регулярных перевозок в границах одного городского поселения устанавливаются уполномоченным органом местного самоуправления соответствующего поселения.

Регулируемые тарифы на такие перевозки в границах одного сельского поселения, а также двух и более поселений, находящихся в границах одного муниципального района, устанавливаются органом местного самоуправления муниципального района, в состав которого входят указанные поселения.

Муниципальные маршруты в границах Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, а также межмуниципальные маршруты в границах субъектов РФ устанавливаются региональными органами власти.

Право на получение свидетельства об осуществлении перевозок по одному или нескольким муниципальным, межмуниципальным или смежным межрегиональным маршрутам

регулярных перевозок является предметом открытого конкурса.

Для обеспечения доступности транспортных услуг для населения уполномоченные региональные и местные органы власти устанавливают муниципальные, межмуниципальные, смежные межрегиональные маршруты регулярных перевозок, по которым перевозки осуществляются по регулируемым тарифам.

Закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением отдельных положений, для которых установлены иные сроки вступления их в силу.

**Федеральный закон от 13.07.2015 N 224-ФЗ
"О государственно-частном партнерстве,
муниципально-частном партнерстве в Российской
Федерации и внесении изменений в отдельные
законодательные акты Российской Федерации"**

Государственно-частное партнерство теперь будет основываться на принципиально новых неконцессионных моделях

Новые модели государственно-частного партнерства будут основываться на объединении ресурсов и распределении рисков публичного и частного партнеров и осуществляться на основе соглашений о партнерстве. Закреплены основные понятия, принципы партнерства, требования к частному партнеру, объекты соглашения о партнерстве.

Федеральным законом, кроме того:

- урегулированы отношения, возникающие в связи с заключением, исполнением и прекращением соглашения о партнерстве;

- закрепляются полномочия органов государственной власти, органов местного самоуправления, установлены гарантии прав и законных интересов сторон соглашения о партнерстве;

- установлен минимальный трехлетний срок для соглашений о партнерстве;

- закреплены права публичного партнера на осуществление контроля за исполнением соглашения о партнерстве, гарантии для частного партнера.

Федеральный закон вступает с 1 января 2016 года и устанавливает срок до 1 июля 2016 года для приведения норм законодательства субъектов РФ в соответствие с ним.

**Федеральный закон от 13.07.2015 N 231-ФЗ
"О внесении изменений в отдельные
законодательные акты Российской Федерации"**

Определен порядок представления сведений по запросам избирательных комиссий при проведении проверки сведений, представленных кандидатами в депутаты и на иные выборные должности

Законом установлено, в частности, что при наличии сведений о ценных бумагах, счетах, вкладах кандидата на выборную должность (супругов и их несовершеннолетних детей) кредитные организации, держатели реестра, депозитарии обязаны направлять соответствующие сведения в ЦИК России, избирательные комиссии субъектов РФ в порядке и сроки, установленные Банком России по согласованию с ЦИК. Определены требования к содержанию запроса о представлении сведений.

Для организации взаимодействия с Банком России на его официальном сайте обеспечивается возможность использования личного кабинета.

Порядок взаимодействия с Банком России при использовании информационных ресурсов и личного кабинета определяется нормативным актом Банка России.

Скорректированы формы представления сведений о размере и об источниках доходов, имуществе, принадлежащем кандидату (супругу и несовершеннолетним детям) на праве собственности, о счетах (вкладах) в банках, ценных бумагах.

**Федеральный закон от 13.07.2015 N 252-ФЗ
"О внесении изменений в Земельный кодекс
Российской Федерации и отдельные
законодательные акты Российской Федерации"**

Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства

Также установлено, что обязательным приложением к решению об установлении зоны с особыми условиями использования территории являются сведения о границах такой зоны, содержащие текстовое и графическое описание местоположения ее границ и перечень координат их характерных точек в установленной системе координат.

Требования к системе координат, точности определения координат характерных точек, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются Росреестром.

Подготовка описаний местоположения границ этих зон обеспечивается правообладателями объектов, для эксплуатации которых они установлены, или иными лицами на основании договора с такими правообладателями.

Правообладатели должны быть уведомлены об ограничениях использования земельных участков в границах такой зоны в течение 15 дней с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об установлении такой зоны.

Кроме того, установлено, что с 1 января 2018 года для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию требуются подготовленные в электронной форме текстовое и графическое описания местоположения границ охранной зоны, перечень координат характерных точек границ такой зоны в случае, если подано заявление о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства, являющегося объектом электроэнергетики, системы газоснабжения, транспортной инфраструктуры, трубопроводного транспорта или связи, и если для эксплуатации этого объекта в соответствии с федеральными законами требуется установление охранной зоны.

Сведения о местоположении границ зон с особыми условиями использования территории подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости до 1 января 2022 года.

Федеральный закон от 13.07.2015 N 236-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Подписан Закон, направленный на усиление правовой защиты граждан - участников долевого строительства

Закон регулирует отношения, связанные с выполнением обязательств застройщиком перед дольщиками путем обеспечения исполнения обязательств по договору поручительства и страхования гражданской ответственности застройщика.

Так, федеральным законом, в том числе: предусмотрено представление застройщиком дополнительных документов к договору страхования гражданской ответственности застройщика и договору поручительства за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения;

установлена административная ответственность за непредставление лицом, обеспечивающим исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения по

договору участия в долевом строительстве, в установленный срок в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, информации о расторжении или досрочном прекращении договора страхования или досрочном прекращении поручительства, а также за неисполнение обязанности по ведению реестра членов ЖСК, осуществляющего строительство многоквартирного дома;

в Жилищном кодексе РФ установлены особенности организации и деятельности ЖСК, осуществляющего строительство многоквартирного дома, а также порядок осуществления контроля за деятельностью ЖСК, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

регламентирован порядок деятельности попечительского совета общества взаимного страхования застройщиков, его компетенция, порядок избрания членов попечительского совета.

Федеральный закон вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых установлены иные сроки вступления их в силу.

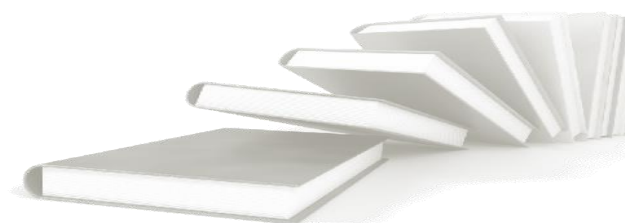
Федеральный закон от 13.07.2015 N 245-ФЗ "О внесении изменения в Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"

Информацию о приобретении земельных участков, выделенных в счет не востребовавшихся земельных долей, региональные органы власти должны разместить на своих сайтах до 1 марта 2016

Речь идет об участках, право собственности на которые возникли у субъектов РФ до 1 июля 2011 года.

Установлено, что такие участки предоставляются использующим их сельскохозяйственным организациям или крестьянским (фермерским) хозяйствам в собственность или аренду без проведения торгов на основании соответствующих заявлений, поданных в орган местного самоуправления.

При этом цена такого земельного участка устанавливается в размере не более 15 процентов его кадастровой стоимости, а арендная плата - в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости.



**Федеральный закон от 13.07.2015 N 251-ФЗ
"О внесении изменений в статью 16
Федерального закона "О государственной
регистрации прав на недвижимое имущество и
сделок с ним" и статью 45 Федерального закона "О
государственном кадастре недвижимости"**

Уточнен порядок принятия на учет
бесхозной недвижимости

Установлено, что в случае, если в
государственном кадастре недвижимости в течение
5 лет с даты присвоения кадастровых номеров ранее
учтенным зданиям, сооружениям, помещениям,
объектам незавершенного строительства
отсутствуют сведения о правах на такие объекты
недвижимости или о вещных правах на земельные
участки, на которых расположены такие объекты
недвижимости, орган кадастрового учета в течение
10 рабочих дней по истечении указанного срока
будет направлять сведения о таких объектах
недвижимости в уполномоченные органы местного
самоуправления городских, сельских поселений,
городских округов, а если такие объекты
недвижимости находятся на межселенных
территориях, - в органы местного самоуправления
муниципальных районов или, если такие объекты
недвижимости находятся на территориях субъектов
РФ - городов федерального значения Москвы, Санкт-
Петербурга, Севастополя, в уполномоченные
государственные органы соответствующего субъекта
РФ - города федерального значения.
Соответствующий орган будет инициировать
процедуру признания объекта недвижимого
имущества бесхозным в установленном порядке.

Это правило не применяется к зданиям,
сооружениям, если осуществлена государственная
регистрация права собственности хотя бы на одно
помещение, расположенное в таком здании,
сооружении, к многоквартирным домам, а также
помещениям, расположенным в многоквартирном
доме и составляющим общее имущество в нем.

Также Федеральным законом уточнен порядок
представления документов на государственную
регистрацию прав. Так, лицо, в отношении которого
принят акт органа государственной власти или акт
органа местного самоуправления либо которым
совершена сделка с органом государственной власти
или органом местного самоуправления, в том числе
на основании такого акта, вправе представить
заявление о государственной регистрации
соответствующих права, ограничения (обременения)
права на недвижимое имущество либо сделки и
необходимые для государственной регистрации
документы по собственной инициативе.

Федеральный закон вступает в силу с 1
декабря 2015 года.

**Федеральный закон от 13.07.2015 N 263-ФЗ
"О внесении изменений в отдельные
законодательные акты Российской Федерации в
части отмены ограничений на использование
электронных документов при взаимодействии
физических и юридических лиц с органами
государственной власти и органами местного
самоуправления"**

По выбору граждан и организаций органы
власти обязаны будут предоставлять информацию
как в бумажном виде, так и в электронной форме с
электронной подписью

Исключение составляют случаи, когда иной
порядок предоставления такой информации
установлен федеральными законами или иными
нормативными правовыми актами.

Информация, необходимая для
осуществления полномочий органов власти,
местного самоуправления и организаций,
осуществляющих публичные полномочия, также
может быть представлена гражданами и
организациями в форме электронных документов с
электронной подписью, если иное не установлено
законом.

Требования к осуществлению взаимодействия
в электронной форме граждан и организаций с
органами власти и порядок такого взаимодействия
устанавливаются Правительством РФ.

Соответствующие изменения, касающиеся
электронного документооборота, внесены в
Федеральные законы:

- "О связи";
- "Об информации, информационных
технологиях и о защите информации";
- "О саморегулируемых организациях";
- "О защите прав юридических лиц и
индивидуальных предпринимателей при
осуществлении государственного контроля
(надзора) и муниципального контроля";
- "О государственной регистрации прав на
воздушные суда и сделок с ними";
- "О лицензировании отдельных видов
деятельности";
- а также в Градостроительный кодекс РФ.

Закон вступает в силу по истечении ста
восьмидесяти дней после его официального
опубликования.

Постановление Правительства РФ от 18.07.2015 N 732**"О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам проведения антикоррупционной экспертизы"**

Проекты нормативных правовых актов должны размещаться на сайте regulation.gov.ru для их независимой антикоррупционной экспертизы не менее чем на 7 дней

Определено также, что повторное размещение проекта на данном сайте требуется только в случае его изменения по итогам публичных консультаций и общественного обсуждения.

Кроме того, Правила проведения антикоррупционной экспертизы дополнены положениями, регламентирующими порядок рассмотрения заключений, подготовленных по результатам такой экспертизы. Определено, в частности, что заключение по результатам независимой антикоррупционной экспертизы носит рекомендательный характер и подлежит обязательному рассмотрению органом, организацией или должностным лицом, которым оно направлено, в 30-дневный срок со дня его получения.

В перечень коррупциогенных факторов, выявляемых при проведении антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и их проектов, включены "нормативные коллизии" - противоречия, в том числе внутренние, между нормами, создающие для органов власти или организаций (их должностных лиц) возможность произвольного выбора норм, подлежащих применению в конкретном случае.

Кроме того, в Методику проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и их проектов, внесены изменения, предусматривающие проведение такой экспертизы не только в отношении актов органов власти, но в отношении актов организаций.

Письмо ФНС России от 17.07.2015 N СА-4-7/12690@**О направлении обзора судебных актов, вынесенных Конституционным Судом Российской Федерации по вопросам налогообложения за период 2014 года и первое полугодие 2015 года**

ФНС России обобщены определения и постановления КС РФ по вопросам налогообложения за 2014 год и I полугодие 2015 года

В подготовленном обзоре приведены следующие выводы, в частности:

нарушение налоговым органом срока направления требования об уплате налога, предусмотренного пунктом 1 статьи 70 Налогового кодекса РФ (НК РФ), не влечет автоматического нарушения последующей процедуры взыскания соответствующего налога с налогоплательщика;

возмещение налогоплательщику сумм НДС за пределами трехлетнего срока, предусмотренного пунктом 2 статьи 173 НК РФ, возможно при наличии объективных препятствий, не позволивших ему осуществить возмещение в указанный срок;

государственная кадастровая оценка земель не лишена экономических оснований, и установление кадастровой стоимости равной рыночной не опровергает предполагаемую достоверность ранее установленных результатов кадастровой оценки;

сумма предоставленной налогоплательщику премии фактически уменьшает для него стоимость поставленных товаров, что должно учитываться при определении размера вычета по налогу на добавленную стоимость;

положения НК РФ позволяют взыскивать с физического лица, не зарегистрированного в установленном порядке в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющего предпринимательскую деятельность, суммы неуплаченных налогов, подлежащих им к уплате в качестве индивидуального предпринимателя;

сумма налога, излишне удержанная налоговым агентом, подлежит возврату не в общем порядке, предусмотренном статьей 78 НК РФ, а в ином порядке - налоговым агентом на основании письменного заявления налогоплательщика.

Письмо ФНС России от 15.07.2015 N БС-4-11/12494**"О земельном налоге"**

Налоговые органы при администрировании земельного налога должны руководствоваться информацией, содержащейся в государственном кадастре недвижимости

Сообщается, в частности, что согласно пункту 4 статьи 85 НК РФ органы, осуществляющие кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязаны сообщать сведения о расположенном на подведомственной им территории недвижимом имуществе, зарегистрированном в этих органах (правах и сделках, зарегистрированных в этих органах), и о его владельцах в налоговые органы по месту своего

нахождения в течение 10 дней со дня соответствующей регистрации, а также ежегодно до 15 февраля представлять указанные сведения по состоянию на 1 января текущего года.

В соответствии положением статьи 24.20 Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", вступившим в силу с 22 июля 2014 года, устанавливающим, что в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии или суда в порядке, установленном статьей 24.18 Федерального закона N 135-ФЗ, сведения о кадастровой стоимости, установленной решением комиссии или суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством РФ, с 1 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

НА РАССМОТРЕНИИ В ГОСДУМЕ

Проект федерального закона №827751-6

О внесении изменения в статью 44 Жилищного кодекса Российской Федерации
Законопроект разработан Ассоциацией «Совет муниципальных образований Республики Башкортостан»

Субъект права законодательной инициативы - Государственное Собрание - Курултай Республики Башкортостан;

Дата внесения - 30.06.2015.

В соответствии с решением Ассоциации законодательных (представительных) органов государственной власти субъектов Российской Федерации Приволжского федерального округа № 2/42 «Об опыте взаимодействия Самарской Губернской Думы с органами местного самоуправления муниципальных образований в Самарской области» Государственным Собранием – Курултаем Республики Башкортостан подготовлен проект федерального закона «О внесении изменения в статью 44 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Законопроектом предлагается расширить компетенцию общего собрания членов товарищества собственников жилья (далее – общее собрание членов ТСЖ) для оперативного принятия решений по вопросам управления домом и для повышения конкуренции среди компаний, занимающихся управлением жилищным фондом.

Законопроект предусматривает возможность собственников помещений передать часть вопросов, находящихся в компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, общему собранию членов ТСЖ. Таким образом, в соответствии с предлагаемыми изменениями в статью 44 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание членов ТСЖ решением общего собрания собственников может быть уполномочено принимать следующие решения, за исключением вопроса о выборе способа управления многоквартирным домом:

- о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете;

- о получении лицом, уполномоченным решением общего собрания таких собственников, кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, об определении существенных условий кредитного договора или договора займа, о получении данными лицами гарантии, поручительства по этим кредиту или займу и об условиях получения указанных гарантии, поручительства, а также о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данными кредитом или займом, оплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантии, поручительства;

- о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе о введении ограничений пользования им;

- о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;

- об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания собственников;

- о заключении (изменении, расторжении, отказе от исполнения) договора управления

многоквартирным домом либо договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также об условиях, на которых такой договор заключается;

- о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

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

Для получения рассылки по обзору, просим направить свой электронный адрес на Ishberdina.Gv@bashkortostan.ru.