

Основные изменения в законодательстве в IV квартале 2019 г.

Наименование документа	Краткое содержание	Начало действия
<p>Федеральный закон от 16.12.2019 N 430-ФЗ "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации"</p>	<p><b>Для купивших недвижимость исходя из данных егрн введена презумпция добросовестности</b> Приобретатели недвижимости, полагающиеся на данные ЕГРН, признаются добросовестными, пока обратное не будет доказано через суд. Если со дня приобретения недвижимости первым добросовестным приобретателем прошло более 3 лет, суды будут отказывать органам власти в истребовании такого имущества. Истребование будет возможно только по искам организаций или граждан.</p>	<p>1 января 2020 г.</p>
<p>Федеральный закон от 27.12.2019 N 472-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"</p>	<p><b>Документы в сфере строительства теперь можно получить быстрее</b> С 28 декабря сокращены сроки оформления ГПЗУ, разрешений на строительство и их изменений, получения техусловий для подключения к инженерным сетям. Разрешение на строительство готовится в течение 5 рабочих дней (ранее 7 рабочих дней). Измененное разрешение на строительство - в течение 5 рабочих дней (ранее 7 рабочих дней). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - в течение 5 рабочих дней (ранее 7 рабочих дней). Техусловия для подключения объектов капстроительства к инженерным сетям - в течение 7 рабочих дней (ранее 14 календарных дней). Градостроительный план земельного участка - в течение 14 рабочих дней (ранее 20 рабочих дней).</p>	<p>28 декабря 2019 г.</p>
<p>Федеральный закон от 02.08.2019 N 299-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости"</p>	<p><b>Физическое лицо - добросовестный приобретатель, от которого на основании судебного акта было истребовано жилое помещение, сможет получить однократную единовременную компенсацию за счет казны РФ</b> Компенсация выплачивается на основании вступившего в законную силу судебного акта по соответствующему иску добросовестного приобретателя к РФ. Судебный акт принимается в случае, если по независящим от добросовестного приобретателя причинам в соответствии с вступившим в законную силу судебным актом о возмещении ему убытков, возникших в связи с истребованием от него жилого помещения, взыскание по исполнительному документу произведено частично или не производилось в течение 6 месяцев со дня предъявления этого документа к исполнению. Размер компенсации определяется судом исходя из суммы, составляющей реальный ущерб, либо в размере кадастровой стоимости жилого помещения, действующей на дату</p>	<p>1 января 2020 г.</p>

	<p>вступления в силу судебного акта об истребовании жилого помещения.</p> <p>Если суд установит, что добросовестному приобретателю возмещены убытки, возникшие в связи с истребованием от него жилого помещения, размер компенсации подлежит уменьшению на сумму возмещенных убытков.</p> <p>В случае выплаты компенсации к РФ переходит в пределах выплаченной суммы право (требование), которое добросовестный приобретатель имеет к лицу, ответственному за причинение ему убытков в связи с истребованием от него жилого помещения.</p> <p>Физическое лицо - добросовестный приобретатель, от которого на основании вступившего в законную силу судебного акта было истребовано жилое помещение в собственность РФ, субъекта РФ или муниципального образования до 1 января 2020 года, вправе в течение 3 лет (до 1 января 2023 года) обратиться с иском к РФ, субъекту РФ или муниципальному образованию о выплате однократной компенсации.</p> <p>Требования о компенсации, предъявленные добросовестным приобретателем, от которого было истребовано жилое помещение на основании вступившего в законную силу судебного акта до 1 января 2020 года подлежат рассмотрению в соответствии с законодательством, действовавшим на дату предъявления указанных требований.</p>	
<p>Федеральный закон от 16.12.2019 N 430-ФЗ "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации"</p>	<p><b>Приобретатель недвижимого имущества, полагавшийся на данные ЕГРН, признается добросовестным приобретателем</b></p> <p>Приобретатель считается добросовестным до тех пор, пока в судебном порядке не будет доказано, что он знал или должен был знать об отсутствии права на отчуждение этого имущества у лица, от которого ему перешли права на него.</p> <p>Суд отказывает в удовлетворении требования публично-правового образования (РФ, субъекта РФ, муниципального образования) об истребовании жилого помещения у добросовестного приобретателя, не являющегося публично-правовым образованием, во всех случаях, если после выбытия жилого помещения из владения истца истекло 3 года со дня внесения в ЕГРН записи о праве собственности первого добросовестного приобретателя. При этом бремя доказывания обстоятельств, свидетельствующих о недобросовестности приобретателя, или обстоятельств выбытия жилого помещения из владения истца несет публично-правовое образование.</p> <p>Добросовестный приобретатель жилого помещения, в удовлетворении иска к которому отказано по указанному выше основанию, признается собственником с момента государственной регистрации его права собственности. В таком случае жилое помещение может быть истребовано у него как у добросовестного приобретателя лишь по требованию лица, не являющегося публично-правовым образованием.</p> <p>Кроме того, уточняется, что течение срока приобретательной давности начинается</p>	<p>1 января 2020 г.</p>

	со дня поступления вещи в открытое владение добросовестного приобретателя, а в случае, если было зарегистрировано право собственности на недвижимую вещь, - не позднее момента регистрации права.	
Федеральный закон от 02.08.2019 N 286-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости"	<p><b>Собственники будут уведомлены о поступлении электронных заявлений о регистрации перехода права собственности на их недвижимость</b></p> <p>1 ноября 2019 года вступили в силу изменения в Закон о госрегистрации недвижимости, согласно которым орган регистрации прав в день поступления заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных УКЭП, уведомляет физическое лицо, за которым в ЕГРН зарегистрировано право собственности на объект недвижимости, о поступлении указанного заявления.</p>	1 ноября 2019 г.
Постановление Правительства РФ от 21.12.2019 N 1755 "Об утверждении Правил изменения границ земель, на которых располагаются леса, указанные в пунктах 3 и 4 части 1 статьи 114 Лесного кодекса Российской Федерации, и определения функциональных зон в лесах, расположенных в лесопарковых зонах"	<p><b>Утверждены Правила изменения границ земель, на которых располагаются леса</b></p> <p>Изменение границ земель, на которых расположены леса в лесопарковых и зеленых зонах, и определение функциональных зон в лесах, расположенных в лесопарковых зонах, осуществляются на основании проектной документации.</p> <p>Подготовка такой документации осуществляется по инициативе регионального органа госвласти, осуществляющего полномочия в области лесных отношений, либо органа местного самоуправления, физического и юридического лица.</p> <p>Обязательному включению в состав проектной документации подлежат:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>сведения о границах населенных пунктов и муниципальных образований, на территории которых осуществляется изменение границ земель, на которых расположены леса в лесопарковых и зеленых зонах;</li> <li>сведения из государственного лесного реестра о правах пользования лесными участками, включаемыми в изменяемые границы земель, на которых расположены леса в лесопарковых и зеленых зонах;</li> <li>карты (схемы) лесов в лесопарковых и зеленых зонах, содержащие описание местоположения изменяемых границ земель, на которых расположены такие леса;</li> <li>выписка из государственного лесного реестра, содержащая площадь и перечень границ (лесных кварталов, лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов) лесных участков (частей лесных участков), исключаемых из границ и включаемых в границы земель, на которых расположены леса в лесопарковых и зеленых зонах, а также сведения о лесистости района;</li> <li>схема функциональных зон в лесах, расположенных в лесопарковой зоне, определенных в изменяемых границах земель, на которых расположены леса в</li> </ul>	2 января 2020 г.

	<p>лесопарковых и зеленых зонах;</p> <p>документы, содержащие сведения о необходимости изменения границ земель, на которых расположены леса в лесопарковых и зеленых зонах, а также обоснование их площади и местоположения;</p> <p>текстовое и графическое описание местоположения границ лесных участков (частей лесных участков), исключаемых из границ и включаемых в границы земель, на которых расположены леса в лесопарковых и зеленых зонах, включающее в себя перечень географических координат характерных точек границ таких земель или перечень координат этих точек в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».</p> <p>Решение об утверждении проектной документации должно содержать сведения о площадях и границах земель, на которых расположены леса в лесопарковых и зеленых зонах, функциональных зон, входящих в состав лесов, расположенных в лесопарковой зоне, а также текстовое и графическое описание местоположения границ лесных участков (частей лесных участков), исключаемых из границ и включаемых в границы земель, на которых расположены леса в лесопарковых и зеленых зонах, включающее в себя перечень географических координат характерных точек границ таких земель или перечень координат этих точек в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».</p>	
<p>Постановление Правительства РФ от 30.11.2019 № 1547 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 г. № 17 и признании утратившим силу пункта 4 изменений, которые вносятся в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов"</p>	<p><b>Изменился порядок установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов</b></p> <p>В частности, уполномоченные органы власти должны будут готовить сведения о границах водоохранных зон и границах прибрежных защитных полос водных объектов, которые должны содержать графическое описание местоположения их границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>Таковыми органами являются: органы государственной власти субъектов Российской Федерации — в отношении водных объектов или их частей, находящихся в федеральной собственности и расположенных на территориях субъектов РФ; Росводресурсы — в отношении водоемов, которые полностью расположены на территориях соответствующих субъектов РФ, использование водных ресурсов которых осуществляется для обеспечения питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 2 и более регионов России и которые входят в перечень водоемов, установленный</p>	<p>11 декабря 2019 г.</p>

	<p>Правительством РФ, а также морей или их отдельных частей.</p> <p>Форма графического описания местоположения границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, требования к точности определения координат характерных точек указанных границ, формату электронного документа, содержащего сведения о границах, должны быть установлены Министерством экономического развития Российской Федерации.</p> <p>Вышеуказанные уполномоченные органы власти в течение 5 рабочих дней со дня подготовки сведений о границах направляют такие сведения в Росводресурсы для внесения в государственный водный реестр, в орган местного самоуправления муниципального, городского округа, поселения, применительно к территориям которых устанавливаются границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос, а также в Росреестр для внесения в ЕГРН.</p>	
<p>Постановление Правительства РФ от 26.10.2019 N 1377 "Об утверждении Регламента информационного взаимодействия федерального фонда данных дистанционного зондирования Земли из космоса и федерального фонда пространственных данных"</p>	<p><b>Установлен порядок информационного взаимодействия федерального фонда данных дистанционного зондирования Земли из космоса и федерального фонда пространственных данных</b></p> <p>Информационное взаимодействие федерального фонда и фонда пространственных данных осуществляется в следующем порядке:</p> <p>Центр геодезии, картографии и ИПД предоставляет Роскосмосу доступ к сведениям о пространственных данных, поступивших в фонд пространственных данных за отчетный квартал, путем отправки по телекоммуникационным каналам связи средствами электронной почты в виде XML-документа;</p> <p>Роскосмос предоставляет Центру геодезии, картографии и ИПД доступ к сведениям о данных (метаданных) посредством веб-сервисов в режиме онлайн, а также предоставляет один раз в квартал сведения о данных (метаданных), поступивших в федеральный фонд за отчетный квартал, путем отправки по телекоммуникационным каналам связи средствами электронной почты в виде XML-документа.</p>	<p>6 ноября 2019 г.</p>
<p>Постановление Правительства РФ от 07.10.2019 N 1294 "Об утверждении Правил направления документов в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство и (или) разрешений на ввод объекта в эксплуатацию федеральные органы исполнительной власти, органы</p>	<p><b>Определен порядок направления электронных документов для получения разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию</b></p> <p>В целях получения разрешения на строительство или разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимые документы, указанные в Градостроительном кодексе РФ, направляются застройщиком в разрешительные органы в электронной форме.</p> <p>Документы направляются в форматах, установленных нормативными правовыми актами для соответствующих документов. Кроме того, определены форматы, применяющиеся при отсутствии таких НПА.</p> <p>Направляемые документы должны соответствовать установленным техническим требованиям. Они подписываются усиленной квалифицированной электронной</p>	<p>1 июля 2020 г.</p>

<p>исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом", Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" в электронной форме"</p>	<p>подписью и могут направляться в том числе с использованием Единого портала госуслуг, региональных порталов госуслуг и официальных сайтов органов государственной власти и органов местного самоуправления.          Постановление вступает в силу с 1 июля 2020 года.</p>	
<p>Приказ МЭР от 25.12.2019 N 839 "О внесении изменений в приложения N 1, 2 к приказу Минэкономразвития России от 10 мая 2016 г. N 291 "Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости" (Зарегистрировано в Минюсте России 27.12.2019 N 57020)</p>	<p><b>Изменился в размер платы за предоставление сведений ЕГРН</b>          Увеличилась плата за предоставление сведений ЕГРН в среднем на 15 %.          Так, например, размер платы за просмотр сведений, содержащихся в ЕГРН, посредством доступа к ФИС ЕГРН, без формирования электронного документа (не более 100 объектов) для органов власти и физических лиц увеличился с 320 до 370 рублей, а для юридических лиц — с 640 до 730 рублей.          Если ранее бумажная выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости для органов власти и физических лиц стоила 400 руб, а для юридических лиц — 1100 руб., в 2020 г. такая выписка обойдется 460 и 1270 рублей соответственно.</p>	<p>10 января 2020 г.</p>
<p>Приказ МЭР от 25.09.2019 N 592 "О внесении изменений в приказы Минэкономразвития России от 20 ноября 2015 г. N 861 и от 18 декабря 2015 г. N 953" (Зарегистрировано в Минюсте России 27.12.2019 N 57021)</p>	<p><b>Внесены изменения в форму и состав сведений акта обследования и технического плана</b>          Указанные документы приведены в соответствие с положениями Федерального закона от 17.06.2019 № 150-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 150-ФЗ).          В связи с дополнением Законом № 150-ФЗ оснований выполнения кадастровых работ (на основании трудового договора кадастрового инженера с юридическим лицом, в случае, если кадастровые работы выполняются для собственных нужд такого юридического лица) Приказом МЭР в Форме акта обследования, Требованиях к подготовке акта обследования, в Форме технического плана, Требованиях к подготовке технического плана предусмотрены изменения, позволяющие указывать реквизиты не только договора подряда на выполнение кадастровых работ, но и иных документов, на основании которых выполняются кадастровые работы.</p>	<p>10 января 2020 г.</p>

	<p>Законом № 150-ФЗ существующий перечень назначений здания дополняется назначением «садовый дом». В связи с этим Приказом МЭР в Требованиях к подготовке технического плана, Форме декларации, Требованиях к подготовке декларации предусмотрены изменения, позволяющие указывать назначение здания «садовый дом».</p> <p>Также, Приказом МЭР в Форме акта обследования, Форме технического плана, Требованиях к подготовке технического плана в составе сведений о кадастровом инженеру, осуществляющем кадастровые работы, предусмотрено указание в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» уникального регистрационного номера члена саморегулируемой организации в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров, а также даты внесения сведений о физическом лице в такой реестр, в качестве сведений о номере регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность.</p> <p>Ввиду того, что эксплуатация объектов капитального строительства должна осуществляться в соответствии с их разрешенным использованием (назначением), установленным применительно к каждой территориальной зоне градостроительными регламентами, принимаемыми органами местного самоуправления, Приказом МЭР в Форме декларации, Требованиях к подготовке декларации предусмотрена возможность указания вида (видов) разрешенного использования объекта недвижимости.</p>	
<p>Приказ МЭР от 28.08.2019 N 530 "Об утверждении формы уведомления о поступлении в орган регистрации прав заявления об осуществлении государственного кадастрового учета в связи с образованием земельных участков и (или) уточнением границ земельных участков, расположенных на территории, в отношении которой осуществляется выполнение комплексных кадастровых работ, результатах рассмотрения такого заявления, кадастровом инженеру, подготовившем представленный</p>	<p><b>Утверждена форма уведомления заказчика и исполнителя комплексных кадастровых работ о поступлении заявления о государственном кадастровом учете земельных участков, расположенных на территории таких работ</b></p> <p>В уведомлении содержатся сведения о:  поступлении в орган регистрации прав заявления об осуществлении государственного кадастрового учета в связи с образованием земельных участков и (или) уточнением границ земельных участков, расположенных на территории комплексных кадастровых работ, и результатах его рассмотрения;  кадастровом инженеру, подготовившем представленный с заявлением межевой план.</p> <p>Указанный приказ разработан в соответствии с частью 16 статьи 41, частью 7 статьи 43 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в редакции федерального закона от 17.06.2019, вступившей в силу 16.09.2019.</p>	<p>30 декабря 2019 г.</p>

с заявлением межевой план" (Зарегистрировано в Минюсте России 18.12.2019 N 56873)		
Приказ Росреестра от 23.12.2019 N П/0532 "Об утверждении Перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении федерального государственного надзора в области геодезии и картографии"	<p align="center"><b>Утвержден перечень нормативных правовых актов, соблюдение которых оценивается Росреестром при осуществлении федерального государственного надзора в области геодезии и картографии</b></p> <p>Перечень представлен в виде таблицы, включающей наименование и реквизиты нормативного правового акта; описание круга лиц и (или) видов деятельности, и (или) перечня объектов, в отношении которых применяются обязательные требования; указание на конкретные статьи, части или иные структурные единицы нормативного правового акта, содержащие обязательные требования.</p> <p>В Перечень включены:</p> <p>4 Федеральных закона (от 30.12.2015 N 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; от 18.12.1997 N 152-ФЗ «О наименованиях географических объектов»; от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; Земельный кодекс РФ);</p> <p>Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 N 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»;</p> <p>5 приказов Минэкономразвития России (от 29.03.2017 N 135 «Об установлении порядка уведомления правообладателями объектов недвижимости, на которых находятся пункты государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, а также лицами, выполняющими геодезические и картографические работы, федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на оказание государственных услуг в сфере геодезии и картографии, о случаях повреждения или уничтожения пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»; от 28.07.2017 N 383 «Об утверждении Порядка установления местных систем координат» и другие).</p>	
Законопроект № 865361-7 «О внесении изменения в статью 4 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре	<p align="center"><b>Предлагается продлить срок получения высшего образования для кадастровых инженеров - студентов вузов до 2022 г.</b></p> <p>Изменения затронут кадастровых инженеров, которые уже проходят обучение в вузах и к 1 января следующего года года не будут иметь диплом о высшем образовании.</p> <p>Законопроектом предлагается перенести срок вступления в силу указанных изменений на 1 января 2022 года для граждан, которые находятся в процессе получения</p>	внесен в ГД 18.12.2019



<p>недвижимости» и статью 76 Федерального закона "Об образовании в Российской Федерации» в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров»»  <a href="http://sozd.duma.gov.ru/bill/865361-7">sozd.duma.gov.ru/bill/865361-7</a></p>	<p>высшего образования.</p>	
<p>Законопроект № 828213-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (о порядке уточнения в документах территориального планирования и градостроительного зонирования сведений о границах населенных пунктов и границах территориальных зон)»  <a href="http://sozd.duma.gov.ru/bill/828213-7">sozd.duma.gov.ru/bill/828213-7</a></p>	<p><b>Пересечения границ населенных пунктов и терзон с земельными участками не будут препятствовать их внесению в ЕГРН</b>  На сегодняшний день препятствиями по внесению в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наличие в ЕГРН пересечений границ земельных участков с границами других земельных участков, поставленных на кадастровый учет;</li> <li>- пересечение границы населенного пункта с земельными участками, занятыми линейными объектами;</li> <li>- пересечение границ лесничеств, лесопарков с границами земельных участков, поставленных на кадастровый учет и попадающих под действие Закона о лесной амнистии. При этом работы по приведению сведений государственного лесного реестра в соответствие со сведениями ЕГРН должны быть завершены в срок до 01.01.2023.</li> </ul> <p>В Госдуму внесен законопроект, которым предлагается наличие указанных пересечений не считать препятствие для внесения в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон.</p>	<p>04.12.2019  рассмотрение  в 1 чтении</p>
<p>Законопроект № 828200-7 «О внесении изменений в Федеральный закон "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (о продлении срока внесения в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон)»  <a href="http://sozd.duma.gov.ru/bill/828200-7">sozd.duma.gov.ru/bill/828200-7</a></p>	<p><b>Срок внесения в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов и терзон хотят продлить до 2024 года</b>  На сегодняшний день органы власти, утвердившие до 11 января 2018 года документы территориального планирования и правила землепользования и застройки, должны до 1 июня 2020 года подготовить и направить в Кадастровую палату сведения о границах населенных пунктов и территориальных зон, в целях их внесения в ЕГРН в срок не позднее 1 января 2021 года.</p> <p>При отсутствии в ЕГРН после указанного срока сведений о границах территориальных зон, выдача разрешений на строительство не допускается.</p> <p>Законопроект предусматривает продление срока внесения в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон до 1 января 2024 года.</p>	

<p>Законопроект № 844110-7 «О внесении изменения в статью 29 Федерального закона "О кадастровой деятельности"» <a href="http://sozd.duma.gov.ru/bill/844110-7#bh_hron">sozd.duma.gov.ru/bill/844110-7#bh_hron</a></p>	<p><b>Специалистов по кадастру, которые уже сдали квалификационный экзамен и успешно работают, планируют освободить от обязанности получать высшее профильное образование</b></p> <p>Поправки предполагается внести в статью 29 федерального закона «О кадастровой деятельности».</p>	<p>25.11.2019 внесен в ГД</p>
---	---	-----------------------------------