

**Аналитическая записка по изменению законодательства РФ,  
а также издание органом нормативного регулирования писем разъяснительного характера, касающихся деятельности Филиала,  
изданных (опубликованных) в мае 2018 года**

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источники нормативного регулирования: нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1	Верховный суд РФ	<p>Решение Верховного Суда РФ от 26.04.2018 № АКПИ18-142 «О признании частично недействующим абзаца второго пункта 20 Порядка создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утв. Приказом Минэкономразвития России от 04.05.2012 № 263»</p>	<p><b>Представление заявителем положительного экспертного заключения (экспертных заключений) при оспаривании результатов определения кадастровой стоимости в соответствующей комиссии не является обязательным</b></p> <p>Верховный Суд РФ признал не действующим с 2 июня 2016 г. абзац второй пункта 20 Порядка создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 4 мая 2012 г. № 263, в той мере, в какой при оспаривании результатов определения кадастровой стоимости в соответствующей комиссии данное нормативное положение признает необходимым представление положительного экспертного заключения (экспертных заключений), соответствующего требованиям, установленным к нему законодательством РФ, для случая принятия решения о пересмотре кадастровой стоимости по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.</p> <p>Верховный Суд РФ, в частности, указал следующее.</p> <p>Анализ абзаца второго пункта 20 Порядка, предусматривающего необходимость представления заявителем положительного экспертного заключения (экспертных заключений), позволяет сделать вывод, что его содержание основано на действующей до 2 июня 2016 г. редакции абзаца шестого части шестнадцатой статьи 24.18 Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", который предусматривал обязательное приложение к заявлению о пересмотре кадастровой стоимости</p>

		<p>положительного экспертного заключения на бумажном носителе и в форме электронного документа в отношении отчета об определении рыночной стоимости объекта недвижимости, подготовленного экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет, в случаях, установленных уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и в порядке, который предусмотрен порядком создания и работы комиссии.</p> <p>Между тем согласно Федеральному закону от 2 июня 2016 г. № 172-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", введенному в действие с 2 июня 2016 г., абзац шестой части шестнадцатой статьи 24.18 Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" признан утратившим силу. Следовательно, с указанной даты представление заявителем положительного экспертного заключения (экспертных заключений) при оспаривании результатов определения кадастровой стоимости в соответствующей комиссии не является обязательным.</p> <p>Однако по смыслу абзаца второго пункта 20 Порядка в случае, если рыночная стоимость объекта недвижимости отличается от его кадастровой стоимости более чем на тридцать процентов, для принятия комиссией решения об удовлетворении заявления о пересмотре кадастровой стоимости представление положительного экспертного заключения (экспертных заключений) является необходимым. Отсутствие подобного документа (документов) для определенного в таком абзаце случая отличия рыночной стоимости объекта недвижимости от его кадастровой стоимости влечет принятие комиссией решения об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости.</p> <p>С даты введения в действие указанного закона – 2 июня 2016 г. – оспариваемая норма Порядка вошла в противоречие с нормативным правовым актом большей юридической силы. До настоящего времени в Порядок не внесены соответствующие изменения, направленные на реализацию нормативных предписаний актов большей юридической силы.</p> <p>Доводы административного ответчика о рекомендательном и доказательном характере оспариваемого нормативного положения являются несостоятельными, так как</p>
--	--	---

			<p>они не соответствуют действующим требованиям закона и смысловому содержанию самой нормы, нарушающей права административного истца.</p> <p>При изложенных обстоятельствах абзац второй пункта 20 Порядка подлежит признанию не действующим с 2 июня 2016 г. в той мере, в какой при оспаривании результатов определения кадастровой стоимости в соответствующей комиссии данное нормативное положение признает необходимым представление положительного экспертного заключения (экспертных заключений), соответствующего требованиям, установленным к нему законодательством РФ, для случая принятия решения о пересмотре кадастровой стоимости по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.</p>
2	ФНС России	<p>Письмо ФНС России от 25.05.2018 № БС-3-21/3485@</p> <p>"О рассмотрении обращения"</p>	<p>Уведомление о выбранном земельном участке, в отношении которого применяется налоговый вычет, представляется за 2017 год в произвольной форме, а за 2018 год – по утвержденной форме.</p> <p>Для льготных категорий владельцев земельных участков предусмотрен налоговый вычет, уменьшающий налоговую базу по земельному налогу на величину кадастровой стоимости 600 кв. м по одному земельному участку.</p> <p>С уведомлением о выбранном участке, по которому применяется вычет, можно обратиться в налоговый орган до 1 ноября года, начиная с которого налоговый вычет применяется. Форма уведомления утверждена приказом ФНС России от 26.03.2018 № ММВ-7-21/167@.</p> <p>Для налогового периода 2017 года утвержденная форма уведомления может быть использована в качестве рекомендуемой и направлена в налоговый орган до 1 июля 2018 года. Если уведомление не будет направлено, то вычет предоставляется автоматически в отношении земельного участка с максимальной исчисленной суммой земельного налога.</p>

3	Минэконом развития	Приказ Минэкономразвития России от 30.10.2017 № 575 "Об утверждении Административного регламента предоставления Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии государственной услуги по включению сведений о некоммерческой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров" Зарегистрировано в Минюсте России 27.04.2018 № 50930	<p>Регламентирована процедура предоставления Росреестром государственной услуги по включению сведений о некоммерческой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров</p> <p>Государственная услуга предоставляется ассоциации (союзу) либо иной некоммерческой организации, соответствующим определенным требованиям, предусмотренным Федеральным законом "О кадастровой деятельности".</p> <p>Административным регламентом определены, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>требования к порядку информирования о предоставлении государственной услуги;</li> <li>результат предоставления государственной услуги (в том числе включение сведений об ассоциации (союзе) в реестр, регистрация некоммерческой организации в качестве национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров в реестре, изменение сведений, содержащихся в реестре, исключение сведений об ассоциации (союзе) либо национальном объединении из реестра);</li> <li>срок предоставления государственной услуги;</li> <li>исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги, подлежащих представлению заявителем, способы их получения заявителем, в том числе в электронной форме, порядок их представления;</li> <li>исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении государственной услуги;</li> <li>состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур;</li> <li>формы контроля за исполнением Административного регламента.</li> </ul>
4	Правительство РФ	Распоряжение Правительства РФ от 23.05.2018 № 961-р <О внесении изменений в распоряжение Правительства РФ от 29.06.2012 № 1123-р>	<p>Расширен перечень сведений, находящихся в распоряжении региональных и местных органов власти или их подведомственных организаций, необходимых для предоставления государственных услуг.</p> <p>Указанные в таком перечне сведения подлежат обязательному предоставлению федеральному органу исполнительной власти, органу государственного внебюджетного фонда РФ или многофункциональному центру по межведомственному запросу.</p> <p>Перечень дополнен 13-ю позициями, среди которых:</p>

			<ul style="list-style-type: none"><li>– сведения из документов, устанавливающих или подтверждающих право заявителя на ранее учтенный объект недвижимости, если документ является основанием для внесения сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в ЕГРН;</li><li>– сведения из решения регионального или местного органа власти об утверждении акта государственной приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта (если объект недвижимости введен в эксплуатацию до 30 декабря 2004 года);</li><li>– копия договора водопользования, материалов в графической форме (в том числе схемы размещения гидротехнических и иных сооружений, расположенных на водном объекте, а также зон с особыми условиями их использования) и пояснительной записки к ним;</li><li>– сведения из протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (при предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду);</li><li>– сведения из документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов и др.</li></ul>
--	--	--	---