

**Аналитическая записка по изменению законодательства РФ,
а также издание органом нормативного регулирования писем разъяснительного характера,
касающихся деятельности Филиала, изданных (опубликованных) в ноябре 2024 года**

№	Наименование органа, издавшего документ, дата вступления в силу	Источник нормативного регулирования: Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма	Содержание
1.	Государственная дума 11.12.2024	Федеральный закон от 30.11.2024 № 447-ФЗ «О внесении изменения в статью 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации»	Законом сокращен срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности с двух лет до одного года. При этом определено, что срок действия такого решения составляет два года в случае, когда решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка содержит указание на необходимость изменения вида разрешенного использования испрашиваемого земельного участка и его перевода из одной категории земель в другую в качестве условия его предоставления. Предусматривается, что срок действия решений о предварительном согласовании предоставления земельного участка, принятых исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их компетенции до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, составляет два года.
2.	Государственная дума 04.12.2024	Федеральный закон от 23.11.2024 № 403-ФЗ «О внесении изменений в статью 6 Федерального закона «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»	Законом закреплен порядок выдела в натуре доли в праве общей собственности на помещения, предназначенные для размещения транспортных средств, участником долевой собственности при отсутствии согласия иных сосособственников. Участник общей долевой собственности должен обеспечить выполнение кадастровых работ по подготовке технического плана образуемого машино-места, в рамках проведения которых необходимо согласовать его местоположение посредством опубликования извещения о предстоящем выделе доли в натуре и проведении согласования местоположения образуемого машино-места с другими участниками общей долевой собственности.

			<p>Предусмотрены требования к указанному извещению и отмечено, что оно должно содержать в том числе почтовый адрес и адрес электронной почты кадастрового инженера для направления участниками общей долевой собственности возражений в отношении местоположения машино-места и дату окончания приема таких возражений. Срок для направления возражений не должен составлять менее 30 календарных дней со дня опубликования извещения.</p> <p>Местоположение машино-места будет считаться согласованным в случае, если по истечении установленного срока возражения участников общей долевой собственности будут отсутствовать. Также законом закреплена возможность выдела участником общей долевой собственности в натуре своей доли при наличии таких возражений в судебном порядке.</p> <p>Установлено, что образование машино-места в предусмотренном порядке не должно приводить к нарушению прав других участников общей долевой собственности или собственников машино-мест.</p>
3.	Государственная дума	<p>Проект Федерального закона № 780942-8 «О внесении изменений в статью 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»</p>	<p>Согласно законопроекту заключение договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, может быть осуществлено без проведения конкурсов или аукционов с:</p> <ul style="list-style-type: none"> - единым оператором газификации, региональными операторами газификации в случае, если такое имущество передается в целях осуществления деятельности, направленной на развитие газификации; - газораспределительными организациями в случае, если такое имущество передается в целях осуществления регулируемого вида деятельности по оказанию услуг по транспортировке газа по газораспределительным сетям и по технологическому присоединению газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям, обеспечения подачи газа его потребителям, осуществления деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или)

			<p>внутриквартирного газового оборудования, а также эксплуатации и развития газораспределительной системы;</p> <p>- поставщиками газа (газоснабжающими организациями) в случае, если такое имущество передается в целях осуществления поставки газа потребителям по договорам.</p>
4.	ППК «Роскадастр»	<p>Письмо ППК «Роскадастр» от 01.11.2024 № 18-0699-КЛ/24 «О внесении в ЕГРН сведений о границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением»</p>	<p>Со ссылками на действующее законодательство и судебную практику сообщается, в частности, следующее:</p> <p>- частью 16 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрено, что до 01.01.2025 установление, изменение или прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий (далее - ЗОУИТ) (за исключением случаев, если иное не предусмотрено федеральным законом или если до 01.12.2019 Правительством в соответствии со статьей 106 ЗК РФ утверждено положение о ЗОУИТ соответствующего вида) осуществляется в порядке, установленном до дня официального опубликования Закона № 342-ФЗ, с учетом установленных особенностей;</p> <p>- положения части 16 статьи 26 Закона N 342-ФЗ не запрещают применение до 01.01.2025 Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, утвержденного постановлением Правительства от 17.03.2021 N 392, в том числе по той причине, что оно принято после 01.12.2019 для регулирования правоотношений, связанных с установлением, изменением или прекращением существования охранных зон;</p> <p>- правовым основанием для установления до 01.01.2025 охранных зон являются положения пункта 12 статьи 105 ЗК РФ, части 3 статьи 13 Федерального закона от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе».</p> <p>Таким образом, предлагается осуществлять внесение в ЕГРН сведений об охранных зонах, установленных решениями уполномоченного органа, в соответствии с Положением № 392.</p>