Основные изменения в законодательстве в январе - феврале 2020 г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование документа** | **Краткое содержание** | **Начало действия** |
| Федеральный [закон](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_339232/bdb2754392763f4c0afbdb3bc7ea77ef6a5287c4/#dst100142) от 02.08.2019 N 271-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";  [Указание](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_343375/#dst0) Банка России от 10.12.2019 N 5350-У | **При заключении договора потребительского кредита (займа) с физическим лицом в не связанных с предпринимательской деятельностью целях, обязательства по которому обеспечены ипотекой, его основные условия должны отражаться в виде таблицы, начиная с первой страницы договора, четким, хорошо читаемым шрифтом**  К таким условиям, в частности, относится информация о сумме кредита (займа), сроках его возврата, процентной ставке, количестве, размере и периодичности платежей по договору или порядке определения этих платежей, способах исполнения денежных обязательств.  При этом Банком России установлена [табличная форма](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_343375/bef3adbe1720bdab76f4a6cc6867b4c9a95bac4a/#dst100010) указанных условий договора кредита (займа). Исключение строк из таблицы не допускается. Отсутствие информации в строках таблицы обозначается отметкой "Отсутствует". В некоторых случаях, если условие не применимо к данному виду договора, проставляется отметка "Не применимо". | 30.01.2020 |
| Федеральный [закон](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_329291/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100021) от 18.07.2019 N 194-ФЗ  "О внесении изменений в Федеральный закон "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с включением Республики Бурятия и Забайкальского края в состав Дальневосточного федерального округа" | **С 1 февраля до 1 августа 2020 года земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные на территориях Республики Бурятия и Забайкальского края, предоставляются в безвозмездное пользование в соответствии с**[**Законом**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_329347/#dst0)**о "дальневосточном гектаре" только гражданам РФ, имеющим регистрацию по месту жительства на территории Дальневосточного федерального округа** | 01.02.2020 |
| Распоряжение Правительства РФ от 17.01.2020 N 19-р  «О внесении изменений в распоряжение Правительства РФ от 17.01.2019 N 20-р» | **Изменен План по трансформации делового климата**  **Кадастровый инженер будет обязан представлять документы для осуществления кадастрового учета и регистрации прав на основании договора подряда на выполнение кадастровых работ**  Изменениями в План по трансформации делового климата предусмотрено:  1.Ввод в эксплуатацию и постановки на кадастровый учет объектов капитального строительства будет возможен в случае отличия данных площади построенного объекта с данными, указанными в разрешении на строительство, при условии соблюдения требований безопасности, технических и градостроительных регламентов, документации по планировке территории и соответствия в части этажности, количества помещений и машиномест. Минстрой и Минэкономразвития должны к сентябрю 2020 г. подготовить проект федерального закона, сокращающий сроки ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства и регистрации права собственности на 60 дней. Рассмотрение законопроекта Советом Федерации ФС РФ должно состояться к июню 2021 г.  2. Требования к точности и показателям измерения площади зданий и сооружений, установленные СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные, СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»,  должны привести в соответствие с аналогичными требованиями законодательства РФ в сфере регистрации недвижимости. Минстрой и Минэкономразвития должны подготовить к декабрю 2020 г. ведомственный акт, вносящий изменения в указанные СНиП.  3. Упрощение процедуры оформления публичного сервитута в полосе отвода автомобильных дорог. Минтранс и Минэкономразвития должны подготовить к июню 2020 г. ведомственный акт, которым вносятся изменения в Порядок подачи и рассмотрения заявления об установлении публичного сервитута, Порядок определения платы за публичный сервитут.  4. Кадастровый инженер будет обязан представлять заявление и необходимые документы для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав без оформления нотариальной доверенности от заявителя для совершения учетно-регистрационных действий при наличии условия о такой обязанности в договоре подряда на выполнение кадастровых работ. Минэкономразвития и Росреестра к концу 202о г. должны подготовить проект федерального закона. Рассмотрение законопроекта Советом Федерации ФС РФ должно состояться к концу 2021 г.  5. Снижены ключевые показатели эффективности реализации Плана в части внесения в ЕГРН сведений о границах лесничеств. Ранее предполагалось к концу 2018 года внести в ЕГРН сведения о границах 30% лесничеств, в 2019 году это количество должно было достигнуть 50%, а в 2020 году — 60%. Теперь оказалось, что в 2018 году в ЕГРН были внесены сведения о границах только 8,5% лесничеств, в 2019 году — 16%, а в 2020 году этот показатель должен составить 24%. | 17.01.2020 |
| Приказ Минэкономразвития России 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) | **Повышаются**[**размеры**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342469/9dd80325bb8ae17b06fd2f03e23093dc2b471669/#dst2)**платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, а также**[**размеры**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342469/ad7a2734e0417aaa5d48331ea1f2471b0387c068/#dst122)**платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН** | 10 января 2020 |
| Приказ Минэкономразвития России от 06.11.2019 N 728  "Об утверждении формы сведений о выявленных расположенных в границах выполнения комплексных кадастровых работ земельных участках, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости и в отношении которых у использующих их лиц отсутствуют документы, устанавливающие или подтверждающие право пользования земельным участком, в том числе на условиях сервитута, либо иные документы, допускающие в соответствии с земельным законодательством использование земельных участков без предоставления или установления сервитута, а также зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости и в отношении которых у использующих их лиц отсутствуют правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы"  (Зарегистрировано в Минюсте России 09.01.2020 N 57086) | **Вводится в действие**[**форма**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342766/1fb38cca0d37d52b536b5007647b4b3b82b8928c/#dst100009)**сведений о выявленных в ходе комплексных кадастровых работ незарегистрированных земельных участках и иных объектах недвижимости**  [Частью 4.1 статьи 42.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_326984/1536f1e7366fe1f89065e44351ca87834dd24271/" \l "dst992) Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" устанавлено, что в случае выявления расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ земельных участков, а также зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН и в отношении которых у использующих их лиц отсутствуют правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы, исполнитель комплексных кадастровых работ направляет по установленной форме сведения о выявленных объектах заказчику комплексных кадастровых работ и в территориальный орган Росреестра. | 20.01.2020 |
| Приказ Минэкономразвития России от 27.12.2019 N 860  "О внесении изменения в форму графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, утвержденную приказом Минэкономразвития России от 23 ноября 2018 г. N 650"  (Зарегистрировано в Минюсте России 05.02.2020 N 57438) | **Изменена форма графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории**  При определении координат характерных точек границ вышеуказанных объектов может использоваться аналитический метод.   Данная информация подлежит отражению в графе "Метод определения координат характерной точки" реквизита "Сведения о характерных точках границ объекта" формы описания границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории. | 17.02.2020 |
| Приказ МВД России от 27.09.2019 N 660  "Об утверждении Административного регламента Министерства внутренних дел Российской Федерации по предоставлению государственной услуги по выдаче справок о наличии (отсутствии) судимости и (или) факта уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования"  (Зарегистрировано в Минюсте России 29.01.2020 N 57322) | **Вступает в силу новый регламент МВД по выдаче справок о наличии (отсутствии) судимости**  МВД России подготовлен новый административный регламент по предоставлению госуслуги по выдаче справок о наличии (отсутствии) судимости или факта уголовного преследования либо о его прекращении.  Государственную услугу предоставляет МВД России и его территориальные органы.  Получить данную услугу могут граждане РФ, иностранные граждане, лица без гражданства либо их уполномоченные представители.  Соответствующее заявление можно подать лично в федеральное казенное учреждение "Главный информационно-аналитический центр Министерства внутренних дел Российской Федерации", информационные центры территориальных органов МВД России на региональном уровне, МФЦ либо через Единый портал госуслуг.  Срок предоставления справок не должен превышать 30 календарных дней с даты регистрации заявления о ее выдаче.  Взимание платы за предоставление данной государственной услуги законодательством РФ не предусмотрено. | 10.02.2020 |
| Законопроект № 844110-7 «О внесении изменения в статью 29 Федерального закона "О кадастровой деятельности"»  [sozd.duma.gov.ru/bill/844110-7#bh\_hron](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Fsozd.duma.gov.ru%2Fbill%2F844110-7%23bh_hron&post=-174354924_2433&cc_key=) | **Специалистов по кадастру, которые уже сдали квалификационный экзамен и успешно работают, планируют освободить от обязанности получать высшее профильное образование**  Поправки предполагается внести в статью 29 федерального закона «О кадастровой деятельности». | 03.02.2020  назначен ответственный комитет; представить отзывы, предложения и замечания к законопроекту (03.03.2020); подготовить и включить законопроект в примерную программу (Весенняя сессия; 2020; апрель); направить законопроект на заключение в Правовое управление |
| Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации»[sozd.duma.gov.ru/bill/895252-7#bh\_note](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Fsozd.duma.gov.ru%2Fbill%2F895252-7%23bh_note&post=-174354924_3189&cc_key=) | **Законопроект разработан на основе предложений правоприменителей и направлен на уточнение прав арендаторов и арендодателей в отношении земельного участка, предоставленного в аренду без торгов.**  В статье 396 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрен закрытый перечень случаев, когда договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов.  Как правило, указанный перечень содержит конкретные категории субъектов или определенные условия, позволяющие конкретизировать круг субъектов права.  В ЗК РФ предусмотрено: арендатор земельного участка вправе с согласия арендодателя сдавать арендованный земельный участок в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), если иное не предусмотрено договором аренды (пункты 5 и 6 статьи 22).  Более того, применительно к договору аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключенному на срок более чем пять лет, указанная возможность в отношении запрета в договоре на перенаем без согласия арендодателя не может быть реализована (пункт 9 статьи 22).  Данное обстоятельство на практике приводит к тому, что зачастую арендаторы, заключившие договор аренды земельного участка без проведения торгов, т.е. в льготном порядке, без согласия арендодателя сдают арендованный земельный участок в субаренду (поднаем) или передают свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем). При этом другие лица не относятся к какой-либо льготной категории, предусмотренной статьей 396 ЗК РФ.  Указанная практика, по мнению правоприменителей, препятствует справедливому распределению земельных участков и усложняет, ввиду ограниченности земельного ресурса, выполнение органами публичной власти социально-экономических и общественно-политических задач.  Учитывая вышеизложенное, законопроектом предлагается в статье 22 ЗК РФ сделать соответствующие оговорки применительно к договорам аренды земельных участков, заключаемым без проведения торгов. При этом законопроектом предусматривается, что иное может быть предусмотрено договором, что позволит учесть баланс интересов государства, общества и частных лиц. Данное условие не будет распространяться на арендаторов земельного участка, указанных в пунктах 5 и 6 статьи 22 ЗК РФ (например, участников свободной экономической зоны на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя). | 06.02.2020 направлены в комитеты ГД |
| Проект КоАП РФ[regulation.gov.ru/projects?type=ListView#npa=99059](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Fregulation.gov.ru%2Fprojects%3Ftype%3DListView%23npa%3D99059&post=-174354924_3145&cc_key=) | **Минюст России подготовил проект нового Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.**  Согласно ст. 34.38 проекта КоАП вводится ответственность:  – заявителя за представление на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество документов, содержащих заведомо ложные сведения, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния (штраф на граждан – 5000 — 10 000 рублей; на индивидуальных предпринимателей – 30 000 – 50 000 рублей; на должностных лиц – 50 000 – 80 000 рублей; на юридических лиц – от 200 000 – 400 000 рублей);  – за совершение кадастровым инженером действий, направленных на кадастровый учет объектов, не являющихся недвижимым имуществом (штрафа – 20 000 – 30 000 рублей либо дисквалификацию на срок до одного года).  Кроме того, данной нормой скорректирована ответственность за внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка (земельных участков) или карту-план территории. Размер административного штрафа остался прежним (30 000 – 50 000 руб.), а дисквалификацию за данное деяние предлагается применять сроком от двух до трех лет.  Росреестр наделяется полномочиями на составление протоколов об указанных правонарушениях (ст. 44.27 проекта КоАП).  Проект КоАП проходит общественное обсуждение. | общественное обсуждение  30.01.2020 -19.02.2020 |
| проект Постановления Правительства РФ ‎«О внесении изменений в Правила организации деятельности многофункциональных центров предоставления государственных  ‎и муниципальных услуг» [regulation.gov.ru/projects#npa=98844](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Fregulation.gov.ru%2Fprojects%23npa%3D98844&post=-174354924_3062&cc_key=) | **МФЦ** **смогут оказывать дополнительные услуги**  МЭР подготовило проект постановления Правительства РФ о внесении изменений в Правила организации деятельности МФЦ.  Изменениями предусматривается по решению уполномоченного органа власти оборудовать специализированное рабочее место в территориально обособленном структурном подразделении (офисе) МФЦ федеральной информационной системой. При этом общее количество специализированных рабочих мест остается прежним – не более двух в одном МФЦ. В связи с предлагаемыми изменениями переносится срок действия указанной нормы – до 1 января 2021 года.  Также предусмотрено нормативное закрепление возможности при организации предоставления государственных и муниципальных услуг предоставлять иные дополнительные (сопутствующие) услуги помимо указанных в Правилах.  Такими услугами могут выступать фотографирование, брошюрование, распечатка документов с электронного носителя и другие в зависимости от материального оснащения и специфики услуг в МФЦ.  Предусмотренное изменение будет способствовать повышению качества и комплексности предоставления государственных и муниципальных услуг в МФЦ. | общественное обсуждение 22.01 – 05.02.2020 |
| [проект федерального закона](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Fregulation.gov.ru%2Fprojects%23npa%3D98759&post=-174354924_3002&cc_key=" \t "_blank)  [«О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Fregulation.gov.ru%2Fprojects%23npa%3D98759&post=-174354924_3002&cc_key=" \t "_blank) [regulation.gov.ru/projects#npa=98759](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Fregulation.gov.ru%2Fprojects%23npa%3D98759&post=-174354924_3002&cc_key=" \t "_blank) | **Предлагается расширить перечень жилых помещений специализированного жилищного фонда**  Согласно действующему законодательству жилые помещения специализированного жилищного фонда могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.  При этом, в силу ст. 92 ЖК РФ социальные услуги могут оказываться негосударственными организациями в стационарной форме на территории только жилых помещений, что делает реализацию данной нормы неисполнимой.  Соответственно, представленным законопроектом предлагается ввести в Жилищный кодекс Российской Федерации изменения, в соответствии с которыми помещения, находящиеся в собственности негосударственных организаций или индивидуальных предпринимателей и входящие в систему социального обслуживания граждан, могут быть отнесены к специализированному жилищному фонду. | общественное обсуждение 20.01 – 07.02.2020 |
| Законопроект№ 883663-7 О внесении изменений в статью 45 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 6 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" в части совершенствования порядка изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения  <https://sozd.duma.gov.ru/bill/883663-7> | **Совершенствование порядка изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения**  Законопроектом предлагается сократить до двух лет срок, по истечении которого возможно принудительное изъятие земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.  Предлагаемые изменения позволят сократить процедуру изъятия земельных участков у недобросовестных землепользователей, в том числе позволят сократить количество судебных решений об отказе в изъятии земельных участков при недоказанности непрерывности неиспользования земельного участка в течение трёх и более лет, например, в случаях частичного использования земельного участка, не обеспечивающего сохранение почвенных и иных характеристик сельскохозяйственных земель. | 05.02.2020 предложено принять к рассмотрению |
| Законопроект№ 883169-7 О внесении изменения в статью 39-8 Земельного кодекса Российской Федерации  (в части уточнения срока договора аренды земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства) <https://sozd.duma.gov.ru/bill/883169-7> | **Новеллы Закона в части установления срока аренды земельного участка направлены на недопущение долгостроя и обеспечения эффективного использования земельных участков в целях усиления ответственности застройщиков.**  По общему правилу, земельные участки для завершения строительства объекта незавершенного строительства с 01 марта 2015 г. предоставляются на срок до трех лет. При этом в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, который заключен в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства, при условии, что строительство этого объекта не было завершено, такие объекты могут быть изъяты у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов (п. 6 ст. 239.1 Гражданского кодекса РФ).  В случае прекращения действия договора аренды земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, собственник недвижимости не приобретает права требовать передачи земельного участка (его части) в пользование, установленные ст. 272 Гражданского кодекса РФ.  В итоге застройщики вынуждены оформлять объекты незавершенного строительства в собственность как раз в целях их завершения и приобретения в аренду земельного участка без проведения торгов.  Исходя из правоприменительной практики, целесообразно наделить органы государственной власти субъектов РФ полномочиями по определению оптимальных для региона сроков договора аренды земельных участков, на которых расположены объекты незавершенного строительства. | 05.02.2020 назначен ответственный комитет |