**Аналитическая записка по изменению законодательства РФ,**

**а также издание органом нормативного регулирования писем разъяснительного характера,**

**касающихся деятельности Филиала, изданных (опубликованных) в мае 2022 года**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование органа, издавшего документ,**  **дата вступления в силу** | **Источник нормативного регулирования:**  **Нормативно-правовые акты, разъяснительные письма** | **Содержание** |
| 1. | Правительство РФ  17.05.2022 | Постановление Правительства РФ  от 17.05.2022 № 890  «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации  от 26 марта 2022 г. № 479» | На период с 25 февраля 2022 г. до 31 декабря 2022 г. установлено ограничение размера неустойки за нарушение условий  по договорам участия в долевом строительстве  Размер процентов, неустойки (штрафов, пени), иных финансовых санкций, в частности, за просрочку внесения платежа участником ДДУ, нарушения срока передачи застройщиком объекта долевого строительства, исчисляется исходя из текущей ключевой ставки Банка России, но не выше ключевой ставки, действовавшей по состоянию  на 25 февраля 2022 г.  Установленный порядок применяется в том числе  к правоотношениям, возникшим из договоров, заключенных  до дня вступления в силу настоящего постановления. |  |
| 2. | Правительство РФ  27.05.2022 | Постановление Правительства РФ  от 27.05.2022 № 963  «О внесении изменений в Положение  о составе разделов проектной документации и требованиях  к их содержанию и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации» | Внесены изменения в состав разделов проектной документации, а также в требования к их содержанию  В частности:   * установлены разделы, в обязательном порядке включаемые в состав проектной документации для строительства объектов капитального строительства производственного и непроизводственного назначения, строительства линейных объектов; * уточнен и расширен перечень сведений, включаемых  в разделы проектной документации; * включены новые приложения, устанавливающие особенности состава разделов проектной документации для различных объектов. |
| 3. | Росреестр  11.05.2022 | Письмо Росреестра  от 11.05.2022 № 14-3678-АБ/22  «Об Указе Президента РФ  от 04.05.2022 № 254» | Указом Президента РФ от 04.05.2022 №254 «О временном порядке исполнения финансовых обязательств в сфере корпоративных отношений перед некоторыми иностранными кредиторами» установлены лица, не признаваемые иностранными лицами, связанными с иностранными государствами, которые совершают недружественные действия, а также установлен перечень сделок, на которые  не распространяется действие Указа Президента РФ  от 01.03.2022 № 81. В том числе:   * на сделки, влекущие за собой возникновение права собственности на недвижимое имущество, приобретаемое гражданами иностранных государств, совершающих недружественные действия при условии, что проведение  с использованием счета типа «С»; * на безвозмездные сделки, которые влекут за собой возникновение права собственности на недвижимое имущество и стороной которых являются граждане иностранных государств, совершающих недружественные действия,  при условии, что указанные сделки совершаются между супругами или близкими родственниками в соответствии  с Семейным кодексом Российской Федерации и другие. Полный перечень приведен в письме. |
| 4. | Президент РФ  27.05.2022 | Указ Президента РФ  от 27.05.2022 №322  «О временном порядке исполнения обязательств перед некоторыми правообладателями» | Определен [временный порядок](consultantplus://offline/ref=5E27FEFF2A2B4A9A6F45605161AFCC04B25859725EC25D2AAC648FE77FD49F0F045677A3AD854DA6C7059E5CF28D72B0F136C75E0380AF25t712L) расчетов с некоторыми правообладателями. Данный порядок в частности, устанавливает, что вознаграждение и другие платежи, этим правообладателям [будут уплачиваться](consultantplus://offline/ref=5E27FEFF2A2B4A9A6F45605161AFCC04B25859725EC25D2AAC648FE77FD49F0F045677A3AD854DA7C5059E5CF28D72B0F136C75E0380AF25t712L) путем перечисления средств на специальный рублевый счет типа «О». Данный счет открывает должник в уполномоченном банке на имя правообладателя. Уполномоченный банк (уполномоченные банки) [определяет](consultantplus://offline/ref=5E27FEFF2A2B4A9A6F45605161AFCC04B25859725EC25D2AAC648FE77FD49F0F045677A3AD854DA7C4059E5CF28D72B0F136C75E0380AF25t712L) Правительство РФ. Установлены также случаи, когда указанный временный порядок [не применяется](consultantplus://offline/ref=5E27FEFF2A2B4A9A6F45605161AFCC04B25859725EC25D2AAC648FE77FD49F0F045677A3AD854DA5C0059E5CF28D72B0F136C75E0380AF25t712L). [Не допустимо](consultantplus://offline/ref=5E27FEFF2A2B4A9A6F45605161AFCC04B25859725EC25D2AAC648FE77FD49F0F045677A3AD854DA4C4059E5CF28D72B0F136C75E0380AF25t712L) исполнение должником обязательств  без использования специального счета типа «О». |
| 5. | Верховный Суд Российской Федерации  01.06.2022 | Президиум Верховного Суда РФ  утв. 01.06.2022  «Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2022)» | Возведение на публичном земельном участке только объекта вспомогательного использования не влечет возникновения у его собственника права на приобретение в собственность публичного земельного участка в порядке, предусмотренном пунктом 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.  Придание нормативному правовому акту обратной силы допускается только в случаях, когда это прямо предусмотрено  в самом акте и не ухудшает положение участника гражданского оборота.  Общество обратилось в комитет с заявлением о выдаче  в соответствии со статьей 39.36 ЗК РФ разрешения  на использование земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, для размещения элемента благоустройства территории (элемента входной группы). |