ГАРАНТ
строительство

ИНФОРМАЦИОННО-ПРАВОВОЙ ОБЗОР | 02 августа - 09 августа 2019 г.

Образовательному центру ГАРАНТ – 10 лет!

АНО ДПО «ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР ГАРАНТ»

уже 10 лет проводит обучение по программам
повышения квалификации и профессиональной переподготовки:
юристов бухгалтеров бухгалтеров госсектора
специалистов по госзакупкам и кадрам.

АНО ДПО «Образовательный центр ГАРАНТ» **ОТЛИЧАЕТ:**

- высокий профессиональный уровень преподавателей, обучение проводят ведущие эксперты страны;
- очный, очно-заочный или полностью заочный форматы обучения;
- для пользователей Системы ГАРАНТ предусмотрены существенные скидки.

АНО ДПО «Образовательный центр ГАРАНТ» работает на основании лицензии на право ведения образовательной деятельности №036983.

Подробности можно узнать на последней странице данного издания или у обслуживающего менеджера.

Изменились полномочия Рослесхоза и Минприроды

Постановление Правительства РФ от 2 августа 2019 г. N 1013 «О внесении изменений в Положение о Федеральном агентстве лесного хозяйства и Положение о Министерстве природных ресурсов и экологии Российской Федерации» (не вступило в силу)

Правительство РФ уточнило полномочия Рослесхоза и Минприроды. В частности, Агентство уполномочено принимать решения о создании и упразднении лесничеств.

Министерство устанавливает особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на землях населенных пунктов.

Изменились перечни исчерпывающих процедур в сфере строительства

Постановление Правительства РФ от 1 августа 2019 г. N 1002 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (не вступило в силу)

Правительство РФ уточнило перечни исчерпывающих процедур в сфере строительства:

- объектов водоснабжения и водоотведения, в т. ч. линейных;
- объектов электросетевого хозяйства с уровнем напряжения ниже 35 кВ;
- нежилых объектов капстроительства;
- сетей теплоснабжения.

Изменения вызваны в т. ч. необходимостью размещения материалов и результатов инженерных изысканий в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

Демонтаж окна и двери, выходящих на застекленную лоджию, считается перепланировкой и требует согласования с местным органом

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 1 августа 2019 г. N 28475-ОГ/04 О согласовании переустройства либо перепланировки жилых помещений

Минстрой разъяснил, что демонтаж окон и дверей, выходящих на застекленную лоджию, а также утепление лоджии являются перепланировкой, так как в результате этого площадь лоджии присоединяется к площади комнаты. Переустройство либо перепланировка жилых помещений должна быть согласована с органом местного самоуправления. Перечислены документы, необходимые для согласования.

Правила регистрации искусственных островов, установок и сооружений и прав на них установит Правительство

Федеральный закон от 2 августа 2019 г. N 260-ФЗ «О регулировании отдельных отношений, связанных с искусственными островами, установками и сооружениями, расположенными в пределах российского сектора Каспийского моря, и о внесении изменений в статью 16 Федерального закона «О внутренних морских водах, территориальном море и прилежащей зоне Российской Федерации»

Урегулированы вопросы создания, эксплуатации и использования искусственных островов, установок и сооружений, проведения буровых работ, прокладки подводных кабелей и трубопроводов в пределах российского сектора Каспийского моря.

Перечисленные действия совершаются в соответствии с Законом о внутренних морских водах, территориальном море и прилежащей зоне РФ.

Правительство уполномочено определять правила регистрации всех (не только каспийских) искусственных островов, установок, сооружений и прав на них. Исключение - плавучие буровые установки и морские платформы.

Закон вступает в силу со дня опубликования.

Услуги по передаче электроэнергии: регионы не смогут устанавливать тарифы выше максимума, определенного ФАС

Федеральный закон от 2 августа 2019 г. N 300-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об электроэнергетике» (не вступил в силу)

С 2023 г. цены (тарифы) на услуги по передаче электроэнергии будут устанавливаться на срок не менее 5 лет.

Регионам запрещено превышать максимальный уровень тарифов на услуги по передаче электроэнергии, установленный ФАС. В случае нарушений будет применяться минимальный уровень, предусмотренный Службой. Также он будет применяться, если регион не установит тариф.

Введена статья о соглашениях об условиях осуществления регулируемых видов деятельности.

Уточнено содержание охотхозяйственных соглашений

Федеральный закон от 2 августа 2019 г. N 296-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (не вступил в силу)

Из охотхозяйственных соглашений исключены условия о годовом размере арендной платы за предоставляемые земельные и лесные участки и годовом размере сборов за пользование объектами животного мира.

Годовой размер арендной платы за земельные и лесные участки указывается лишь в извещении о проведении аукциона на право заключения охотхозяйственного соглашения. Там же приводятся сведения об уплачиваемых в течение года сборах за пользование объектами животного мира в соответствии с налоговым законодательством.

Также уточнен порядок определения начальной цены предмета аукциона.

Скорректировать ранее заключенные охотхозяйственные соглашения надо до 1 января 2020 г.

Закон усилит защиту россиян от махинаций с электронной подписью при продаже недвижимости

Федеральный закон от 2 августа 2019 г. N 286-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» (не вступил в силу)

Цель поправок - защитить граждан от недобросовестных действий по продаже их недвижимости с использованием незаконно полученного ключа электронной подписи.

Право на недвижимость может перейти на основании электронного заявления, если собственник заранее уведомит Росреестр о возможности продажи на основании такого заявления с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи. В этом случае регистрирующий орган проставляет в реестре специальную отметку, без которой нельзя рассматривать документы о переходе права в электронной форме. Заявление можно предоставить как в отношении всех объектов недвижимости, так и в отношении любого из них.

Закон вступает в силу по истечении 10 дней после даты опубликования, за исключением отдельных положений, для которых предусмотрен иной срок.

Для добытчиков редких металлов снижен НДПИ

Федеральный закон от 2 августа 2019 г. N 284-ФЗ «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и статью 2 Федерального закона «О внесении изменений в главы 23 и 26 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» (не вступил в силу)

Президент РФ уточнил список редких металлов, а также снизил с 8% до 4,8% ставку НДПИ для редких металлов как образующих собственные месторождения, так и являющихся попутными компонентами в рудах других ископаемых.

При расчете налога будет применяться понижающий коэффициент К/рм 0,1 в течение 10 лет с начала добычи.

Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2020 г., но не ранее чем по истечении 1 месяца со дня опубликования и не ранее 1-го числа очередного налогового периода по НДПИ.

Усовершенствована процедура планировки территории

Федеральный закон от 2 августа 2019 г. N 283-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Президент РФ подписал поправки к ГрК РФ и иным актам, которыми:

«Горячая линия»
8-800-100-9705
тел./факс: (8442) 26-64-41
АПИ ВОЛГОГРАД
АГЕНТСТВО ПРАВОВОЙ ИНФОРМАЦИИ
официальный региональный партнер
УВЕРЕННОСТЬ В КАЖДОМ РЕШЕНИИ.
ГАРАНТ
ИНФОРМАЦИОННО-ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

- введены особенности архитектурно-строительного проектирования в отношении объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального или местного значения;

- дополнен перечень объектов, для которых не требуется разрешение на строительство;

- закреплены нормы о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- уточнен порядок подготовки решений о развитии застроенной территории, о комплексном развитии территории.

Федеральный закон вступает в силу со дня опубликования.

О подземном размещении вод, образующихся при добыче и переработке калийных и магниевых солей

Федеральный закон от 2 августа 2019 г. N 272-ФЗ «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О недрах» и статью 2 Федерального закона «Об отходах производства и потребления» (не вступил в силу)

Предусмотрен новый вид пользования недрами - размещение в пластах горных пород вод, которые образуются при разведке, добыче и первичной переработке калийных и магниевых солей.

Для этого потребуются технический проект, экспертиза геологической информации о пригодности участка для размещения вод, а также проектная документация на строительство подземных сооружений по размещению вод с заключением экспертизы, предусмотренной градостроительным законодательством.

Закон вступает в силу по истечении 120 дней после даты опубликования.

Дачная амнистия продлится до 1 марта 2021 г.

Федеральный закон от 2 августа 2019 г. N 267-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

До 1 марта 2021 г. продлена дачная амнистия. Она касается жилых и садовых домов на земле, предназначенной для ведения гражданами садоводства.

Права на указанные объекты можно оформить в упрощенном порядке. Потребуются только технический план и правоустанавливающий документ на участок, если право на землю не зарегистрировано в ЕГРН.

Другая поправка касается владельцев дачных и садовых участков, участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства, на которых до 4 августа 2018 г. начато строительство или реконструкция жилого дома, жилого строения или объекта индивидуального жилищного строительства. Указанные лица могут до 1 марта 2021 г. направить в уполномоченный орган уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта на соответствующем земельном участке. В этом случае не нужно получать разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию.

Кроме того, для членов садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ до 1 марта 2022 г. продлена возможность приобретения земельного участка бесплатно в собственность без проведения торгов.

Закон вступает в силу со дня опубликования.

Изменились требования к потребителям электроэнергии с управляемой нагрузкой

Федеральный закон от 2 августа 2019 г. N 262-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об электроэнергетике»

Из Закона об электроэнергетике исключены нормы, регламентирующие особенности работы в ЕЭС России потребителей с управляемой нагрузкой.

Закреплено, что деятельность по зарядке аккумуляторных батарей, в т. ч. батарей транспортных средств с электродвигателями, не является энергосбытовой.

Предусмотрена возможность снижения стоимости мощности для покупателей, принявших на себя обязательства по изменению режима потребления ресурсов.

Федеральный закон вступает в силу со дня опубликования.

Появился новый вид ценных бумаг - облигации с ипотечным покрытием, обеспеченные залогом прав требования дольщика

Федеральный закон от 2 августа 2019 г. N 261-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотечных ценных бумагах» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

В состав ипотечного покрытия облигаций теперь могут входить требования по обязательствам, обеспеченным залогом прав требования участника долевого строительства. При этом должны соблюдаться следующие условия:

- договор участия в долевом строительстве должен быть заключен в соответствии с требованиями отраслевого закона;

- договор залога прав требования предусматривает, что в случае перечисления на залоговый счет дольщика денежных средств залогодатель не вправе давать банку распоряжения, в результате исполнения которых сумма этих средств станет меньше размера обеспеченного залогом прав требования дольщика, за исключением исполнения обязательств перед залогодержателем;

- основная сумма долга по обязательству, обеспеченному залогом прав требования участника долевого строительства, по каждому договору, из которого возникло такое обязательство, не должна превышать 80% рыночной стоимости (денежной оценки) прав требования дольщика - предмета залога;

- предметом договора займа, обязательства по которому обеспечены залогом прав требования участника долевого строительства, должны являться только денежные средства.

Доля требований, обеспеченных залогом прав требования дольщика, не должна превышать 40% размера ипотечного покрытия.

Наряду с особенностями ипотеки жилых домов и квартир прописали особенности залога прав требования участника долевого строительства.

Закон вступает в силу со дня опубликования.

Кабмин предложил изменить порядок вывода объектов электроэнергетики в ремонт и из эксплуатации

Досье на проект федерального закона N 767552-7 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об электроэнергетике» в части совершенствования порядка вывода объектов электроэнергетики в ремонт и из эксплуатации» (внесен 02.08.2019 Правительством РФ)

2 августа 2019 г. в Госдуму на рассмотрение поступил проект поправок к Закону об электроэнергетике.

Уточняется порядок вывода объектов электроэнергетики в ремонт и из эксплуатации. Предусматривается оценка возможности продолжать эксплуатацию объектов на рыночных условиях. Определяются правила составления перечня замещающих мероприятий и их реализации, а также источники финансирования.

Государство будет регулировать плату за реализацию сетевой организацией мероприятий по выводу объектов из эксплуатации.

Оптовый рынок электроэнергии и мощности: уточнено, как подтверждаются реализация проекта модернизации и выполнение требований по локализации

Постановление Правительства РФ от 31 июля 2019 г. N 989 «О внесении изменений в Правила оптового рынка электрической энергии и мощности»

Правительство скорректировало Правила оптового рынка электрической энергии и мощности в части подтверждения реализации проекта модернизации, а также выполнения требований по локализации.

Постановление вступает в силу со дня опубликования.

Госэкспертиза проектной документации: дан ответ на вопрос о необходимости предоставления положительного заключения экологической экспертизы

Письмо ФАУ «Главгосэкспертизы России» от 15 мая 2019 г. N 08-05-1/6888-НБ О необходимости предоставления в составе проектной документации, представляемой повторно на государственную экспертизу, положительного заключения государственной экологической экспертизы

В письме рассмотрен вопрос о том, нужно ли в составе проектной документации, направляемой на госэкспертизу, предоставлять положительное заключение государственной экологической экспертизы.

Общее собрание собственников не может произвольно устанавливать плату за содержание дома без учета предложений УК

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 12 июля 2019 г. N 25373-ИА/04 О невозможности в одностороннем порядке изменять порядок определения размера платы за содержание жилого помещения и размер платы за содержание жилого помещения, определенный в соответствии с заключенным договором управления многоквартирным домом

Если в многоквартирном доме нет ТСЖ или жилищного кооператива, то размер платы за содержание жилого помещения определяют собственники помещений на общем собрании с учетом предложений управляющей организации (УК).

Размер такой платы должен быть достаточным для финансирования услуг и работ, необходимых для поддержания дома в состоянии, отвечающем санитарным и техническим требованиям.

Стороны по договору управления домом не вправе в одностороннем порядке изменять размер платы. Если общее собрание определило размер платы без предложения УК и это повлекло для УК убытки, связанные с выполнением работ и услуг, и неосновательное обогащение для собственников, то УК вправе требовать в суде признания недействительным решения общего собрания.

Нюансы расчета платы за отопление

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 1 июля 2019 г. N 23536-СН/04 Об оплате коммунальной услуги по отоплению

Минстрой разъяснил порядок оплаты коммунальной услуги по отоплению. В частности, если техдокументация на многоквартирный дом не предусматривает наличие приборов отопления, то собственники оплачивают только объем тепловой энергии, потребляемый в помещениях общего пользования.

Росреестр указал, соблюдение каких требований проверяется в рамках земельного надзора

Перечень требований, соблюдение (исполнение) которых является предметом проводимых проверок соблюдения земельного законодательства (Росреестр от 22 июля 2019 г.)

Росреестр определил требования, соблюдение которых проверяется в рамках земельного надзора. Среди них - требования об использовании земель по целевому назначению; о наличии и сохранности межевых знаков границ участков.

Росреестр указал на основные моменты при проведении кадастровой оценки

Порядок проведения государственной кадастровой оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ (Росреестр, от 23 июля 2019 г.)

Росреестр разъяснил:

- как принимается решение о кадастровой оценке;
- как формируется перечень оцениваемых объектов;
- как проводится отбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости;
- в каком порядке формируется отчет об определении стоимости;
- в какой срок утверждаются результаты.

«Горячая линия»
8-800-100-9705
тел./факс: (8442) 26-64-41
АПИ ВОЛГОГРАД
АГЕНТСТВО ПРАВОВОЙ ИНФОРМАЦИИ
официальный региональный партнер
УВЕРЕННОСТЬ В КАЖДОМ РЕШЕНИИ.
ГАРАНТ
ИНФОРМАЦИОННО-ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ