



Закупки в период пандемии:
позиции судов

4

Судебная практика
по спорным вопросам увольнения

5

Регистрация недвижимости:
обзор масштабных поправок

6

По ссылкам в статьях вы можете перейти в систему КонсультантПлюс

Проверки и штрафы: полная информация по действиям

Быстро сориентироваться в ситуации, когда намечается или уже началась проверка, узнать об ответственности помогут материалы «Проверки и штрафы» в системе КонсультантПлюс

В банке «Проверки и штрафы» вы найдете информацию по всем распространенным проверкам. Это:

- проверки государственной инспекции труда;
- проверки Роспотребнадзора;
- налоговые проверки (ФНС);
- проверки внебюджетных фондов (ФСС и ПФР);
- проверки прокуратуры;
- проверки соблюдения законодательства о защите персональных данных (Роскомнадзор).

Эксперты «КонсультантПлюс» подготовили более 250 фирменных авторских материалов — готовых решений, справок, образцов заполнения форм.

Информация полезна и юристам, и бухгалтерам, и кадровым специалистам, а также специалистам по охране труда, руководителям компаний — всем, кто несет ответственность за деятельность компании.

Справки, образцы, порядок действий

Справки позволят быстро погрузиться в особенности проверки и узнать, что и как будут проверять, что нужно подготовить, какая возможна ответственность в случае выявления нарушений.

В Готовых решениях вы найдете порядок действий по конкретным проверкам и в случае получения штрафа. Актуальные образцы заполнения форм помогут правильно подготовить документы: ответы органам власти, возражения, заявления, ходатайства и др.

Искать информацию о проверках в КонсультантПлюс удобнее всего через Быстрый поиск или в самом банке «Проверки и штрафы» (он размещен в разделе «Комментарии законодательства»).

Что нового в проверках

Информация в банке «Проверки и штрафы» ежедневно актуализируется. Вот лишь несколько крупных изменений законодательства в области проверок за последнее время, о которых важно знать руководителям и специалистам компаний. Все эти и другие нововведения отражены в материалах.

С 27 марта 2021 г. усилена ответственность за нарушения в сфере персональных данных — существенно увеличены размеры штрафов и введены наказания за повторные правонарушения.

Информация об этом внесена в:

- [Готовое решение «Какие штрафы и иные административные наказания могут назначить в связи с осуществлением контроля и надзора в сфере персональных данных»;](#)
- [Готовое решение «Как Роскомнадзор проверяет соблюдение требований в сфере персональных данных»;](#)



- [Справку по проверкам «Проверки Роскомнадзора в сфере персональных данных».](#)

Документ: Федеральный закон от 24.02.2021 № 19-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях».

Скорректирован порядок проведения проверок ФСС РФ в связи с переходом на прямую выплату пособий, а также внесены другие изменения в законодательные акты.

Информация об этом внесена в 19 Готовых решений и 1 Справку:

- [Готовое решение «Что нужно знать о проверках ФСС РФ»;](#)
- [Готовое решение «Контрольные мероприятия ФСС РФ»;](#)
- [Справка по проверкам «Проверки фондов \(ФСС РФ и ПФР\)»](#) и др.

Документ: Федеральный закон от 29.12.2020 № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В 2021 г. установлены особенности осуществления проверок юридических лиц и ИП: введен мораторий на проверки малого бизнеса, установлены новые сроки, формы и форматы проверок и др.

Информация об этом внесена в 14 Готовых решений и 2 Справки:

- [Готовое решение «Как Роспотребнадзор проверяет организации и ИП»;](#)
- [Готовое решение «Что нужно сделать в первую очередь при плановой проверке ГИТ»;](#)
- [Справка по проверкам «Проверки Роспотребнадзора»;](#)
- [Справка по проверкам «Проверки государственной инспекции труда»](#) и др.

Документ: Постановление Правительства РФ от 30.11.2020 № 1969.

Продукт «Проверки и штрафы» поставляется отдельно. Для приобретения обратитесь в свой региональный сервисный центр КонсультантПлюс

Из справок можно узнать всю основную информацию о том, как проходят проверки...

Проверки фондов (ФСС РФ и ПФР)

Кого проверяют: все организации и ИП-работодателей.

Что проверяют: ПФР - все сведения персонального учета, которые сдаете ему ([формы СЗВ-М, СЗВ-ТД, СЗВ-СТАЖ](#) и др.). ФСС РФ - начисление и уплату взносов на травматизм, расходы на оплату работникам больничных и пособий по материнству (расходы по ВНиМ), если в проверяемом периоде вы производили выплаты за счет средств ФСС РФ, и др.

Камеральные проверки: ПФР и ФСС РФ проводят постоянно по всем видам отчетности, которую вы сдаете фондам. Также ФСС РФ проверяет сведения (документы), полученные для назначения и выплаты страхового обеспечения или обеспечения по страхованию.

Выездные проверки: ПФР - не проводит. ФСС РФ - [проводит](#) плановые (до двух раз в три года, один раз по травматизму и один раз - по ВНиМ) и внеплановые до нескольких раз в год по разным основаниям (в порядке контроля за нижестоящими отделениями фонда, по жалобе работника, в связи с получением сведений (документов) для назначения и выплаты страхового обеспечения и др.). Узнать о проверках заранее нельзя, планы ФСС РФ не публикует.

... и об ответственности за несоблюдение требований. Информация всегда актуальная!

4. Ответственность для организации, ИП и руководителя

За несоблюдение требований в сфере персональных данных, невыполнение предписаний Роскомнадзора или непредоставление информации в контролирующей орган вам могут назначить штраф или иной административное наказание. Штраф всего за нарушения в этой сфере привлекают по [ст. 13.11, 19.5, 19.7](#) КоАП РФ.

| Кому грозит последствия | В чем они могут выразиться |
|-------------------------|---|
| Компании | <p>Основные виды санкций - штрафы, например:</p> <ul style="list-style-type: none"> 60 тыс. - 100 тыс. руб. за обработку персональных данных в не установленных законом случаях или обработка персональных данных, которая не соответствует целям их сбора (п. 1 ст. 13.11 КоАП РФ); 30 тыс. - 150 тыс. руб. за обработку персональных данных без письменного согласия физлица (п. 2 ст. 13.11 КоАП РФ). За повторное совершение - 300 тыс. - 500 тыс. руб. (п. 2 ст. 13.11 КоАП РФ); 1 млн - 6 млн руб. за несоблюдение правил обработки персональных данных: раскрытие сведений на территории РФ (данные хранятся за рубежом, а не в России). За повторное нарушение 6 млн - 18 млн руб. (п. 8, 2 ст. 13.11 КоАП РФ). <p>Приостановление или запрет на обработку компаний персональных данных до устранения нарушений (фактически это может означать приостановление деятельности компании и значительные убытки) (п. 4 ч. 2 ст. 23 Закона о персональных данных)</p> <p>Закрытие сайта компании, например, за предоставление неограниченного круга лиц доступа к персональным данным без согласия (п. 3.1 ч. 2 ст. 23 Закона о персональных данных)</p> |

В Готовых решениях – порядок действий при проверке и после нее

2. Какие меры вы можете предпринять после того, как узнали о проведении выездной проверки

Какого-то конкретного алгоритма действий, при выполнении которых у вас не выявят нарушений, нет. Однако вы можете предпринять ряд мер, которые позволят организовать проведение проверки в целом и, возможно, минимизировать негативные последствия проверки. Условно такие мероприятия можно разделить на две группы: [организационные](#) и [документальные](#).

2.1. Организационные мероприятия подготовки к выездной проверке ФСС РФ

На наш взгляд, чтобы контролировать ход выездной проверки ФСС РФ и свести к минимуму непредвиденные ситуации, нужно предпринять следующие меры:

- **Выделить и оборудовать помещение,** где сотрудники Фонда будут проводить свою проверку. Рекомендуем предоставить проверяющим отдельный кабинет. Никаких требований к оборудованию такого помещения нет. Предоставлять или нет что-либо проверяющим - решать вам. Однако если в кабинете не будет даже минимальных удобств, то это может привести к проблемам. По нашему мнению, целесообразно в таком помещении поставить:
 - внутренний телефон с указанием номера ответственного сотрудника, через которого будет осуществляться оперативная связь;
 - канцтовары;
 - чайник и (или) питьевую воду;
 - чай, кофе.

Образцы с пояснениями помогут правильно заполнить необходимые документы

Образец доверенности на представление интересов организации в ФСС РФ

Форма доверенности в органы ФСС РФ не утверждена. Доверенность оформляйте в произвольном виде с учетом требований [ст. ст. 185 - 187](#) ГК РФ.

См. [Образец доверенности в MS Word](#)

Доверенность N 7

Второе сентября две тысячи двадцатого года

Примечание:

Обязательно укажите дату выдачи доверенности, иначе она будет ничтожна ([п. 1 ст. 186](#) ГК РФ). Чтобы защитить дату от исправлений, укажите ее прописью ([п. 6.2](#) Приложения к Письму ФНП от 22.07.2016 N 2668/03-16-3).

Приостановление и продление выездной проверки: что говорят суды

Когда налоговики могут продлить выездную проверку? Сколько раз можно ее приостанавливать?

Что будет, если инспекция нарушит срок проверки? Положения судов – в обзоре КонсультантПлюс



Основания для продления

АС Московского округа не увидел нарушений в том, что инспекция продлевала проверку сначала до 4 месяцев, а потом и до 6, поскольку проверяли и анализировали много документов ([Постановление АС Московского округа от 15.04.2021 по делу № А40-64865/2020](#)).

Неоднократное приостановление

Инспекция вправе приостанавливать проверку несколько раз. Главное, чтобы налоговики не нарушили предел в 6 месяцев (при запросе за рубеж – 9 месяцев). Так, АС Северо-Западного округа посчитал законным, что проверку приостанавливали 6 раз, ведь общий срок приостановлений составил 179 дней ([Постановление АС Северо-Западного округа от 21.05.2020 по делу № А56-53853/2019](#)). Верховный Суд РФ этот вывод пересматривать не стал ([Определение Верховного Суда РФ от 28.09.2020 № 307-ЭС20-12647](#)).

Нарушение срока проверки

Даже если проверяющие при неоднократном приостановлении проверки в итоге нарушили ее срок и не спорят с этим, их действия не всегда признают незаконными. Например, АС Северо-Западного округа счел опоздание на 1 день несущественным ([Постановление АС Северо-Западного округа от 22.06.2020 по делу № А21-8174/2019](#)). То, что инспекция признала нарушение срока, само по себе не основание считать проверку недействительной.

Такой вывод Верховный Суд РФ пересматривать не стал ([Определение Верховного Суда РФ от 15.10.2020 № 307-ЭС20-14760](#)).

Возобновление проверки

Если проверку приостановили для запроса документов у контрагента, то инспекция может не возобновить ее сразу после получения сведений. АС Московского округа решил, что это несущественное нарушение ([Постановление АС Московского округа от 29.01.2021 по делу № А41-12242/2020](#)).

Действия инспекции во время приостановки

Наиболее частый повод приостановить проверку – запрос сведений у контрагента. Однако, даже если в период приостановки инспекция проверяла документы налогоплательщика или запрашивала информацию у партнеров, которых нет в решении о приостановлении, успешно оспорить действия налоговиков вряд ли получится. Так, АС Северо-Западного округа нарушений не нашел ([Постановление от 21.05.2020 по делу № А56-53853/2019](#)), а Верховный Суд РФ его подход подтвердил ([Определение Верховного Суда РФ от 28.09.2020 № 307-ЭС20-12647](#)).

Вручение решений

АС Западно-Сибирского округа отметил ([Постановление АС Западно-Сибирского округа от 15.04.2021 по делу № А45-5921/2020](#)), что в НК РФ нет правил и сроков вручения налогоплательщику решений о приостановлении и возобновлении проверки. Значит, если организация получила решение позже даты его вынесения, существенных нарушений в этом нет. Суд также обратил внимание на то, что налоговики составляют все документы

по проверке, используя АИС «Налог-3». Дата создания документа в системе фиксированная, вручную ее исправить нельзя. Эта дата считается датой решения инспекции, а нарушение нумерации не доказывает того, что решение приняли в другой день. **БН**

Рекомендуем материалы по теме

- Готовое решение [«Общий порядок проведения выездной налоговой проверки»](#)
- Готовое решение [«По каким критериям отбирают налогоплательщиков для выездной налоговой проверки»](#)
- Готовое решение [«Приостановление выездной налоговой проверки»](#)
- Перспективы и риски арбитражного спора [«Споры в связи с налоговыми проверками и иными мероприятиями налогового контроля: Налогоплательщик оспаривает решение о продлении выездной проверки \(действия по ее продлению\)»](#)
- Перспективы и риски арбитражного спора [«Споры в связи с налоговыми проверками и иными мероприятиями налогового контроля: Налогоплательщик оспаривает решение о приостановлении выездной проверки \(действия по ее приостановлению\)»](#)

Закупки в период пандемии: практика по Закону № 44-ФЗ

Эксперты «КонсультантПлюс» рассказывают о двух судебных решениях о включении в реестр недобросовестных поставщиков победителей закупок, не исполнивших обязательства из-за пандемии

Победитель аукциона не мог получить банковскую гарантию и внести обеспечение

Заказчик (госорган) провел электронный аукцион на выполнение работ, победителем которого стало общество. В ЕИС был размещен проект контракта, общество его подписало и одновременно письменно сообщило об обстоятельствах непреодолимой силы, из-за которых оно не может своевременно представить банковскую гарантию в качестве обеспечения.

Общество указало, что в связи с распространением коронавируса сотрудник, отвечающий за оформление банковских гарантий, находится на больничном, часть сотрудников общества и сотрудники банка — на удаленной работе, что затрудняет получение гарантии в установленный срок. Общество приложило письмо банка о невозможности оформления гарантии в требуемый срок с указанием планируемой даты ее выдачи.

Заказчика данные аргументы не убедили, и он признал общество уклонившимся от заключения контракта. УФАС включило общество в РНП.

Общество обратилось в арбитражный суд с требованием признать незаконным и отменить решение антимонопольного органа.

Суд первой инстанции установил, что общество:

- запросило объяснение у банка о причинах нарушения сроков выдачи банковской гарантии;
- уведомило заказчика и Торгово-промышленную палату РФ о форс-мажоре;
- не имело финансовой возможности внести обеспечение иным способом;
- обладает техническими и кадровыми ресурсами для исполнения контракта.

Суд признал действия общества добросовестными, направленными на устранение возникших препятствий, а не на уклонение от заключения контракта, и удовлетворил иск.

Заказчик обжаловал решение суда, но апелляционная инстанция поддержала выводы нижестоящего суда ([Постановление 9-го ААС от 09.03.2021 по делу № А40-117894/2020](#)).

Суды учли [Письмо Минфина России от 19.03.2020 № 24-06-06/21324](#) и пози-

цию ФАС о том, что распространение коронавируса ввиду чрезвычайного и непредотвратимого характера является форс-мажором, а также разъяснения из [Обзора ВС РФ № 1, утв. Президиумом ВС РФ 21.04.2020](#) (ответы на вопросы 5 и 7).

Подрядчик не смог исполнить контракт из-за ограничений и действий контрагентов

Учреждение (заказчик) провело электронный аукцион на выполнение работ, по результатам которого с обществом заключен контракт. Работы нужно было выполнить в течение 22 календарных дней с даты подписания контракта. Поскольку подрядчик в срок к их исполнению не приступил, учреждение в одностороннем порядке отказалось от контракта. Общество просило перенести сроки, но заказчик считал, что оснований для этого нет. УФАС поддержало заказчика и включило общество в РНП.

Подрядчик обжаловал это решение в арбитражном суде. Суд учел следующее:

- период выполнения работ пришелся на пандемию коронавируса;

- подрядчик вел переписку со своими контрагентами (запрашивал информацию о товаре) и заказчиком (предлагал заменить товар на аналогичный и перенести сроки);

- отказ контрагентов в мае — июне 2020 г. от исполнения обязательств связан с коронавирусными ограничениями;

- заказчик отказался продлить сроки выполнения работ и заменить товар на аналогичный.

Суд отметил, что при решении вопроса о включении в РНП необходимо учитывать [Письмо ФАС России от 18.03.2020 № ИА/21684/20](#). Решение антимонопольного органа отменили, поскольку общество действовало добросовестно и пыталось исполнить контракт, а нарушение сроков вызвано объективными причинами. Эту позицию поддержала апелляционная инстанция ([Постановление 9-го ААС от 26.04.2021 по делу № А40-185414/2020](#)).

Важнейшая практика по статье

Практику арбитражных судов в сфере госзакупок легко найти в примечаниях КонсультантПлюс к Закону № 44-ФЗ: на правой панели к конкретной статье по ссылке «Важно: Основные выводы из практики по статье». Вы перейдете в обзор «Важнейшая практика по статье», где найдете судебную практику (разъяснения высших судов, распрощанные споры за последние 3 года), а также разъяснения ведомств, если они есть. Судебные споры в связи с коронавирусом выделены в отдельный блок. **БП**

С решениями арбитражных судов в сфере госзакупок можно ознакомиться в примечаниях на правой панели к статьям Закона № 44-ФЗ с пометкой «Важно: Основные выводы из практики по статье»

Федеральный закон от 05.04.2013 N 44-ФЗ (ред. от 30.04.2021) "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"

Подготовлена редакция документа с изменениями, не вступившими в силу

§ 4.1. Заключение контракта по результатам электронного аукциона

Статья 83.2. Заключение контракта по результатам электронной процедуры

(введена Федеральным законом от 31.12.2017 N 504-ФЗ)

Перспективы и риски арбитражных споров. Ситуации, связанные со ст. 83.2

Развернуть

- По результатам электронной процедуры контракт заключается с победителем электронной процедуры, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, с иным участником этой процедуры, заявка которого на участие в этой процедуре признана соответствующей требованиям, установленным документацией и (или) извещением о закупке.
- В течение пяти дней с даты размещения в единой информационной системе указанных в [части 12 статьи 54.7, части 8 статьи 69, части 12 статьи 82.1, части 23 статьи 83.1](#) настоящего Федерального закона протоколов заказчик размещает в единой информационной системе и на электронной площадке с использованием единой информационной системы без своей подписи проект контракта, который составляется путем включения с использованием единой информационной системы в проект контракта, прилагаемый к документации или извещению о закупке, пены контракта (за исключением [части 2.1](#) настоящей статьи), предложенной участником закупки, с которым заключается контракт, либо предложения о цене за право заключения контракта в случае, предусмотренном [частью 23 статьи 68](#) настоящего Федерального закона, а также включения представленной в соответствии с настоящим Федеральным законом информации о товаре (товарном знаке и (или) конкретных показателях товара, стране происхождения товара), информации, предусмотренной [пунктом 2 части 4](#)

Важно: Основные выводы из практики ст. 83.2

Важно: Основные выводы из практики по ст. 83.2

Как заключить контракт по результатам электронной процедуры

Увольнение по инициативе работника: интересная судебная практика

Можно ли принимать заявление об увольнении в электронной форме или лучше попросить бумажный вариант? Стоит ли беспокоиться, если в заявлении об увольнении по собственному желанию работник сослался на конфликт с организацией? Судебная практика по спорным вопросам увольнения

Работник подал электронное заявление

Суды по-разному относятся к подаче заявления на увольнение по электронной почте, через мессенджер и т.п.

Одни суды не видят в этом нарушения процедуры. 1-й КСОЮ указал, что электронное заявление — это одна из форм письменного наряду с документом на бумаге ([Определение 1-го КСОЮ от 23.03.2020 по делу № 2-591/2019](#)). 6-й КСОЮ поддержал увольнение работника, который в мессенджере отправил своему руководителю и начальнику отдела кадров фото заявления ([Определение 6-го КСОЮ от 14.05.2020 по делу № 88-10258/2020](#)). Суд учел, что работник своими действиями подтвердил желание уйти из организации: заявление не отозвал, получил расчет, перестал выполнять обязанности.

Однако не все суды готовы поддерживать работодателя в такой ситуации. Так, 2-й КСОЮ признал незаконным увольнение работника по заявлению, направленному по электронной почте ([Определение 2-го КСОЮ от 22.10.2020 по делу № 2-3394/2019](#)). Документ не был подписан электронной подписью. Достоверных доказательств, что сотрудник обращался с просьбой об увольнении, нет. То, что работник сдал дела, оформил обходной лист, получил трудовую книжку, значения не имеет. Он обратился в суд, значит, не желал увольняться.

Раз практика неоднозначна, безопаснее попросить сотрудника продублировать заявление об увольнении на бумаге.

В заявлении работник ссылается на конфликт

Если сотрудник указал, что уходит из-за психологического давления руководства или по другим схожим причинам, суд может признать увольнение незаконным.

Такой случай был в недавней практике ВС РФ. Работница утверждала, что уволиться ее заставили напряженная обстановка в организации, конфликт с начальством из-за обращений в ГИТ. Она не хотела уходить, а заявление подала, чтобы руководство задумалось и перестало оказывать психологическое давление. ВС РФ согласился с первой инстанцией, которая поддержала работницу, т.к. из заявления видно ее нежелание увольняться ([Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 01.02.2021 № 14-КГ20-14-К1](#)).




В аналогичной ситуации поддержал работника 2-й КСОЮ ([Определение 2-го КСОЮ от 09.07.2020 по делу № 88-15481/2020](#)). Сотрудник в заявлении просил уволить его из-за конфликта, давления на него и невозможности в такой обстановке полноценно работать. Отзыву заявления мешали больничный, который работник открыл в день подачи заявления, и выходные. Первая и вторая инстанции не обратили на это внимания, поэтому дело отправили на новое рассмотрение.

Заявление написано при трудоустройстве

Работника могут восстановить в должности, если он докажет, что был вынужден написать заявление на увольнение еще при приеме. Доказательством могут быть показания свидетелей. Так, 3-й КСОЮ поддержал уволенного, т.к. среди прочего свидетель — другой сотрудник организации — подтвердил практику писать в первый день работы заявление на увольнение с открытой датой ([Определение 3-го КСОЮ от 01.02.2021 № 88-147/2021](#)).

Дату увольнения поставили за работника

Если работодатель внес в заявление

записи вместо сотрудника, есть риск, что суд признает увольнение незаконным. Подобное произошло в практике 8-го КСОЮ ([Определение 8-го КСОЮ от 13.02.2020 № 88-2683/2020](#)). Экспертиза показала, что заявление подписано работником, но дата увольнения проставлена другим лицом. Значит, стороны не пришли к согласию по этому вопросу. Работодатель должен был уволить сотрудника через 2 недели, а не день в день, как он сам указал в заявлении. 

Рекомендуем по теме

- [Путеводитель по кадровым вопросам. Увольнение](#)
- [Путеводитель по трудовым спорам. Спорные ситуации при увольнении работника по собственному желанию](#)
- [Готовые решения по теме «Увольнение»](#)

Регистрация недвижимости и кадастровый учет: обзор масштабных поправок

Изменения коснулись порядка получения сведений из реестра, исправления ошибок, регистрации договора долевого участия, аренды части здания, сделок с долями в общей собственности и других вопросов.

Эксперты КонсультантПлюс рассказывают о значимых новшествах

Поправки внесены [Федеральным законом от 30.04.2021 № 120-ФЗ](#).

Выделим лишь часть изменений, которые уже начали действовать.

Предоставление сведений из ЕГРН

В законе закреплено, что сведения из реестра предоставляет ФКП Росреестра.

Сведения о кадастровой стоимости актуальны на дату, указанную в запросе, иные сведения — на дату подписания выписки из ЕГРН сотрудником Росреестра. Ранее было установлено, что сведения актуальны на момент выдачи выписки.

Подача документов для регистрации и кадастрового учета

Бумажные документы нужно подавать в одном экземпляре-подлиннике, который потом вернут с отметкой о сканировании.

Если оплатить госпошлину, но не приложить к заявлению документ об оплате, срок рассмотрения заявления начнет течь с того момента, когда сотрудники Росреестра увидят данные о платеже в информационной системе.

Не нужно подавать заявление заново, если суд признал незаконным отказ в регистрации или постановке на кадастровый учет.

Исправление ошибок в ЕГРН

В закон включили нормы об отказе исправлять ошибку. Орган регистра-

ции прав направляет уведомление. Срок — не позднее 4 рабочих дней с момента получения заявления об исправлении ошибки. Уведомление можно обжаловать через суд.

Регистрация сделок с долями в праве общей собственности

Чтобы зарегистрировать изменение долей, заявление подают:

- если есть решение суда — один из участников долевой собственности;
- если соглашение об изменении долей удостоверил нотариус — один из участников или нотариус;
- в остальных случаях — все участники, чьи доли меняются.

При продаже доли третьему лицу продавцу нужно собрать отказы остальных дольщиков от реализации преимущественного права покупки и можно сразу регистрировать сделку. Подтверждать, что другие дольщики были извещены о планируемой продаже доли, не нужно.

Изменение вида разрешенного использования

Изменить вид разрешенного использования объекта может не только собственник, но и иной правообладатель.

Закрепили основания, при наличии которых нельзя изменить вид разрешенного использования. Например, новый вид не предусмотрен на соответствующей территории, нет согласия на условно разрешенный вид использования.

Регистрация сделки при отсутствии продавца

Ранее Росреестр мог отказать в регистрации сделки, если заявление подано покупателем, а продавец ликвидирован или исключен из ЕГРЮЛ как недействующее юрлицо. Покупателям

приходилось обращаться в суды.

Теперь в законе установлен порядок подачи документов. Он применяется, только если в ЕГРН была ранее включена запись о праве собственности продавца на объект.

Регистрация и постановка на кадастровый учет по решению суда

Ранее в законе не было положений о том, как органы регистрации прав должны исполнять судебные решения, которые предписывают провести кадастровый учет. Теперь этот пробел устранен.

Например, не нужно представлять вместе с судебным решением межевой, технической планы или акт обследования, если в судебном решении:

- есть основные сведения об объекте, которые нужны для внесения информации в ЕГРН, включая координаты характерных точек;
- эти сведения методически верны.

Регистрация, изменение наименования объекта и его исключение из реестра

5 рабочих дней дано органам регистрации прав для того, чтобы по заявлению собственника или его представителя внести в ЕГРН или изменить наименование здания, сооружения, помещения. Есть особенности:

- наименование здания или сооружения должно соответствовать наименованию в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию (для объектов культурного наследия — наименованию в соответствующем реестре);
- изменение наименования не должно быть связано с реконструкцией, перепланировкой, переустройством, изменением назначения объекта. [en](#)

Обо всех значимых поправках читайте в обзоре «Регистрация недвижимости и кадастровый учет: обзор масштабных поправок».

Поисковый запрос:

РЕГИСТРАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ ОБЗОР



КонсультантПлюс consultant.ru

