



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 публикуют.

## ... 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"> <li>60 тыс. - 100 тыс. руб. за обработку персональных данных в <a href="#">не установленных законом случаях</a> или обработка персональных данных, которая не соответствует целям их сбора (<a href="#">п. 1 ст. 13.11</a> КоАП РФ);</li> <li>30 тыс. - 150 тыс. руб. за обработку персональных данных без письменного согласия физлица (<a href="#">п. 2 ст. 13.11</a> КоАП РФ). За повторное совершение - 300 тыс. - 500 тыс. руб. (<a href="#">п. 2 ст. 13.11</a> КоАП РФ);</li> <li>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. (<a href="#">п. 8 ст. 13.11</a> КоАП РФ).</li> </ul> <p>Приостановление или запрет на обработку компаний персональных данных до устранения нарушений (фактически это может означать приостановление деятельности компании и значительные убытки) (<a href="#">п. 4 ч. 2 ст. 23</a> Закона о персональных данных)</p> <p>Закрытие сайта компании, например, за предоставление неограниченного круга лиц доступа к персональным данным без согласия (<a href="#">п. 3.1 ч. 2 ст. 23</a> 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 ФНИП 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-З». 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 электронной процедуры

### 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

1. 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.
2. 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 уволить 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



Главный редактор Марианна Скворцова • Выпускающий редактор Ольга Бибко • Литературный редактор Наталья Игумнова  
Материалы подготовили Светлана Агаева, Ольга Бибко, Вадим Гребенюк, Анна Кудинова, Ольга Серебряная  
Верстка Алексей Алтуни • Корректур Ольга Данкина, Елена Реуцкая

© 2021 ЗАО «Консультант Плюс» • Учредитель ЗАО «Консультант Плюс» • Зарегистрировано в Роскомнадзоре, рег. ПИ № ФС77-42966

Адрес редакции 117292, Москва, ул. Кржижановского, 6  
Сайт [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru); E-mail [bulletin@consultant.ru](mailto:bulletin@consultant.ru)  
Телефон/факс +7 495 956 8283 / +7 495 787 9292  
Выпуск 01.06.2021