

ГАРАНТ Строительство

НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Минстрой будет выдавать разрешения на строительство быстрее

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17 июня 2020 г. N 323/пр «Об утверждении Административного регламента Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по предоставлению государственной услуги по выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 части 5 и пункте 1 части 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (за исключением объектов капитального строительства, в отношении которых выдача разрешений на строительство возложена на иные федеральные органы исполнительной власти)»

Минстрой обновил процедуру выдачи разрешений на строительство отдельных объектов.

Сокращен перечень документов, представляемых заявителем. Срок выдачи разрешения уменьшен до 5 рабочих дней.

Детально регламентирован порядок выдачи разрешения через МФЦ.

Об индексах изменения сметной стоимости строительства в III квартале

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 5 августа 2020 г. N 30539-ИФ/09 Об индексах изменения сметной стоимости по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на III квартал 2020 г.

Приведены рекомендуемые индексы изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2020 г. Они разработаны к сметно-нормативной базе 2001 г. с использованием данных за II квартал 2020 г. с учетом прогнозного показателя инфляции.

Сужен предмет проверки сметной стоимости

Информация ФАУ «Главгосэкспертизы России» от 10 августа 2020 г. «Отменена норма о проведении проверки на предмет превышения сметной стоимости над укрупненным нормативом цены строительства»

Сообщается о принятии поправок в сфере градостроительной деятельности.

В частности, исключена обязательность проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капремонта, сноса объектов капстроительства, работ по сохранению объектов культурного наследия, если она не превышает 10 млн. руб. Такая проверка может быть проведена, если это предусмотрено договором.

Отменены проверки на предмет превышения сметной стоимости над укрупненным нормативом цены строительства.

ФНС разъяснила регистрирующим органам, как правильно составить сведения о недвижимом имуществе

Письмо Федеральной налоговой службы от 3 августа 2020 г. N СД-4-21/12411@ «О разъяснениях (рекомендованном алгоритме) по заполнению формы «Сведения о недвижимом имуществе, зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделках с ним и о владельцах недвижимого имущества» в связи с Федеральным законом от 31.07.2020 N 269-ФЗ»

В законодательство вносились поправки по вопросам определения и применения кадастровой стоимости объектов недвижимости. В свя-

зи с этим подготовлены разъяснения по заполнению формы для представления в налоговый орган сведений о недвижимом имуществе, зарегистрированных правах на него и сделках с ним и о владельцах такого имущества. Эти данные передает регистрирующий орган.

НМЦК на текущий ремонт зданий, строений, сооружений можно определять с помощью проектно-сметного метода

Письмо Минфина России от 30 июня 2020 г. N 24-01-06/56310 «О рассмотрении обращения»

Метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) является приоритетным для определения и обоснования НМЦК.

Проектно-сметный метод можно использовать при определении НМЦК на текущий ремонт зданий, строений, сооружений, помещений.

Сроки выполнения строительных работ определяются условиями заключенного контракта в соответствии с проектной документацией

Письмо Минфина России от 6 июля 2020 г. N 24-01-08/58248 «О рассмотрении обращения»

Контракт на строительство, реконструкцию, капремонт объекта капитального строительства выполняется в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией, являющейся его неотъемлемой частью.

Сроки выполнения строительных работ определяются условиями заключенного контракта в соответствии с проектной документацией.

Как корректируется и отменяется документация по планировке территории?

Постановление Правительства РФ от 4 августа 2020 г. N 1171 «Об утверждении Правил внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную федеральными органами исполнительной власти в соответствии с федеральными законами, указанными в статьях 10.1, 10.2 и 10.6 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», признания такой документации утратившей силу в полном объеме или отдельных ее частей»

Установлен порядок внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную ФОИВ в соответствии с федеральными законами, а также признания ее утратившей силу в полном объеме или частично.

Документация корректируется и отменяется органами местного самоуправления муниципальных образований, применительно к территориям которых она утверждена. Решение об отмене документации должно быть согласовано с главой региона и утвердившим ее ФОИВ (за исключением случая реорганизации или упразднения этого органа).

Кабмин уточнил условия получения льготной ипотеки

Постановление Правительства РФ от 27 июля 2020 г. N 1121 «Об утверждении Правил предоставления субсидии из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вклада в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающего его уставный капитал, в целях возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 году, и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»

В 2020 г. граждане могут получить ипотечные кредиты по ставке до 6,5 % годовых. Недополученные доходы банков будут возмещены за счет субсидий, выделенных акционерному обществу «ДОМ.РФ». Правительство РФ определило условия финансирования.

Речь идет о кредитах, выданных на сумму до 900 млрд. руб. для улучшения жилищных условий не менее чем 310 тыс. граждан.

Правила распространяются на договоры, заключенные с 17 апреля по 1 ноября 2020 г. Возмещаются выпадающие доходы кредитным и иным организациям, являющимся уполномоченными обществом компаниями, предоставляющими ипотечные займы и включенными в специальный перечень, а также ипотечным агентам.

С 20 % до 15 % снижен размер первоначального взноса по льготным ипотечным кредитам для граждан, имеющих детей. Уточнены иные условия предоставления таких кредитов, в т. ч. об их ставке.

Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Пересмотрены правила субсидирования регионов на развитие жилищного строительства

Постановление Правительства РФ от 31 июля 2020 г. N 1147 «О внесении изменений в государственную программу Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»

Внесены изменения в госпрограмму по обеспечению доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ.

В частности, обновлены правила предоставления и распределения субсидий на развитие жилищного строительства.

До 1 января 2022 г. приостановлено применение мер ответственности за недостижение результатов использования иных межбюджетных трансфертов, направляемых на содействие развитию инфраструктуры субъектов РФ.

В сфере государственной кадастровой оценки произошли изменения

Федеральный закон от 31 июля 2020 г. N 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Внесены поправки по вопросам определения и применения кадастровой стоимости (КС) объектов недвижимости.

Для установления КС в размере рыночной стоимости запрещено использовать отчеты об оценке рыночной стоимости, составленные работниками бюджетного учреждения, созданного субъектом РФ, на территории которого расположен соответствующий объект недвижимости.

Копии отчетов и документов, формируемых в ходе определения КС, должны храниться только в электронном виде (ранее также на бумажном носителе).

Региональное учреждение, уполномоченное определять КС, освободили от ежеквартального представления в орган регистрации прав информации о данных рынка недвижимости

Уточнены положения о федеральном госнадзоре за проведением государственной кадастровой оценки. Закрепляется, что он осуществляется органом регистрации прав без плановых проверок и исключительно посредством наблюдения за соблюдением обязательных требований. Информация о выявленных нарушениях будет ежегодно размещаться на сайте органа.

Очередная государственная кадастровая оценка будет проводиться через 4 года с года проведения последней оценки, а в городах федерального значения в случае принятия их главами соответствующего решения – через 2 года.

Уточнены сроки применения КС.

Для изменения КС должны применяться индексы рынка недвижимости, ежегодно определяемые учреждением органа регистрации прав.

Изменилась процедура рассмотрения заявлений об исправлении ошибок, допущенных при определении КС.

Закреплена возможность подачи заявления об установлении КС в размере рыночной стоимости. К такому заявлению должен быть приложен отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости.

Закон вступает в силу по истечении 10 дней после даты опубликования, за исключением отдельных положений, для которых установлены иные сроки.

В сфере территориального планирования произошли изменения

Федеральный закон от 31 июля 2020 г. N 264-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Цель поправок – синхронизировать территориальное и стратегическое планирование.

В ГрК РФ уточнено, что при разработке, согласовании и утверждении схем и других документов территориального планирования, региональных нормативов градостроительного проектирования учитываются соответствующие документы стратегического планирования, в т. ч. стратегии социально-экономического и пространственного развития, отраслевые документы стратегического планирования. Исключено упоминание стратегий (программ) развития отраслей экономики, программ социально-экономического развития субъектов РФ, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований, т. к. они не предусмотрены Законом о стратегическом планировании.

Сокращены сроки создания и работы согласительной комиссии в случае поступления от одного или нескольких регионов возражений на проект схемы территориального планирования РФ.

Изменилась процедура корректировки утвержденной схемы территориального планирования.

Указано, какие особенности содержания генеральных планов поселений и городских округов могут вводиться региональным законодательством о градостроительной деятельности. Например, генеральными планами могут предусматриваться территории, в отношении которых функциональные зоны не устанавливаются.

Закреплено, что в границах поселения, городского округа могут быть определены территории вне границ населенных пунктов, применительно к которым не предполагается изменение их существующего использования и в отношении которых отсутствует необходимость подготовки генерального плана.

Закон вступает в силу со дня опубликования.

Установлен порядок работы рабочей группы по вопросам государственной кадастровой оценки объектов недвижимости Волгоградской области

Приказ Комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 27 июля 2020 г. N 58-н «Об образовании рабочей группы по вопросам государственной кадастровой оценки объектов недвижимости Волгоградской области»

Образована рабочая группа по вопросам государственной кадастровой оценки объектов недвижимости Волгоградской области.

Задачами рабочей группы являются:

анализ результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости Волгоградской области;

мониторинг проблемных вопросов, связанных с применением кадастровой стоимости объектов недвижимости Волгоградской области;

подготовка предложений по вопросам государственной кадастровой оценки и применения кадастровой стоимости объектов недвижимости Волгоградской области, в том числе в части совершенствования нормативно-правовой базы;

решение иных вопросов в пределах ее компетенции.

Заседания рабочей группы проводятся по мере необходимости по инициативе председателя рабочей группы, заместителя председателя рабочей группы.

Заседание рабочей группы считается правомочным, если на нем присутствует более половины ее членов.

Решения рабочей группы носят рекомендательный характер.

Приказ вступает в силу со дня его подписания.