



DAGMAR LORENZ
- Rechts- und Steuerberatung -
seit 1990

Sankt Petersburg • Moskau • Naumburg

Kanzlei der Vertrauensanwältin des Generalkonsulates der Bundesrepublik Deutschland und des Generalkonsulates der Schweiz in Sankt Petersburg (honoris causa)



01/2016

Informationsbrief / Информационное письмо

Neues in der Gesetzgebung der Russischen Föderation / Новое в законодательстве в РФ

Mitglied im Deutsch-Russischen Forum



DEUTSCH-RUSSISCHES FORUM E.V.
ГЕРМАНО-РОССИЙСКИЙ ФОРУМ

**Mitglied der Deutsch-Russischen
Juristenvereinigung**



Mitglied im OMV



Ost- und
Mitteleuropa
Verein e.V.

**Mitglieder
Deutsch-
Russischen
Auslandshandelskammer**



Deutsch-Russische
Auslandshandelskammer
Российско-Германская
внешнеторговая палата

Ass. Mitglied von
EUROJURIS
Deutschland
Mitglied von EUROJURIS International





DAGMAR LORENZ

- Rechts- und Steuerberatung -

seit 1990

Sankt Petersburg • Moskau • Naumburg

Kanzlei der Vertrauensanwältin des Generalkonsulates der Bundesrepublik Deutschland und des Generalkonsulates der Schweiz in Sankt Petersburg (honoris causa)

С 1 января 2017 года вступает в силу Федеральный закон №218-ФЗ от 13 июля 2015 года «О государственной регистрации недвижимости» (далее «ФЗ-218»). Согласно ФЗ-218 будет образован Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), который объединит в себе данные, находящиеся сейчас в кадастре недвижимости (ГКН) и Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП), что должно положительно отразиться на эффективном ведении реестра, снизит процент возможных ошибок.

ЕГРН будет состоять из:

- Реестра объектов недвижимости (кадастр недвижимости);
- Реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (реестр прав на недвижимость);
- Реестра сведений о границах зон с особыми условиями территорий, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, территорий опережающего социально-экономического развития и т.п.
- реестровых дел;
- кадастровых карт;
- книг учета документов.

ЕГРН (за исключением реестровых дел) будет вестись в электронной



DEUTSCH-RUSSISCHES FORUM E.V.
ГЕРМАНО-РОССИЙСКИЙ ФОРУМ



Mitglied der Deutsch-Russischen
Juristenvereinigung

Ab 1. Januar 2017 tritt das föderale Gesetz Nr. 218-FZ vom 13. Juli 2015 „Über die staatliche Registrierung von Immobilien“ (weiterhin „FZ-218“) in Kraft. Laut FZ-218 wird ein staatliches Einheitsregister für Immobilien (EGRN) gebildet, welches die Daten umfasst, die zur Zeit im Immobilienkataster (GKN) und im einheitlichen staatlichen Register für Immobilienrechte und -geschäfte (EGRP) enthalten sind, was positiv die effektive Registerführung beeinflussen soll und die mögliche Fehlermenge vermindern soll.

Das staatliche Einheitsregister für Immobilien wird folgende Register und Unterlagen miteinschließen:

- Register für Immobilienobjekte (Immobilienkataster);
- Register der Immobilienrechte, Immobilienrechtseinschränkungen und Belastungen von Immobilien (Immobilienrechtsregister);
- Register der Angaben über die Grenzen von Zonen mit besonderen Bedingungen von Territorien, territorialen Zonen, besonderen Schutzgebieten, Territorien mit beschleunigter sozialwirtschaftlicher Entwicklung u.ä.
- Registerakten;
- Katasterkarten;
- Belegerfassungsregister.

Das staatliche Einheitsregister für Immobilien (ausgenommen Registerakten) wird



Mitglied im OMV



Mitglieder
Deutsch-
Russischen Auslandshandelskammer

Deutsch-Russische
Auslandshandelskammer
Российско-Германская
внешнеторговая палата

Ass. Mitglied von
EUROJURIS
Deutschland
Mitglied von EUROJURIS International





DAGMAR LORENZ

- Rechts- und Steuerberatung -

seit 1990

Sankt Petersburg • Moskau • Naumburg

Kanzlei der Vertrauensanwältin des Generalkonsulates der Bundesrepublik Deutschland und des Generalkonsulates der Schweiz in Sankt Petersburg (honoris causa)

форме. На данный момент ЕГРП и кадастр недвижимости ведутся в электронной и бумажной форме (причем бумажные формы имеют приоритет). Содержащиеся в ЕГРН сведения подлежат постоянному хранению, при изменении сведений сохраняются и ранее внесенные.

В целях ведения ЕГРН создается федеральная государственная информационная система ведения ЕГРН.

Проведением государственного кадастрового учета недвижимости и государственной регистрацией прав на нее будет заниматься только Росреестр и его территориальные органы. Данные функции нельзя будет передавать подведомственным учреждениям (напомним, что сейчас кадастровый учет проводит Кадастровая палата по субъектам РФ). Также Росреестр уполномочен на ведение ЕГРН и предоставление сведений из ЕГРН.

При этом ФЗ-218 более не предусматривает выдачу свидетельств о государственной регистрации прав. Подтверждением проведения кадастрового учета и государственной регистрации возникновения и

электронisch geführt werden. Derzeit werden das Einheitliche staatliche Register für Immobilienrechte und -geschäfte sowie das Immobilienkataster in elektronischer und in Papierform geführt (dabei hat die Papierform Vorrang). Die im staatlichen Einheitsregister für Immobilien enthaltenen Angaben sollen permanent aufbewahrt werden, bei Änderung von Angaben bleiben auch die früher eingetragenen aufrechterhalten.

Zum Zweck der Führung des staatlichen Einheitsregisters für Immobilien wird das föderale staatliche Informationssystem zur Führung des staatlichen Einheitsregisters für Immobilien gebildet.

Mit der staatlichen Katastererfassung von Immobilien und staatlichen Registrierung der Rechte darauf werden sich ausschließlich der Föderale Dienst für staatliche Registrierung, Kataster und Kartographie und seine territorialen Behörden beschäftigen. Diese Funktionen darf man nicht auf nachgeordnete Behörden übertragen (zur Zeit erfolgt die Katastererfassung durch die Katasterkammer für Subjekte der Russischen Föderation). Der Föderale Dienst für staatliche Registrierung, Kataster und Kartographie ist auch zur Führung des staatlichen Einheitsregisters für Immobilien und Bereitstellung von Angaben daraus ermächtigt.

Dabei wird durch FZ-218 nicht mehr die Ausstellung von Urkunden über die staatliche Registrierung der Rechte vorgesehen. Die erfolgte Katastererfassung und staatliche Registrierung der Entstehung und des Übergangs des

Mitglied im Deutsch-Russischen Forum



DEUTSCH-RUSSISCHES FORUM E.V.
ГЕРМАНО-РОССИЙСКИЙ ФОРУМ

Mitglied der Deutsch-Russischen
Juristenvereinigung



DRJV

Mitglied im OMV



Ost- und
Mitteleuropa
Verein e.V.

Mitglieder
Deutsch-

Russischen Auslandshandelskammer



Deutsch-Russische
Auslandshandelskammer
Российско-Германская
внешнеторговая палата

Ass. Mitglied von
EUROJURIS
Deutschland

Mitglied von EUROJURIS International





DAGMAR LORENZ

- Rechts- und Steuerberatung -

seit 1990

Sankt Petersburg • Moskau • Naumburg

Kanzlei der Vertrauensanwältin des Generalkonsulates der Bundesrepublik Deutschland und des Generalkonsulates der Schweiz in Sankt Petersburg (honoris causa)

перехода права собственности будет являться выписка из ЕГРН, подтверждением государственной регистрации договора или иной сделки – специальная регистрационная надпись на документе, содержащем условия сделки.

ФЗ-218 устанавливает случаи, когда кадастровый учет и государственной регистрация прав будет производиться **одновременно и отдельно** (п. 3, 4, 5 ст. 14 ФЗ-218). В настоящее время не производится одновременное проведение кадастрового учета и государственной регистрации, в частности сейчас невозможно зарегистрировать право на объект недвижимости, если он не учтен в кадастре недвижимости. С 01.01.2017 в таких случаях предусмотрена одновременная регистрация объекта недвижимости в кадастре недвижимости и реестре прав.

Также главой 4 ФЗ-218 устанавливаются случаи и правила внесения сведений в ЕГРН без участия правообладателя/правоприобретателя, в порядке межведомственного информационного взаимодействия с органами государственной власти, органами местного самоуправления, судами и нотариусами (например, в случае принятия судебного акта, выдачи нотариусом свидетельства о праве на наследство и т.д.). В течение пяти рабочих дней со дня внесения таких сведений Росреестр уведомляет правообладателя(ей) об указанных изменениях.

Eigentumsrecht wird der Auszug aus dem staatlichen Einheitsregister für Immobilien nachweisen, die staatliche Registrierung von Verträgen oder sonstigen Geschäften – ein spezieller Registrierungsvermerk auf der Urkunde, die die Geschäftsbedingungen enthält.

Durch FZ-218 werden die Fälle festgelegt, in welchen die Katastererfassung und die staatliche Registrierung von Rechten **gleichzeitig** und **getrennt** erfolgen werden (Pkt. 3, 4, 5 Art. 14 FZ-218). Zur Zeit erfolgen die Katastererfassung und die staatliche Registrierung nicht gleichzeitig, unter anderem ist es derzeit unmöglich das Recht auf ein Immobilienobjekt registrieren zu lassen, wenn das Letzte im Immobilienkataster nicht erfasst ist. Ab 01.01.2017 ist in solchen Fällen gleichzeitige Registrierung des Immobilienobjektes im Immobilienkataster und im Rechtsregister vorgesehen.

Durch Kap. 4 FZ-218 werden auch die Fälle und Regeln zur Eintragung von Angaben in das staatliche Einheitsregister für Immobilien ohne Mitwirkung des Rechtsträgers/Rechtserwerbers festgelegt, dies erfolgt durch zwischenbehördlichen Informationsaustausch mit Staatsorganen, lokalen Behörden, Gerichten und Notaren (z.B., bei Vornahme einer gerichtlichen Handlung, bei Ausstellung eines Erbscheins durch einen Notar usw.). Innerhalb von fünf Arbeitstagen nach Eintragung solcher Angaben benachrichtigt der Föderale Dienst für staatliche Registrierung, Kataster und Kartographie den(die) Rechtsträger über die eingebrachten Änderungen.

Mitglied im Deutsch-Russischen Forum



Mitglied der Deutsch-Russischen Juristenvereinigung



Mitglied im OMV



Mitglieder
Deutsch-

Russischen Auslandshandelskammer



Deutsch-Russische
Auslandshandelskammer
Российско-Германская
внешнеторговая палата

Ass. Mitglied von
EUROJURIS
Deutschland

Mitglied von EUROJURIS International





Sankt Petersburg • Moskau • Naumburg

Kanzlei der Vertrauensanwältin des Generalkonsulates der Bundesrepublik Deutschland und des Generalkonsulates der Schweiz in Sankt Petersburg (honoris causa)

Установлены новые (более быстрые) сроки осуществления кадастрового учета и государственной регистрации прав (с даты приема заявления и необходимых документов):

- 5 рабочих дней – для кадастрового учета;
- 7 рабочих дней – для государственной регистрации прав;
- 10 рабочих дней – для одновременного проведения кадастрового учета и государственной регистрации.

Заявления о государственном кадастровом учете или государственной регистрации прав при личном обращении принимаются независимо от места нахождения объекта недвижимости.

2. С 1 июля 2016 вступают в силу **изменения в Федеральный закон № 135** (далее – «ФЗ-135») от 29 июля 1998 «**Об оценочной деятельности в Российской Федерации**», внесенные Федеральным законом от 29 декабря 2015 № 391-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

В частности, ФЗ-135 дополнен статьей 8.1 «Информационная открытость процедуры оценки». Согласно ст. 8.1 ФЗ-135 в случаях проведения оценки, предусмотренных, в частности, Федеральным законом от 26 декабря 1995

Es sind neue (engere) Fristen für die Katastererfassung und staatliche Registrierung von Rechten festgesetzt worden (beginnend mit dem Eingangsdatum des Antrags mit erforderlichen Unterlagen):

- 5 Arbeitstage – für die Katastererfassung;
- 7 Arbeitstage – für die staatliche Registrierung von Rechten;
- 10 Arbeitstage – für die gleichzeitige Durchführung der Katastererfassung und der staatlichen Registrierung.

Bei persönlicher Einreichung von Anträgen auf die staatliche Katastererfassung oder staatliche Registrierung von Rechten ist der Standort des Immobilienobjektes irrelevant.

2. Ab 1. Juli 2016 treten die **Änderungen in das Föderale Gesetz Nr. 135** (weiterhin – „FZ-135“) vom 29. Juli 1998 „**Über die Bewertungstätigkeit in der Russischen Föderation**“ in Kraft, die durch das Föderale Gesetz vom 29. Dezember 2015 № 391-FZ „Über die Einbringung von Änderungen in einzelne Gesetzgebungsakte der Russischen Föderation“ eingebracht wurden.

Unter anderem ist das Föderale Gesetz FZ-135 durch Art. 8.1 „Informationstransparenz im Bewertungsverfahren“ ergänzt worden. In Übereinstimmung mit Art. 8.1 FZ-135 ist der Auftraggeber verpflichtet, in Fällen

Mitglied im Deutsch-Russischen Forum



Mitglied der Deutsch-Russischen
Juristenvereinigung



Mitglied im OMV



Mitglieder
Deutsch-

Russischen Auslandshandelskammer



Ass. Mitglied von
EUROJURIS
Deutschland

Mitglied von EUROJURIS International





DAGMAR LORENZ

- Rechts- und Steuerberatung -

seit 1990

Sankt Petersburg • Moskau • Naumburg

Kanzlei der Vertrauensanwältin des Generalkonsulates der Bundesrepublik Deutschland und des Generalkonsulates der Schweiz in Sankt Petersburg (honoris causa)

№ 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Федеральным законом от 08 февраля 1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», заказчик обязан включать информацию об отчете об оценке объекта оценки (включая стоимость объекта оценки) в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц в течение десяти рабочих дней с даты принятия отчета об оценке объекта оценки. Следует обратить внимание, что к таким случаям относится и оценка имущества, вносимого для оплаты долей в уставной капитал (увеличения номинальной стоимости доли в уставном капитале) ООО или АО.

3. Миграционные вопросы

Приказом Минтруда России от 10 февраля 2016 (вступает в силу 12 марта 2016) внесены изменения в Перечень профессий (специальностей, должностей) иностранных граждан - квалифицированных специалистов, трудоустраивающихся по имеющейся у них профессии (специальности), на которых квоты на выдачу иностранным гражданам, прибывающим в Российскую Федерацию на основании визы, разрешений на работу, не распространяются, утвержденный приказом Минтруда № 47н 28 мая 2015 № 324н.

Mitglied im Deutsch-Russischen Forum



Mitglied der Deutsch-Russischen Juristenvereinigung



der Vornahme von Bewertungen, die unter anderem durch das Föderale Gesetz vom 26. Dezember 1995 Nr. 208-FZ „Über Aktiengesellschaften“ und das Föderale Gesetz vom 08. Februar 1998 Nr. 14-FZ „Über Gesellschaften mit beschränkter Haftung“ vorgesehen sind, die Information über den Bericht zur Bewertung des Bewertungsobjektes (einschließlich des Wertes vom Bewertungsobjekt) in das Einheitliche föderale Register der Angaben zu Fakten der Tätigkeit juristischer Personen innerhalb von zehn Arbeitstagen nach Annahme des Berichtes zur Bewertung des Bewertungsobjektes einzutragen. Es ist darauf hinzuweisen, dass zu solchen Fällen auch die Bewertung des Vermögens zählt, das zur Bezahlung von Geschäftsanteilen am Stammkapital einer ООО oder AG (zur Erhöhung des Nominalwertes eines Geschäftsanteils am Stammkapital) erbracht wird.

3. Migrationsfragen

Durch die Verordnung des Ministeriums für Arbeit und Sozialschutz Russlands vom 10. Februar 2016, die am 12. März 2016 in Kraft tritt, sind Änderungen in das am 28. Mai 2015 durch die Verordnung desselben Nr. 47n Nr. 324n bestätigte Berufsverzeichnis (Stellenverzeichnis) ausländischer Angehörigen – qualifizierter Fachleute, die laut ihrem Beruf (der von ihnen erlernten Fachrichtung) angestellt werden und als ausländische Angehörige, die in die Russische Föderation aufgrund des Visums kommen, keine Quoten zur Erteilung der

Mitglied im OMV



Mitglieder
Deutsch-

Russischen Auslandshandelskammer



Deutsch-Russische
Auslandshandelskammer
Российско-Германская
внешнеторговая палата

Ass. Mitglied von
EUROJURIS
Deutschland

Mitglied von EUROJURIS International





DAGMAR LORENZ

- Rechts- und Steuerberatung -

seit 1990

Sankt Petersburg • Moskau • Naumburg

Kanzlei der Vertrauensanwältin des Generalkonsulates der Bundesrepublik Deutschland und des Generalkonsulates der Schweiz in Sankt Petersburg (honoris causa)

Перечень дополнен следующими профессиями:

- директор (заведующий) гостиницы (кемпинга, пансионата);
- инструктор-методист по туризму;
- менеджер (в общественном питании и гостиничном обслуживании);
- метрдотель (администратор торгового зала);
- организатор путешествий (экскурсий);
- переводчик технической литературы;
- шеф-повар;
- ряд иных профессий.

19 февраля 2016 вступил в силу Приказ Федеральной Миграционной Службы России от 30 декабря 2015 № 574, согласно которому срок действия документа, удостоверяющего личность иностранного гражданина, являющегося высококвалифицированным специалистом, а также иностранного гражданина, направляемого для работы в иностранной коммерческой организации, расположенной на территории Российской Федерации, должен заканчиваться не ранее 1 (одного) года со дня подачи заявления на выдачу разрешения на работу. Ранее данный срок составлял 3 (три) года.

Arbeitsgenehmigung bekommen können, eingebracht worden.
Das Berufsverzeichnis ist durch folgende Berufe ergänzt worden:

- Hotel-, Camping-, Pensionsdirektor (-verwalter);
- Wander- und Trekking-Reiseleiter;
- Manager (in Gastronomie und Hotellerie);
- Kaufhaus-Manager;
- Organisator von Reisen (Ausflügen);
- technischer Übersetzer;
- Chefkoch;
- eine Reihe anderer Berufe.

Am 19. Februar 2016 ist die Verordnung des Föderalen Migrationsamtes Russlands vom 30. Dezember 2015 Nr. 574 in Kraft getreten, laut welcher der Personalausweis eines ausländischen Bürgers, der ein hochqualifizierter Fachmann ist oder zur Ausübung der Tätigkeit in einem ausländischen Unternehmen mit dem Sitz auf dem Territorium der Russischen Föderation entsandt wird, mindestens 1 (ein) Jahr nach Beantragung der Arbeitsgenehmigung ablaufen darf. Früher betrug diese Frist 3 (drei) Jahre.

Mitglied im Deutsch-Russischen Forum



Mitglied der Deutsch-Russischen
Juristenvereinigung



Mitglied im OMV



Mitglieder
Deutsch-
Russischen Auslandshandelskammer



Ass. Mitglied von
EUROJURIS
Deutschland
Mitglied von EUROJURIS International





DAGMAR LORENZ

- Rechts- und Steuerberatung -
seit 1990

Sankt Petersburg • Moskau • Naumburg

Kanzlei der Vertrauensanwältin des Generalkonsulates der Bundesrepublik Deutschland und
des Generalkonsulates der Schweiz in Sankt Petersburg (honoris causa)

За дополнительной информацией Вы можете обратиться
к госпоже Дагмар Лоренц
(Dagmar.Lorenz@dagmarlorenz.ru)
Мы с удовольствием поможем Вам!

Für Rückfragen und weitergehende Informationen steht Ihnen
Frau Dagmar Lorenz
(Dagmar.Lorenz@dagmarlorenz.ru)
gern zur Verfügung

Вся содержащаяся в данном документе информация служит исключительно для ознакомления и не является основой для принятия решений и совершения сделок. Если Вам понадобится юридическая консультация по затронутым нами вопросам, просим Вас связаться с нами.

Alle in diesem Dokument enthaltenen Inhalte dienen ausschließlich zu Informationszwecken und stellen keine Entscheidungsgrundlage für konkrete Geschäftsabschlüsse dar. Sollten Sie eine rechtliche Beratung zu den vorgenannten Fragen benötigen, bitten wir um Kontaktaufnahme.

Mitglied im Deutsch-Russischen Forum



DEUTSCH-RUSSISCHES FORUM E.V.
ГЕРМАНО-РОССИЙСКИЙ ФОРУМ

Mitglied der Deutsch-Russischen
Juristenvereinigung



DRJV

Mitglied im OMV



Ost- und
Mitteleuropa
Verein e.V.

Mitglieder
Deutsch-
Russischen Auslandshandelskammer



Deutsch-Russische
Auslandshandelskammer
Российско-Германская
внешнеторговая палата

Ass. Mitglied von
EUROJURIS
Deutschland
Mitglied von EUROJURIS International





DAGMAR LORENZ

- Rechts- und Steuerberatung -
seit 1990

Sankt Petersburg • Moskau • Naumburg

Kanzlei der Vertrauensanwältin des Generalkonsulates der Bundesrepublik Deutschland und
des Generalkonsulates der Schweiz in Sankt Petersburg (honoris causa)

Наши координаты:

Россия
191002 Санкт-Петербург
ул. Большая Московская 4, офис 1
Тел.: (+ 7-812) 320 92 51
E-mail: SanktPetersburg@Dagmarlorenz.ru
www.Dagmarlorenz.ru

123060 Москва
ул. Маршала Рыбалко, д. 2, корп. 6, офис 717
Тел.: +7 4999624182
Email: Moskau@dagmarlorenz.ru

Германия
06618 Наумбург / Заале
Вильгельм-Вагнер-Штрассе 9
Тел. (+ 49 (0) 3445) 234 366
E-mail: Naumburg@Dagmarlorenz.com
www.Dagmarlorenz.com

Unsere Koordinaten:

Russland
191002 Sankt Petersburg
ul. BolschajaMoskowskaja 4, Office 1
Tel.: (+ 7 812) 320 92 51
E-Mail: SanktPetersburg@Dagmarlorenz.ru
www.Dagmarlorenz.ru

123060 Moskau
ul. MarschalaRybalko 2, Gebäude 6, Office 717
Tel.: +7 495967 76 53
Email: Moskau@dagmarlorenz.ru

Deutschland
D-06618 Naumburg / Saale
Wilhelm-Wagner-Straße 9
Tel.: (+ 49 (0) 3445) 234 366
E-mail: Naumburg@Dagmarlorenz.com
www.Dagmarlorenz.com

© DagmarLorenz / Дагмар Лоренц

Mitglied im Deutsch-Russischen Forum



Mitglied der Deutsch-Russischen
Juristenvereinigung



Mitglied im OMV



Mitglieder
Deutsch-
Russischen Auslandshandelskammer



Ass. Mitglied von
EUROJURIS
Deutschland
Mitglied von EUROJURIS International

