



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Министерство экономического
развития Российской Федерации

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

30.12.2014 № 14-исх/15062-ГЕ/14

на № _____ от _____

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в дополнение к письму от 24.12.2014 № 14-исх/15062-ГЕ/14 просит высказать мнение Минэкономразвития России по следующим вопросам.

1. Согласно части 1 статьи 7 Федерального закона от 24.11.2014 № 356-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 356-ФЗ) с 01.01.2015:

право собственности Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (далее – Фонд) на переданные Фонду в качестве имущественного взноса Российской Федерации земельные участки и иные объекты недвижимого имущества Фонда прекращается, за исключением земельных участков и иных объектов недвижимого имущества Фонда, указанных в частях 2 и 3 статьи 7 Закона № 356-ФЗ;

являются собственностью Российской Федерации земельные участки и иные объекты недвижимого имущества, указанные в пункте 1 части 1 статьи 7 Закона № 356-ФЗ, за исключением земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, указанных в частях 2 и 3 статьи 7 Закона № 356-ФЗ, и земельных участков, предназначенных для размещения объектов регионального или местного значения либо занятых такими объектами;

возникает право собственности субъекта Российской Федерации на земельные участки, предназначенные в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории для размещения объектов регионального значения, а также на земельные участки, занятые указанными объектами;

возникает право муниципальной собственности на земельные участки, предназначенные в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории для размещения объектов местного значения, а также на земельные участки, занятые такими объектами.

Полагаем, что в указанной ситуации запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о праве собственности Фонда на указанные в части 1 статьи 7 Закона № 356-ФЗ объекты недвижимости может быть погашена на основании заявления Фонда о государственной регистрации прекращения соответствующего права, при этом должно быть также одновременно представлено заявление о государственной регистрации соответственно права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации либо права муниципальной собственности.

Государственная регистрация права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации либо права муниципальной собственности в рассматриваемой ситуации, на наш взгляд, должна осуществляться по аналогии с порядком ее осуществления при разграничении государственной собственности на землю в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» с указанием в качестве основания возникновения соответствующего права конкретной нормы статьи 7 Закона № 356-ФЗ.

При этом полагаем, что государственный регистратор не должен проводить правовую экспертизу, например, таких документов, как документы территориального планирования, по планировке территории, учитывая также, что они не являются правоустанавливающими документами, а ответственность за достоверность сведений, указанных в заявлении о государственной регистрации права, за соответствие представленных для государственной регистрации правоустанавливающих документов и иные документов и содержащихся в них сведений установленным законодательством Российской Федерации требованиям несет заявитель.

Кроме того, с учетом положений части 4 статьи 7 Закона № 356-ФЗ при подаче Фондом заявления о государственной регистрации права федеральной собственности на соответствующие объекты недвижимости за государственную регистрацию должна быть уплачена государственная пошлина в соответствии с подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК), принимая во внимание, что соответствующие основания для освобождения от уплаты государственной пошлины не установлены в статье 333.35 НК; если в целях реализации положений части 1 статьи 7 Закона № 356-ФЗ заявление о государственной регистрации права федеральной собственности будет подано Росимуществом, государственная пошлина в силу подпункта 4 пункта 1 статьи 333.35 НК уплате не подлежит.

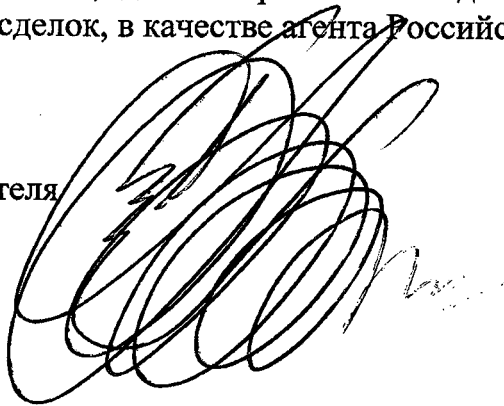
2. При необходимости государственной регистрации ограничения права собственности Российской Федерации в виде наделения Фонда функциями агента Российской Федерации (письмо Росреестра от 24.12.2014 № 14-исх/15062-ГЕ/14) полагаем, что:

государственная регистрация соответствующего ограничения (обременения) права должна осуществляться на основании заявления Фонда;

за государственную регистрацию соответствующего ограничения (обременения) права должна быть уплачена государственная пошлина в соответствии с подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 НК;

документами-основаниями в силу статей 12, 12.1 Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» государственной регистрации будут являться представленные Фондом решение уполномоченного Правительством Российской Федерации межведомственного коллегиального органа (выписка из такого решения) о целесообразности совершения Фондом юридических и иных действий, в том числе сделок, в отношении земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, в качестве агента Российской Федерации, передаточный акт о передаче Фонду земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, другого имущества, находящихся в федеральной собственности, для совершения Фондом юридических и иных действий, в том числе сделок, в качестве агента Российской Федерации.

Заместитель руководителя



Г.Ю. Елизарова