



Государственная Дума ФС РФ
Дата 31.10.2014 Время 10:32
№640086-6; 1.1



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации

« 30 » октября 20 14 г.

№ 7329П-П13

МОСКВА

О внесении проекта федерального закона
"О внесении изменений в отдельные
законодательные акты Российской Федерации
в части государственной регистрации
прав и государственного кадастрового учета
объектов недвижимости"

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Правительство Российской Федерации вносит на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости".

- Приложение:
1. Текст законопроекта на 7 л.
 2. Пояснительная записка к законопроекту на 2 л.
 3. Финансово-экономическое обоснование к законопроекту на 1 л.
 4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию, на 1 л.
 5. Перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию, на 2 л.



6. Распоряжение Правительства Российской Федерации
о назначении официального представителя
Правительства Российской Федерации по данному
вопросу на 1 л.

Председатель Правительства
Российской Федерации



Д.Медведев



Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

№ 640086-6

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации в части государственной регистрации прав
и государственного кадастрового учета объектов недвижимости**

Статья 1

Пункт 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации
(Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, № 1, ст. 16)
изложить в следующей редакции:

"3. Для совершения одним из супругов сделки по распоряжению
недвижимым имуществом необходимо получить согласие другого
супруга.

Супруг, чье согласие на совершение указанной сделки не было
получено, вправе требовать признания сделки недействительной в
судебном порядке в течение года со дня, когда он узнал или должен был
узнать о совершении такой сделки."

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 30, ст. 3594; 2003, № 24, ст. 2244; 2004, № 27, ст. 2711; № 35, ст. 3607; № 45, ст. 4377; 2005, № 1, ст. 22, 40; 2006, № 30, ст. 3287; 2007, № 41, ст. 4845; 2008, № 20, ст. 2251; 2009, № 1, ст. 14; № 19, ст. 2283; № 52, ст. 6410, 6419; 2010, № 25, ст. 3070; № 49, ст. 6424; 2011, № 27, ст. 3880; № 49, ст. 7061; № 50, ст. 7347, 7365; 2012, № 29, ст. 3998; № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7619; 2013, № 30, ст. 4072, 4083; № 51, ст. 6699) следующие изменения:

- 1) в абзаце втором пункта 2 статьи 6 слова "в течение восемнадцати календарных дней" заменить словами "в течение десяти рабочих дней";
- 2) в пункте 3 статьи 13:
 - а) в абзаце первом слова "в течение восемнадцати календарных дней" заменить словами "в течение десяти рабочих дней";
 - б) абзац пятый признать утратившим силу;
- 3) в статье 16:
 - а) первое предложение абзаца второго пункта 1 изложить в следующей редакции:

"В случае, если право, ограничение (обременение) права на недвижимое имущество, а также сделки с недвижимым имуществом возникают (заключаются) на основании акта государственного органа или акта органа местного самоуправления, заявление о государственной регистрации права и иные необходимые для государственной регистрации прав документы, предусмотренные настоящим Федеральным законом, могут быть представлены органом, издавшим такой акт, включая представление указанных документов в порядке межведомственного информационного взаимодействия, либо лицом, в отношении которого приняты указанные акты.";

б) в пункте 4:

в абзаце третьем слова "по истечении восемнадцати календарных дней" заменить словами "по истечении десяти рабочих дней";

в абзаце четвертом слова "по истечении восемнадцати календарных дней" заменить словами "по истечении десяти рабочих дней";

дополнить абзацем следующего содержания:

"При совершении одним из супругов сделки по распоряжению находящимся в общей совместной собственности недвижимым имуществом и (или) сделки, подлежащей государственной регистрации в установленном законом порядке, в случае, если оба супруга лично

обратились в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, согласие другого супруга может быть выражено и подписано в присутствии уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, при приеме заявления и документов на осуществление государственной регистрации прав, при этом подлинность подписи заявителя удостоверяется таким должностным лицом путем указания фамилии, имени, отчества такого должностного лица и даты удостоверения.";

4) в абзаце первом пункта 2¹ статьи 25¹ слова "в течение восемнадцати календарных дней" заменить словами "в течение десяти рабочих дней".

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 1, ст. 19; № 19, ст. 2283; № 52, ст. 6410, 6419; 2011, № 23, ст. 3269; № 27, ст. 3880; 2012, № 31, ст. 4322; 2013, № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2866; № 30, ст. 4083) следующие изменения:

1) первое предложение части 1 статьи 17 изложить в следующей редакции:

"1. Если иное не установлено настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами, постановка на учет объекта недвижимости, учет изменений объекта недвижимости, учет части объекта недвижимости или снятие с учета объекта недвижимости осуществляются в течение десяти рабочих дней со дня получения органом кадастрового учета соответствующего заявления о кадастровом учете, а учет адреса правообладателя - в срок не более чем три рабочих дня со дня получения органом кадастрового учета соответствующего заявления об учете адреса правообладателя.";

2) статью 45 дополнить частью 4¹ следующего содержания:

"4¹. В случае, если в государственном кадастре недвижимости сведения о правах на объекты недвижимости, указанные в части 4 настоящей статьи (за исключением жилых помещений), отсутствуют в течение пяти лет с даты присвоения таким объектам кадастровых номеров, орган кадастрового учета в течение десяти рабочих дней по истечении указанного срока направляет сведения о таких объектах в уполномоченные органы местного самоуправления городских, сельских поселений, городских округов, а в случае, если эти объекты находятся на

межселенных территориях, - в органы местного самоуправления муниципальных районов или в случае, если эти объекты находятся в городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге, - в уполномоченные государственные органы этих городов.

Органы местного самоуправления городских, сельских поселений, городских округов, а в случае, если объекты недвижимости, указанные в настоящем пункте, находятся на межселенных территориях, - органы местного самоуправления муниципальных районов или в случае, если эти объекты находятся в городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге, - уполномоченные государственные органы этих городов в срок не позднее десяти рабочих дней с даты получения информации, указанной в настоящей части, вправе обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, с заявлением о принятии на учет такого объекта недвижимости в качестве бесхозной недвижимой вещи в порядке, предусмотренном законом.

Предусмотренные настоящей частью положения не распространяются на объекты недвижимости, указанные в части 4 настоящей статьи, права на которые возникли до момента вступления в силу Федерального закона "О государственной регистрации прав на

недвижимое имущество и сделок с ним", но в государственном кадастре недвижимости сведения о наличии прав на такие объекты отсутствуют.";

3) статью 47 дополнить частью 13 следующего содержания:

"13. Правила части 4¹ статьи 45 настоящего Федерального закона применяются к объектам недвижимого имущества, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости, но информация о правах на такие объекты недвижимого имущества не внесена в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в установленном законом порядке в течение пяти лет с даты присвоения им кадастрового номера в установленном настоящим Федеральным законом порядке."

Статья 4

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлены иные сроки вступления их в силу.

2. Пункт 1, подпункт "а" пункта 2, абзацы второй и третий подпункта "б" пункта 3, пункт 4 статьи 2, пункт 1 статьи 3 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 декабря 2014 года.

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости"

Проект федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости" (далее - законопроект) разработан в целях реализации пунктов 2.9, 4.3, 6.6, 23.1 Плана мероприятий ("дорожной карты") "Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2012 г. № 2236-р (в редакции распоряжения Правительства Российской Федерации от 4 апреля 2014 г. № 527-р), которыми предусмотрено принятие федерального закона, а в последующем и ведомственных нормативных правовых актов, в частности устанавливающих: возможность органам государственной власти или органам местного самоуправления выступать заявителями при условии, если указанные органы выступают стороной договорных отношений; возможность представления согласия супруга на совершение сделки в орган, осуществляющий государственную регистрацию, в простой письменной форме; сокращение сроков проведения кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Основной целью законопроекта является выявление объектов недвижимости, у которых отсутствует фактическое и юридическое владение.

При этом действие законопроекта будет распространяться только на объекты недвижимости нежилого назначения, такие как здания, строения и сооружения, эксплуатация которых не осуществляется.

Объекты социальной инфраструктуры (квартиры, жилые дома, комнаты, дачи и др.), а также земельные участки исключены из сферы действия законопроекта.

Также законопроект не затрагивает ранее возникшие права граждан на недвижимость, которые признаются действительными и подлежат регистрации по желанию их правообладателей.

Предлагаемые законопроектом изменения распространяются на объекты недвижимости, сведения о которых содержатся в государственном кадастре

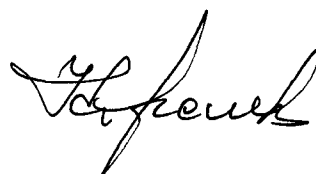
недвижимости, но сведения о вещных правах в государственном кадастре недвижимости отсутствуют. По истечении пяти лет орган кадастрового учета будет направлять такие сведения в орган местного самоуправления.

Орган местного самоуправления (уполномоченный орган городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга) должен будет при поступлении информации о таких объектах инициировать процедуру признания объекта недвижимого имущества бесхозным в установленном Гражданским кодексом Российской Федерации порядке.

Основной новеллой законопроекта является направление в орган местного самоуправления информации о бесхозных объектах недвижимости, поскольку в настоящий момент полномочия по выявлению таких объектов диспозитивны. Орган местного самоуправления самостоятельно должен выявить соответствующий объект недвижимости и инициировать процедуру признания объекта бесхозным.

Вместе с тем действие законопроекта должно отразиться и на стимулировании собственников объектов недвижимости, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости, но права на которые не зарегистрированы в установленном порядке в течение длительного времени, зарегистрировать такие права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним для целей последующего налогообложения.

Изменения законопроекта, касающиеся сокращения сроков проведения кадастрового учета, государственной регистрации прав и наделения полномочий органов регистрации по заверению согласия супруга на совершение сделки по распоряжению недвижимостью, позволит минимизировать как временные, так и денежные затраты участников правоотношений в сфере государственной регистрации и кадастрового учета.

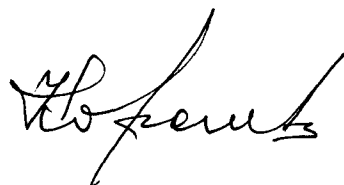


ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости"

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости" не потребует дополнительных расходов средств федерального бюджета, а также не повлияет на доходы и расходы юридических и физических лиц.

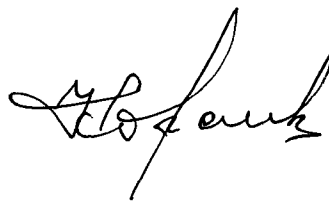
Вместе с тем реализация нормы проекта федерального закона, исключающая необходимость обязательного нотариального удостоверения согласия супруга при совершении сделки с объектом недвижимого имущества, позволит минимизировать расходы физических лиц, сопровождающие заключение таких сделок.



П Е Р Е Ч Е Н Ь

федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости"

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия других федеральных законов.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Г.В. Смирнов'.

П Е Р Е Ч Е Н Ь

**нормативных правовых актов Президента Российской Федерации,
Правительства Российской Федерации и федеральных органов
исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу,
приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием
Федерального закона "О внесении изменений в отдельные
законодательные акты Российской Федерации в части
государственной регистрации прав и государственного
кадастрового учета объектов недвижимости"**

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости" потребует внесения изменений в приказ Минэкономразвития России от 22 ноября 2013 г. № 701 "Об установлении порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей".

Приказ направлен на установление правил принятия на учет и снятия с учета бесхозяйных недвижимых вещей и особенностей внесения Росреестром и его территориальными органами записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним при принятии на учет и снятии с учета бесхозяйных недвижимых вещей.

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости" потребует внесения изменений в указанный приказ в части дополнения его положениями, регламентирующими порядок обращения органов местного самоуправления, а в городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге - уполномоченных государственных органов этих городов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество с заявлением о принятии на учет объектов недвижимого имущества, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости в течение определенного периода времени; при отсутствии сведений о зарегистрированных правах на такие объекты в качестве бесхозяйной недвижимой вещи - в установленном порядке.

Основание: статья 45 Федерального закона от 24 июля 2013 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" в редакции законопроекта.

Головной исполнитель - Минэкономразвития России.

Соисполнитель - Росреестр.

Срок подготовки - в течение трех месяцев после принятия законопроекта в третьем чтении Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Г.Р. Кошкин". The signature is written in a cursive style with a large initial letter.



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 29 октября 2014 г. № 2150-р

МОСКВА

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости".

2. Назначить заместителя Министра экономического развития Российской Федерации Королёва Павла Эдуардовича официальным представителем Правительства Российской Федерации при рассмотрении палатами Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости".

Председатель Правительства
Российской Федерации



Д.Медведев