

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

09 12 2014 г.

№ 8/н

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

С.Е. НАРЫШКИНУ

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации направляем Вам проект федерального конституционного закона «О внесении изменений в федеральный конституционный закон «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя», вносимый в Государственную Думу в порядке реализации мной и депутатом Государственной Думы А.В.Терентьевым права законодательной инициативы.

Приложение:

1. Проект федерального закона на 1 листе.
2. Пояснительная записка к законопроекту на 2 листах.
3. Финансово-экономическое обоснование к законопроекту на 1 листе.
4. Перечень актов на 1 листе.
5. Копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе в 1 экземпляре.

Первый заместитель председателя Комитета ГД
по конституционному законодательству и
государственному строительству



А.А.Агеев



343107 872102
Государственная Дума ФС РФ
Дата 09.12.2014 Время 13:22
№672120-6; 1.1

Вносится депутатами Государственной Думы
А.А. Агеевым, А.В. Терентьевым

1/ 672120-6

проект

Федеральный конституционный закон
«О внесении изменений в Федеральный конституционный закон
«О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в
составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города
федерального значения Севастополя»

Статья 1

Внести в Федеральный конституционный закон от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (Собрание законодательства Российской Федерации 2014, № 12, ст. 1201; № 22, ст. 2766; № 30 (часть I), ст. 4203) следующие изменения:

статью 12.1. дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. До 1 января 2017 года на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя сделка, влекущая возникновение, изменение или прекращение прав, которые подлежат государственной регистрации, должна быть нотариально удостоверена.

За удостоверение сделок, влекущих возникновение, изменение или прекращение прав, которые подлежат государственной регистрации, нотариус, занимающийся частной практикой, взимает нотариальный тариф в размере, соответствующем размеру государственной пошлины, с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. Плата за услуги технического и правового характера в этом случае не взимается».

Статья 2.

Настоящий Федеральный конституционный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации

**Пояснительная записка к проекту
федерального конституционного закона «О внесении изменений в федеральный
конституционный закон «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и
образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и
города федерального значения Севастополя»**

Проектом федерального конституционного закона «О внесении изменений в федеральный конституционный закон «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя» предлагается установить на переходный период обязательную нотариальную форму на территории Республики Крым и города федерального значения Севастополя для сделок, влекущих возникновение, изменение или прекращение прав, которые подлежат государственной регистрации.

В результате одностороннего ограничения Украиной доступа уполномоченных органов и правообладателей к данным Государственного реестра вещных прав на недвижимое имущество, в котором до марта 2014 года регистрировались соответствующие права и их ограничения на территории Республики Крым, возникли дополнительные риски и препятствия для полноценной реализации прав собственников и других заинтересованных лиц в сфере оборота недвижимости.

Поскольку именно с государственной регистрацией прав (их обременений) действующее законодательство связывает их беспорное приобретение и/или переход, объективное отсутствие публично достоверных данных в этой сфере за период, предшествовавший принятию Республики Крым в состав Российской Федерации, не позволяет участникам гражданского оборота во всех случаях получать одинаковые гарантии беспорности и защиты приобретаемых прав на недвижимость по сравнению другими российскими регионами, что ведёт к дополнительным временным и экономическим издержкам при осуществлении контроля законности ранее возникших прав, а также повышает уровень недоверия на рынке недвижимости.

Между тем, данная проблема может быть эффективно преодолена введением на переходный период обязательного нотариального удостоверения сделок с недвижимостью на территории Республики Крым и города федерального значения Севастополь для контроля законности как ранее приобретённых, так и, прежде всего, для обеспечения беспорности вновь приобретаемых вещных прав. Следует иметь в виду, что вплоть до принятия Республики Крым в состав Российской Федерации нотариусы данного региона выполняли, в соответствии с действовавшим здесь ранее законодательством Украины, функции по обязательному нотариальному удостоверению сделок с недвижимостью и регистрации возникающих из них прав (их обременений) в вышеуказанном публичном реестре. Соответственно, информация о всех сделках с недвижимостью и вытекающих из них вещных правах параллельно сохранялась, в силу действовавших правил нотариального делопроизводства, в архивах

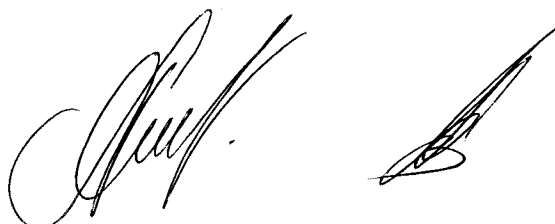
нотариальных контор Республики Крым и государственном нотариальном архиве Республики Крым.

В настоящее время, в связи с созданием Госкомрегистра республики Крым и Севреестра города Севастополь, создалась ситуация способствующая порождению коррупционной составляющей, массовому недовольству граждан, разгулу действий «черных риэлторов». Так, вместо 204 нотариусов республики Крым регистрацией сделок с недвижимостью занимаются всего 4 регистратора. В очередь к ним запись до декабря 2015 года. Очередь контролируется некими молодыми людьми, которые готовы за 4-6 тысяч рублей обеспечить сдачу документов на регистрацию вне очереди. «Черные риэлторы» увеличили свои гонорары до 2000 тысяч долларов за подготовку и сдачу документов на регистрацию. Такая же ситуация в городе Севастополь. Вместо 72 нотариусов регистрацией сделок занимаются 4 регистратора. «Ставки» примерно те же.

Таким образом, посредством введения обязательного нотариального удостоверения сделок с недвижимостью будет возможным без дополнительных затрат для заинтересованных лиц и на основе сохранившихся в нотариальных архивах достоверных данных обеспечить проверку ранее приобретённых прав на крымскую недвижимость, полностью устранив вышеназванные риски и препятствия. Кроме того, это позволит постепенно наполнить Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество высококачественной юридической информацией, обладающей свойствами публичной достоверности и бесспорности, гарантировав тем самым последовательное выполнение территориальными органами Росреестра по Республике Крым и городу федерального значения Севастополь своих функций.

Кроме того, введение обязательной нотариальной формы для договоров отчуждения и залога недвижимости обеспечит стабильные поступления в Федеральный бюджет в виде налоговых отчислений от нотариальной деятельности, прозрачность которой обеспечена и регулируется законодательством.


В этой связи предлагается рассмотреть возможность на время переходного периода, установленного Федеральным конституционным законом от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», предусмотреть сохранение обязательной нотариальной формы для сделок с недвижимым имуществом на территории Республики Крым и города федерального значения Севастополя.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**к проекту федерального конституционного закона
«О внесении изменений в федеральный конституционный закон «О
принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в
составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и
города федерального значения Севастополя»**

Принятие федерального конституционного закона «О внесении изменений в федеральный конституционный закон «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя» не потребует дополнительных финансовых затрат, покрываемых за счет средств федерального бюджета или бюджетов субъектов Российской Федерации.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned in the lower right quadrant of the page.

ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального конституционного закона «О внесении изменений в федеральный конституционный закон «О внесении изменений в федеральный конституционный закон «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя»

Принятие федерального конституционного закона «О внесении изменений в федеральный конституционный закон «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия иных актов федерального законодательства.

