

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 17.03.2014 № 154  
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 17 " марта 2014 г.

**81. О проекте федерального закона № 458384-6 "О внесении изменения в статью 45 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" (в части уточнения понятия "ранее учтенный объект недвижимости") - вносит депутат Государственной Думы А.Ю.Русских**

**Принято решение:**

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству до 15 апреля 2014 года.

2. Комитету Государственной Думы по земельным отношениям и строительству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2014 года (апрель).

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Законодательное Собрание  
Приморского края  
Управление делопроизводства и  
ведения электронного документооборота  
Входящий № 16/897  
Дата: 27.03.2014 Время: 13:30

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

24 02 2014г.

№ 64 ДНКО - 2/6

**Председателю Государственной  
Думы**

**С.Е. Нарышкину**

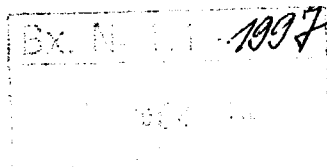
**Уважаемый Сергей Евгеньевич!**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации вношу на рассмотрение Государственной Думы в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменения в статью 45 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

- Приложение:
1. Текст законопроекта на 1 л.
  2. Пояснительная записка на 4 л.
  3. Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона на 1 л.
  4. Финансово-экономическое обоснование на 1 л.
  5. Копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.



**А.Ю.Русских**



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 24.02.2014 Время 14:48

Вносит депутат  
Государственной Думы  
А.Ю.Русских

Проект № 458384-6

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

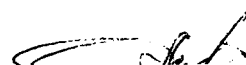
### О внесении изменения в статью 45 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»

#### Статья 1

Внести изменение в часть первую статьи 45 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2009, № 52, ст. 6410; 2011, № 23, ст. 3269) дополнив после слов «(далее – объекты с условными номерами),» словами «или права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не прекращены,».

Президент  
Российской Федерации

В. Путин



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 45 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 45 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) направлен на уточнение положений Закона о кадастре в части оснований для отнесения объектов недвижимости, в том числе земельных участков, к числу ранее учтенных.

В соответствии с действующей редакцией части 1 статьи 45 Закона о кадастре, государственный кадастровый учет или государственный учет объектов недвижимости, в том числе технический учет, осуществленные в установленном законодательством порядке до дня вступления в силу данного закона или в переходный период его применения с учетом определенных статьей 43 данного закона особенностей, признается юридически действительным, и такие объекты считаются объектами недвижимости, учтенными в соответствии с законом (ранее учтенные объекты недвижимости). При этом объекты недвижимости, государственный кадастровый учет или государственный учет, в том числе технический учет, которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы и не прекращены и которым присвоены органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - объекты недвижимости с условными номерами), также считаются ранее учтенными объектами недвижимости.

Таким образом, для того, чтобы объект недвижимости, в том числе земельный участок, считался ранее учтенным, необходимо наличие одного из двух следующих условий:

- его государственный кадастровый учет, государственный учет, в том числе технический учет должен быть осуществлен до вступления в силу Закона о кадастре (то есть до 1 марта 2008 года);

- права на такой объект должны быть зарегистрированы в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации прав) с присвоением соответствующего условного номера, и не прекращены.

Иные объекты недвижимости не могут считаться ранее учтенными объектами недвижимости.

Однако в соответствии с подпунктами 2 и 4 пункта 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права, помимо прочего, возникают из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания

возникновения гражданских прав и обязанностей, а также в результате приобретения имущества по основаниям, допускаемым законом.

Согласно пункта 1 статьи 6 Закона о регистрации прав права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу указанного закона, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной данным законом. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей.

Как предусмотрено пунктом 9 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В соответствии с пунктом 2 статьи 25<sup>2</sup> Закона о регистрации прав, права на земельные участки, предоставленные гражданам на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества могут быть зарегистрированы, в числе прочего, на основании:

- акта о предоставлении гражданину данного земельного участка, изданного органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

- выдаваемой органом местного самоуправления выписки из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на данный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства).

- иного документа, устанавливающего или удостоверяющего право гражданина на данный земельный участок.

Пунктом 1 статьи 12 Закона о регистрации прав предусматривается, что разделы Единого государственного реестра прав, содержащие записи о правах на объект недвижимого имущества, возникновении, переходе и прекращении таких прав, об ограничениях (обременениях), идентифицируются в указанном реестре государственным учетным номером, не повторяющимся во времени и на территории Российской Федерации и присвоенным этому объекту недвижимого имущества при осуществлении в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» его государственного учета (кадастровый номер).

Таким образом, прежде чем зарегистрировать права на земельный участок, в том числе по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 25<sup>2</sup> Закона о регистрации прав, требуется присвоение земельному участку

кадастрового номера, то есть внесение сведений о нем в государственный кадастр недвижимости.

Однако действующая редакция части 1 статьи 45 Закона о кадастре не позволяет считать земельные участки, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, и права на которые подтверждаются только актом органа государственной власти или органа местного самоуправления или выпиской из похозяйственной книги, ранее учтенными, поскольку права на них в порядке, предусмотренном Законом о регистрации прав не зарегистрированы, а государственная регистрация, в свою очередь, может осуществляться исключительно при наличии кадастрового номера.

Следует отметить, что до вступления в силу федерального закона от 23 июля 2013 года № 250-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости» указанный вопрос решался в соответствии с частью 11 статьи 45 Закона о кадастре, которая с 1 октября 2013 года признана утратившей силу.

В настоящее время проблема внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о земельных участках, права на которые подтверждаются актами органов публичной власти или выписками из похозяйственных книг, как о ранее учтенных объектах, решается только путем применения пункта 21 Порядка ведения кадастра недвижимости, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 42 от 4 февраля 2010 года (далее – Порядок), содержащего перечень документов, на основании которых можно внести сведения о ранее учтенном земельном участке в государственный кадастр недвижимости. Этот перечень включает в себя акты о предоставлении земельных участков и выписки из похозяйственных книг.

Однако указанный пункт 21 Порядка не в полной мере соответствует части 1 статьи 45 Закона о кадастре, в связи с чем возможность его применения представляется сомнительной.

Данная проблема также не может быть решена с помощью применения части 7 статьи 45 Закона о кадастре, предусматривающей возможность внесения в государственный кадастр недвижимости сведений на основании документа, устанавливающего или подтверждающего право на такой объект, поскольку эта норма также регулирует вопросы, связанные с ранее учтенными объектами.

Таким образом, решения органов кадастрового учета о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных участках, права на которые подтверждаются только актами органов государственной власти или органов местного самоуправления или выписками из похозяйственных книг, не основаны на нормах материального права.

Аналогичной правовой неопределенностью характеризуется и возможность внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о земельных участках, права на которые подтверждаются приказами совхозов и

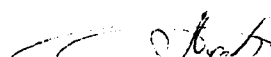
колхозов (статья 64 Земельного кодекса РСФСР от 1 июля 1970, постановление Совета Министров РСФСР от 18 августа 1972 года № 511 «Вопросы приусадебного землепользования»). Права на такие земельные участки также являются возникшими и не прекращенными, хотя могут быть и не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество, а сами земельные участки могут быть не поставлены на государственный кадастровый учет до дня вступления в силу Закона о кадастре.

С целью устранения данной правовой неопределенности предлагается внести изменения в часть 1 статьи 45 Закона о кадастре и определить, что ранее учтенными являются не только объекты, права на которые зарегистрированы либо государственный кадастровый учет которых осуществлен до вступления в силу Закона о кадастре, но и те объекты, права на которые возникли до дня вступления в силу Закона о регистрации и не прекращены и государственный кадастровый учет которых не осуществлен.



**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**к проекту федерального закона «О внесении изменения**  
**в статью 45 Федерального закона «О государственном кадастре**  
**недвижимости»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 45 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет средств федерального бюджета





## ПЕРЕЧЕНЬ

**актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменения в статью 45 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 45 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия других федеральных законодательных актов.

