



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

О проекте федерального закона № 640086-6 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости»

Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять в первом чтении проект федерального закона № 640086-6 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости», внесенный Правительством Российской Федерации.
2. Направить указанный законопроект Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации.

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/899
Дата: 30.03.2015 Время: 15:07

Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации, законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству в тридцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Москва

24 марта 2015 года

№ 6356-6 ГД

Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект
№ 648086-6

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 бесхозяйной 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

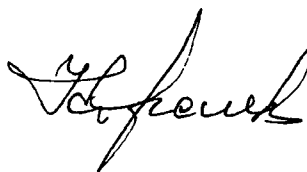
недвижимости, но сведения о вещных правах в государственном кадастре недвижимости отсутствуют. По истечении пяти лет орган кадастрового учета будет направлять такие сведения в орган местного самоуправления.

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.

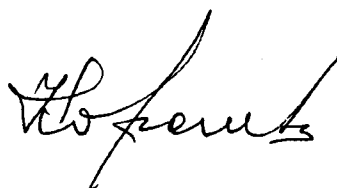


ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

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.

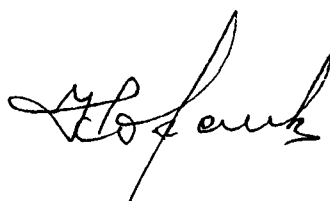
Вместе тем реализация нормы проекта федерального закона, исключая необходимость обязательного нотариального удостоверения согласия супруга при совершении сделки с объектом недвижимого имущества, позволит минимизировать расходы физических лиц, сопровождающие заключение таких сделок.



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 a stylized name or set of initials.

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.

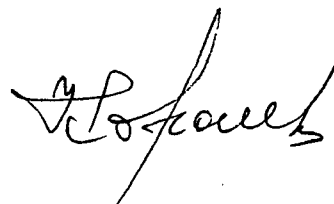
Принятие Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости" потребует внесения изменений в указанный приказ в части дополнения его положениями, регламентирующими 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 long, sweeping underline.

