



**АРХАНГЕЛЬСКОЕ  
ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ  
ДЕПУТАТОВ**

пл. Ленина, 1, г. Архангельск, 163000  
тел.: (8182) 21-56-13, факс: (8182) 20-03-43  
e-mail: [duma@aosd.ru](mailto:duma@aosd.ru)

Законодательным (представительным)  
органам государственной власти  
субъектов Российской Федерации

от 02.06.2017 № 02-05/37  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О законодательной инициативе

Направляем Вам постановление Архангельского областного Собрания депутатов от 31 мая 2017 года № 1614 «О законодательной инициативе Архангельского областного Собрания депутатов по внесению проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 63 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».

Просим Вас поддержать данную законодательную инициативу и направить в Архангельское областное Собрание депутатов копию соответствующего решения.

Приложение: на 8 л. в 1 экз.

Председатель

В.Ф. Новожилов



**АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ  
шестого созыва (тридцать пятая сессия)**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 31 мая 2017 г. № 1614

О законодательной инициативе Архангельского областного Собрания депутатов по внесению проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 63 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации и подпунктом «ц» пункта 2 статьи 23 Устава Архангельской области областное Собрание депутатов ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в порядке законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменения в статью 63 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».

2. Поручить представление указанного проекта федерального закона при рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации заместителю председателя комитета Архангельского областного Собрания депутатов по жилищной политике и коммунальному хозяйству Заре Виктору Николаевичу.

3. Направить проект федерального закона членам Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от Архангельской области и депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от Архангельской области и рекомендовать им поддержать проект федерального закона.

4. Направить проект федерального закона законодательным (представительным) органам государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать законодательную инициативу Архангельского областного Собрания депутатов.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель областного  
Собрания депутатов



В.Ф. Новожилов

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменения в статью 63 Федерального закона  
«О государственной регистрации недвижимости»**

**Статья 1**

Часть 1 статьи 63 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4198, 4294) дополнить пунктом 15 следующего содержания:

«15) специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.».

**Статья 2**

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

Президент  
Российской Федерации

В.В. Путин

Москва, Кремль  
года

№

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 63**  
**Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»**

Проектом федерального закона «О внесении изменения в статью 63 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» (далее – проект федерального закона) предлагается предоставить специализированным некоммерческим организациям, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональные операторы), льготы в виде освобождения от платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Региональный оператор создается в целях обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – капитальный ремонт).

Целью капитального ремонта является приведение качества многоквартирных домов в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации путем замены и восстановления отдельных частей или целых конструкций и оборудования таких домов в связи с их физическим износом и разрушением.

Таким образом, деятельность регионального оператора направлена на обеспечение реализации права граждан на жилище и создание условий для осуществления такого права.

В настоящее время существуют трудности в отношении сбора региональным оператором финансовых средств на проведение капитального ремонта от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора.

В рамках текущей деятельности значительные расходы регионального оператора также обусловлены внесением платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, необходимых для определения количества собственников помещений в многоквартирных домах и представления им платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт в целях его дальнейшего проведения.

Указанные и иные административно-хозяйственные расходы регионального оператора осуществляются за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, что обусловлено положениями Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

Согласно части 2 статьи 178 ЖК РФ региональный оператор создается субъектом Российской Федерации.

Имущество регионального оператора формируется прежде всего за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации (пункт 1 части 1 статьи 179 ЖК РФ).

Субъект Российской Федерации предоставляет субсидии региональному оператору для обеспечения проведения капитального

ремонта, гарантируя финансовую устойчивость регионального оператора (пункт 2 статьи 78.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, пункт 4 части 1 статьи 167 ЖК РФ).

Субъект Российской Федерации несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирном доме (часть 6 статьи 178 ЖК РФ).

Частью 3 статьи 179 ЖК РФ определено, что средства, получаемые региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается.

При этом органы государственной власти и органы местного самоуправления получают сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, бесплатно (пункт 2 части 1 статьи 63 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ)).

От платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, освобождены также многофункциональные центры в целях предоставления государственных или муниципальных услуг (пункт 6 части 1 статьи 63 Федерального закона № 218-ФЗ).

В связи с социально значимым характером деятельности регионального оператора, формированием его имущества и финансированием его текущей административно-хозяйственной деятельности за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации можно сделать вывод о наличии у регионального оператора особого публично-правового статуса, в силу которого и предлагается предоставить региональному оператору льготу, предусмотренную частью 1 статьи 63 Федерального закона № 218-ФЗ.

Гражданско-правовой статус регионального оператора как некоммерческой организации, созданной в форме фонда, не должен ставить его в экономически более неблагоприятное положение по сравнению с органами государственной власти и органами местного самоуправления, которые освобождены от платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, при реализации своих функций.

Освобождение органов государственной власти и органов местного самоуправления от платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, обусловлено тем, что данные органы финансируются за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, в то время как указанная плата также поступает в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации.

Проект федерального закона направлен на освобождение регионального оператора от внесения платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Принятие проекта федерального закона позволит оптимизировать как деятельность регионального оператора по обеспечению проведения капитального ремонта, так и расходы бюджетов субъектов Российской Федерации.

Председатель Архангельского  
областного Собрания депутатов



В.Ф. Новожилов

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 63 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 63 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации.

Председатель Архангельского  
областного Собрания депутатов



В.Ф. Новожилов



**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 63**  
**Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 63 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» не потребует увеличения расходов федерального бюджета.

Председатель Архангельского  
областного Собрания депутатов



В.Ф. Новожилов