

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 04.06.2018 № 124**  
**ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 04 " июня 2018 г.

71. О проекте федерального закона № 441285-7 "О внесении изменений в статьи 3.5 и 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" (в части ввода обязанности постановки на государственный кадастровый учет объектов капитального строительства (ОКС) до начала эксплуатации, в случае, если для строительства ОКС не требуется получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) - вносит Народный Хурал (Парламент) Республики Калмыкия

**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, Конституционный Суд Российской Федерации, Верховный Суд 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.

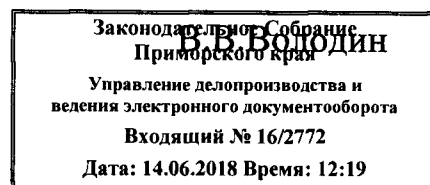
Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по государственному строительству и законодательству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по государственному строительству и законодательству до 3 июля 2018 года.

2. Комитету Государственной Думы по государственному строительству и законодательству 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 2018 года (июль).

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации







**ХАЛЪМГ ТАЪЧИН УЛСИН ХУРАЛЫН  
(ПАРЛАМЕНТИН) ШИИДВР**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
НАРОДНОГО ХУРАЛА (ПАРЛАМЕНТА)  
РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ**

**О внесении в Государственную Думу Федерального Собрания  
Российской Федерации проекта федерального закона  
«О внесении изменений в статьи 3.5 и 9.5 Кодекса Российской  
Федерации об административных правонарушениях»**

Народный Хурал (Парламент) Республики Калмыкия

**п о с т а н о в л я е т :**

1. Внести на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статьи 3.5 и 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» (прилагается).

2. Назначить официальным представителем Народного Хурала (Парламента) Республики Калмыкия при рассмотрении указанного законопроекта в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Б.К. Адучиева.

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

Председатель  
Народного Хурала (Парламента)  
Республики Калмыкия

А. Козачко

г. Элиста, 10 апреля 2018 года  
№ 734-V

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

№ 441285-7

**О внесении изменений в статьи 3.5 и 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях**

**Статья 1**

Внести в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 1, ст. 1; 2006, № 52, ст. 5498; 2007, № 26, ст. 3089; 2008, № 20, ст. 2259; № 52, ст. 6235, 6236; 2010, № 31, ст. 4193; 2011, № 19, ст. 2714; № 30, ст. 4591; № 47, ст. 6602; № 50, ст. 7362; 2012, № 47, ст. 6405; № 53, ст. 7602; 2013, № 26, ст. 3207; № 30, ст. 4029; № 31, ст. 4191; № 44, ст. 5624; № 48, ст. 6163; № 52, ст. 6961; 2014, № 6, ст. 557; № 30, ст. 4211; № 52, ст. 7548; 2015, № 10, ст. 1405, 1416; № 21, ст. 2981; № 27, ст. 3950; № 29, ст. 4354, 4374; № 45, ст. 6208; № 48, ст. 6710, 6716; № 51, ст. 7249; 2016, № 1, ст. 59, 63, 84; № 10, ст. 1323; № 11, ст. 1481, 1490; № 26, ст. 3871, 3877; № 27, ст. 4164, 4206, 4223, 4259; № 50, ст. 6975; 2017, № 1, ст. 12, 31; № 11, ст. 1535; № 17, ст. 2456; № 18, ст. 2664; № 23, ст. 3227; № 31, ст. 4812, 4814, 4816; № 52, ст. 7937; 2018, № 1, ст. 21, 30; № 7, ст. 973) следующие изменения:

1) абзац первый части 1 статьи 3.5 после слов «статьей 6.1.1,» дополнить словами «частью 5.2 статьи 9.5,», после слов «частями 3 и 4 статьи 8.8,» дополнить словами «частью 5 статьи 9.5,», после слов «частью 3 статьи 8.8,» дополнить словами «частью 5 статьи 9.5,»;

2) в статье 9.5:

а) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для эксплуатации построенного (реконструированного) объекта не требуется получение застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей; на юридических лиц - от четырехсот тысяч до семисот тысяч рублей.»;

б) дополнить частью 5.1 следующего содержания:

«5.1. Эксплуатация объекта капитального строительства до окончания его строительства (реконструкции) и соответствующей постановки на государственный кадастровый учет (внесения изменений в государственный кадастровый учет) и государственной регистрации права в случае, если для

осуществления его строительства (реконструкции) не требуется выдача разрешения на строительство, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от одной тысячи до двух тысяч рублей; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.»;

в) дополнить частью 5.2 следующего содержания:

«5.2. Эксплуатация объекта капитального строительства до окончания его строительства (реконструкции) и соответствующей постановки на государственный кадастровый учет (внесения изменений в государственный кадастровый учет) и государственной регистрации права в случаях, не указанных в частях 5 и 5.1 настоящей статьи, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати пяти тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двухсот тысяч до трехсот пятидесяти тысяч рублей.».

## Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2019 года.

Президент  
Российской Федерации

В. Путин

**Пояснительная записка  
к проекту федерального закона  
«О внесении изменений в статьи 3.5 и 9.5 Кодекса Российской  
Федерации об административных правонарушениях»**

Проект федерального закона «О внесении изменений в статьи 3.5 и 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» (далее – законопроект) подготовлен в связи с разработкой проекта закона «О внесении изменений в статью 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статью 19 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», которым предусмотрено внесение изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее - ГрК РФ) и в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в части ввода обязанности постановки на государственный кадастровый учет объектов капитального строительства (далее – ОКС) до начала эксплуатации в случае, если для строительства (реконструкции) ОКС не требуется получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Исходя из цели задачей законопроекта является введение административной ответственности за несоблюдение обязанности внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) об объектах капитального строительства, строительство (реконструкция) которых завершено(-а).

Законопроектом вносятся изменения в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) в части изменения формулировки административного правонарушения и размера штрафа за соответствующее правонарушение.

1. Формулировка административного правонарушения изменяется ввиду следующего.

Действующей редакцией части 5 статьи 9.5 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность при эксплуатации ОКС без разрешения на ввод его в эксплуатацию фактически только в отношении тех ОКС, по которым требуется выдача разрешения на строительство.

Согласно положениям пункта 10 статьи 55 ГрК РФ разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного ОКС (внесения изменений в документы государственного учета реконструированного ОКС).

Пунктом 1 статьи 19 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ) установлена обязанность органом, уполномоченным на принятие решения о выдаче разрешения на ввод ОКС в эксплуатацию, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого решения направлять в орган регистрации прав заявление о кадастровом учете.

С учетом вышеизложенного понятие ввод в эксплуатацию ОКС и постановка его на кадастровый учет приобретают некую тождественность в

виде последовательной обязательности действий, но при этом согласно заявительному характеру фактически отсутствует обязанность постановки на кадастровый учет ОКС, по которым не требуется разрешение на ввод в эксплуатацию.

При этом разрешение на ввод в эксплуатацию не требуется в следующих случаях.

1) В соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 55.24 ГрК РФ разрешение на ввод в эксплуатацию обязательно только в отношении ОКС, по которым требуется разрешение на строительство (реконструкцию).

Согласно пункту 17 статьи 51 ГрК РФ выдача разрешения на строительство в отношении ОКС не требуется в следующих случаях:

- строительство гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительство на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

- строительство на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования.

2) Пунктом 3 статьи 51 ГрК РФ установлено, что не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

3) Пунктом 7 статьи 70 Закона № 218-ФЗ установлено, что для кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав не требуется разрешение на ввод в эксплуатацию объекта индивидуального жилищного строительства, создаваемого или созданного на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, или на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке).

4) Согласно положениям пункта 1 статьи 69 Закона № 218-ФЗ права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Закон № 122-ФЗ), признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН, государственная регистрация таких прав в ЕГРН проводится по желанию их обладателей. Другими словами, в настоящее время существуют ОКС, права на которые зарегистрированы до принятия Закона № 122-ФЗ и в настоящее время действительны (легитимны), но при этом ОКС не

состоят на государственном кадастровом учете, как следствие, не имеют кадастровой стоимости и выпадают из налогообложения.

С учетом вышеизложенного, согласно действующему федеральному законодательству в отношении ОКС, перечисленных в абзацах 1-4 настоящего пункта, при эксплуатации отсутствует обязанность постановки их на кадастровый учет (носит заявительный характер, зависит от желания их правообладателей), как следствие, соответствующие ОКС фактически выпадают из налогового оборота.

Настоящий законопроект вводит ответственность за неисполнение обязанности постановки на государственный кадастровый учет (внесение изменений в государственный кадастровый учет) всех ОКС, которые эксплуатируются (существуют).

2. Размер административного штрафа определяется исходя из специфики ОКС и делится на три вида.

1) Эксплуатация ОКС без разрешения на ввод его в эксплуатацию, если для эксплуатации требуется получение соответствующего разрешения (часть 5 статьи 9.5 КоАП РФ с учетом законопроекта).

С учетом того, что ввод в эксплуатацию ОКС и постановка его на кадастровый учет взаимосвязаны, то одной из главных целей части 5 статьи 9.5 КоАП РФ с учетом законопроекта является установление обязанности постановки ОКС на кадастровый учет, а также актуализация учета при количественных изменениях, что в итоге увеличивает количественные характеристики объектов налогообложения по налогу на имущество.

Для того, чтобы эксплуатация ОКС правообладателем была целесообразней после постановки на кадастровый учет сумма штрафа за соответствующее административное нарушение должна превышать сумму налога на имущество.

Аналогичный смысл содержит норма части 3 статьи 8.8 КоАП РФ, которая фактически мотивирует застройку земельного участка и постановку вновь построенного ОКС на кадастровый учет. Сумма административного штрафа соответствует смыслу соответствующей нормы.

Настоящим законопроектом размер административного штрафа части 5 статьи 9.5 КоАП РФ фактически приравнен к размеру административного штрафа, установленного частью 3 статьи 8.8 КоАП РФ, за исключением размера, определяемого исходя из кадастровой стоимости ввиду ее отсутствия до постановки на кадастровый учет.

2) Эксплуатация ОКС без постановки на государственный кадастровый учет (внесения изменений в государственный кадастровый учет) и регистрации права в случае, если для осуществления его строительства (реконструкции) не требуется выдача разрешения на строительство (часть 5.1 статьи 9.5 КоАП РФ с учетом законопроекта).

Согласно положениям ГрК РФ выдача разрешения на строительство (реконструкцию) в отношении ОКС не требуется в случаях, указанных в абзацах 1-2 пункта 1 настоящей Пояснительной записки.



Размер административного штрафа установлен на уровне действующей редакции части 5 статьи 9.5 КоАП РФ в минимальном размере ввиду фактического отнесения к соответствующим объектам строений и сооружений вспомогательного назначения, а также в целях мотивации органов местного самоуправления на принятие правил землепользования и застройки ввиду отнесения доходов от налога на имущество физических лиц к поступлениям муниципального бюджета.

3) Эксплуатация ОКС без постановки на государственный кадастровый учет (внесения изменений в государственный кадастровый учет) и регистрации права в иных случаях (часть 5.2 статьи 9.5 КоАП РФ с учетом законопроекта).

К указанным объектам относятся ОКС, перечисленные в подпунктах 3-4 пункта 1 настоящей пояснительной записки. Размер штрафа установлен на уровне 50 процентов от размера части 5 статьи 9.5 КоАП РФ в редакции законопроекта.

Предлагаемые законопроектом изменения будут стимулировать правообладателей ОКС во избежание начисления штрафных санкций своевременно осуществлять кадастровый учет и государственную регистрацию права на соответствующие объекты.

Представляется, что реализация законопроекта приведет к увеличению поступлений налога на имущество физических лиц, налога на имущество организаций в части налогообложения отдельных видов недвижимого имущества от кадастровой стоимости, налога на доходы физических лиц, уплачиваемого от операций с недвижимостью с учетом особенностей, установленных статьей 217.1 Налогового кодекса Российской Федерации, а также арендных платежей за использование земельных участков (плата за фактическое использование), поступлений от перераспределения, продажи земельных участков.

В долгосрочной перспективе осуществится максимальное наполнение и актуализация ЕГРН, что в условиях перехода к налогообложению исходя из кадастровой стоимости (а в будущем - к налогу на недвижимость) обеспечит соблюдение принципа всеобщности и равенства налогообложения.

**Финансово-экономическое обоснование  
к проекту федерального закона  
«О внесении изменений в статьи 3.5 и 9.5 Кодекса Российской  
Федерации об административных правонарушениях»**

Проект федерального закона «О внесении изменений в статьи 3.5 и 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» не повлечет дополнительных расходов из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов.

Принятие законопроекта приведет к увеличению поступлений государственных пошлин за постановку объектов недвижимости на государственный кадастровый учет, налога на имущество физических лиц, налога на имущество организаций в части налогообложения отдельных видов недвижимого имущества от кадастровой стоимости, налога на доходы физических лиц, уплачиваемого от операций с недвижимостью с учетом особенностей, установленных статьей 217.1 Налогового кодекса Российской Федерации, а также арендных платежей за использование земельных участков (плата за фактическое использование), поступлений от перераспределения, продажи земельных участков.

Определение экономического эффекта от увеличения доходов за счет вовлечения объектов капитального строительства в налогообложение не представляется возможным.

**Перечень  
актов федерального законодательства, подлежащих признанию  
утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с  
принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в статьи  
3.5 и 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных  
правонарушениях»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в статьи 3.5 и 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных актов федерального законодательства.

