



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

Дом Советов, г. Оренбург, 460015, тел. отдела организационного и документационного обеспечения (3532) 78 64 29, факс (3532) 77 42 12, e-mail:speaker01@gov.orb.ru

06.03.2020 № 23-01/66-И

На № _____ от _____

Руководителям законодательных
(представительных) органов
государственной власти
субъектов Российской Федерации

Направляем постановления Законодательного Собрания Оренбургской области от 27 февраля 2020 года:

№ 2161 «О законодательной инициативе по внесению проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 29 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» (в части установления срока, в течение которого правообладатель обязан подать заявление о государственной регистрации права на объект недвижимого имущества);

№ 2162 «О законодательной инициативе по внесению проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 45.1 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в статью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части исключения норм, освобождающих собственников жилых помещений в многоквартирных домах от участия в содержании прилегающей территории» и просим поддержать законодательные инициативы.

Приложение: на 13 л. в 1 экз.

Председатель Законодательного
Собрания Оренбургской области

С.И.Грачев

Петрунина Юлия Юрьевна
77 34 51



**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ
СОБРАНИЕ
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
ШЕСТОЙ СОЗЫВ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

27 февраля 2020 года № 2161

г. Оренбург

О законодательной инициативе по внесению проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 29 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» (в части установления срока, в течение которого правообладатель обязан подать заявление о государственной регистрации права на объект недвижимого имущества)

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Законодательное Собрание Оренбургской области

п о с т а н о в л я е т :

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменения в статью 29 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» (в части установления срока, в течение которого правообладатель обязан подать заявление о государственной регистрации права на объект недвижимого имущества).

2. Просить депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Сухарева И.Н. быть официальным представителем Законодательного Собрания Оренбургской области при рассмотрении указанного законопроекта в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

3. Просить депутатов Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Заварзина В.М., Мищерякова Ю.Н., Катасонова С.М., Романенко Р.Ю., Сухарева И.Н. поддержать указанный законопроект.

4. Направить данное постановление в законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать законодательную инициативу.

5. Контроль за исполнением данного постановления возложить на комитет Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству.

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

Председатель Законодательного
Собрания Оренбургской области



С.И.Грачев

Проект
Внесен
Законодательным Собранием
Оренбургской области

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменения в статью 29 Федерального закона
«О государственной регистрации недвижимости»
(в части установления срока, в течение которого правообладатель обязан
подать заявление о государственной регистрации права на объект недвижимо-
го имущества)

Статья 1

Внести в статью 29 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 27, ст. 4294; 2019, № 25, ст. 3170) изменение, дополнив частью 1.1 в редакции:

«1.1. Лица, указанные в статье 15 настоящего Федерального закона, обязаны представлять в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации прав и прилагаемые к ним документы не позднее одного года со дня возникновения оснований государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, установленных статьей 14 настоящего Федерального закона (за исключением случаев, для которых настоящим Федеральным законом и иными федеральными законами установлены иные сроки представления заявления о государственной регистрации прав).

Положения настоящей части не применяются к случаям, когда права на объект недвижимости возникают в силу закона по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, права на объекты недвижимости признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, а также при государственной регистрации прав на объекты незавершенного строительства.».

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении одного года после дня его официального опубликования.

Пояснительная записка
к проекту федерального закона
«О внесении изменения в статью 29 Федерального закона
«О государственной регистрации недвижимости»
(в части установления срока, в течение которого правообладатель
обязан подать заявление о государственной регистрации права
на объект недвижимого имущества)

Данный законопроект направлен на установление срока, в течение которого правообладатель обязан подать заявление о государственной регистрации права на объект недвижимого имущества независимо от оснований приобретения данного имущества.

Отсутствие регистрации прав на объекты недвижимости приводит к значительным бюджетным потерям, поскольку в данном случае налог на имущество не взимается.

Законопроектом предлагается установить обязанность правообладателя объекта недвижимости обратиться с заявлением о государственной регистрации права на данный объект недвижимости не позднее одного года с момента появления законных оснований.

Данный срок обусловлен тем, что в ряде случаев основание возникновения прав влечет за собой необходимость проведения кадастровых работ и последующей подачи в регистрирующий орган документов на осуществление государственного учета и государственной регистрации прав, в том числе на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости. При этом в сфере отношений, направленных на обеспечение государственных и муниципальных нужд, проведение кадастровых работ осуществляется в соответствии с положениями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и в сроки, установленные действующим законодательством.

Кроме того, у правообладателей, являющихся физическими лицами, с момента возникновения оснований государственного учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество могут появиться объективные причины, по которым в более короткий срок они не смогут исполнить свою обязанность по обращению с заявлением о государственной регистрации права на данный объект недвижимости (длительная командировка, отпуск, болезнь и т.д.)

В случае внесения предлагаемых законопроектом изменений привлечение к административной ответственности правообладателей объектов недвижимости за нарушение установленного срока обращения с указанным заявлением, а следовательно, и за нарушение установленного порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество в форме затягивания процесса государственной регистрации недвижимости будет осуществляться на основании статьи 19.21 Кодекса Российской Федерации об административных

правонарушениях.

Законопроектом учитываются случаи, при которых предлагаемая норма не применяется с целью недопущения неблагоприятных последствий для добросовестных правообладателей, в том числе когда право собственности на недвижимость возникает в силу закона по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, независимо от его государственной регистрации.

Законопроект доработан с учетом замечаний и предложений, изложенных в заключении комиссии Совета законодателей Российской Федерации при Федеральном Собрании Российской Федерации по вопросам экономической и промышленной политики на проект законодательной инициативы № 7-11124.

Перечень актов федерального законодательства,
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению,
изменению или принятию в связи с принятием федерального закона
«О внесении изменения в статью 29 Федерального закона
«О государственной регистрации недвижимости»
(в части установления срока, в течение которого правообладатель
обязан подать заявление о государственной регистрации права на
объект недвижимого имущества)

Принятие федерального закона «О внесении изменения в статью 16
Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»
(в части установления срока, в течение которого правообладатель обязан
подать заявление о государственной регистрации права на объект
недвижимого имущества) не потребует признания утратившими силу,
приостановления, изменения или принятия других актов федерального
законодательства.

Финансово-экономическое обоснование
проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 29
Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»
(в части установления срока, в течение которого правообладатель
обязан подать заявление о государственной регистрации права на
объект недвижимого имущества)

Принятие федерального закона «О внесении изменения в статью 29
Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»
(в части установления срока, в течение которого правообладатель обязан
подать заявление о государственной регистрации права на объект
недвижимого имущества) не потребует дополнительных расходов из средств
федерального бюджета.



**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ
СОБРАНИЕ
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
ШЕСТОЙ СОЗЫВ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

27 февраля 2020 года № 2162

г. Оренбург

О законодательной инициативе по внесению проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 45.1 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в статью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части исключения норм, освобождающих собственников жилых помещений в многоквартирных домах от участия в содержании прилегающей территории»

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Законодательное Собрание Оренбургской области

п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статью 45.1 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в статью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части исключения норм, освобождающих собственников жилых помещений в многоквартирных домах от участия в содержании прилегающей территории».

2. Просить депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Сухарева И.Н. быть официальным представителем Законодательного Собрания Оренбургской области при рассмотрении указанного законопроекта в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

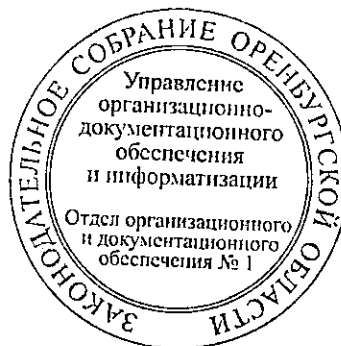
3. Просить депутатов Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Заварзина В.М., Мищерякова Ю.Н., Катасонова С.М., Романенко Р.Ю., Сухарева И.Н. поддержать указанный законопроект.

4. Направить данное постановление в законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать законодательную инициативу.

5. Контроль за исполнением данного постановления возложить на комитет Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству.

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

Председатель Законодательного
Собрания Оренбургской области



С.И.Грачев

Проект
Внесен Законодательным
Собранием Оренбургской
области

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 45.1 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в статью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части исключения норм, освобождающих собственников жилых помещений в многоквартирных домах от участия в содержании прилегающей территории

Статья 1

Внести в статью 45.1 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 40, ст. 3822; 2018, № 1, 47) изменение.

В пункте 13 части 2 исключить слова «(за исключением собственников и (или) иных законных владельцев помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов)».

Статья 2

Внести в статью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2017, № 31, ст. 4740; 2018, № 1, ст. 47) изменение.

В части 9 исключить слова «(за исключением собственников и (или) иных законных владельцев помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов)».

Пояснительная записка
к проекту федерального закона

«О внесении изменений в статью 45.1 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в статью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части исключения норм, освобождающих собственников жилых помещений в многоквартирных домах от участия в содержании прилегающей территории»

Действующей редакцией пункта 13 части 2 статьи 45.1 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ) установлено, что правила благоустройства территории муниципального образования (далее – правила благоустройства) могут регулировать вопрос участия, в том числе финансового, собственников и (или) иных законных владельцев зданий, строений, сооружений, земельных участков (за исключением собственников и (или) иных законных владельцев помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов) в содержании прилегающих территорий.

Указанная норма ставит собственников, которые надлежащим образом оформили земельный участок под многоквартирным домом (далее – МКД) площадью большей, чем занимает сам МКД и необходим для его использования (эксплуатации) и обслуживания, в неравное положение с теми собственниками, которые оформили данный участок по границам самого МКД или вообще не оформили, поскольку последние освобождаются от бремени содержания территории, которой фактически пользуются. К тому же данная норма стимулирует последних не оформлять вообще земельный участок или оформлять его исключительно по границам МКД.

Частью 9 статьи 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации закреплена аналогичная норма, согласно которой собственники и (или) иные законные владельцы помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов, освобождены от участия, в том числе финансового, в содержании прилегающих территорий.

Учитывая изложенное, законопроектом предлагается исключить из содержания статьи 45.1 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ и из статьи 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации положения, освобождающие собственников, которые не оформили земельный участок под МКД или оформили его по границам дома, от участия в содержании прилегающей территории, тем самым предоставив муниципальным образованиям право закреплять в правилах благоустройства единую для всех собственников обязанность участвовать в содержании прилегающей территории.

Финансово-экономическое обоснование
проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 45.1
Федерального закона «Об общих принципах организации местного
самоуправления в Российской Федерации» и в статью 55.25
Градостроительного кодекса Российской Федерации в части исключения норм,
освобождающих собственников жилых помещений в многоквартирных домах
от участия в содержании прилегающей территории»

Принятие федерального закона «О внесении изменений в статью 45.1
Федерального закона «Об общих принципах организации местного
самоуправления в Российской Федерации» и в статью 55.25
Градостроительного кодекса Российской Федерации в части исключения норм,
освобождающих собственников жилых помещений в многоквартирных домах
от участия в содержании прилегающей территории» не потребует
дополнительных расходов из средств федерального бюджета.

Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона «О внесении изменений в статью 45.1 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в статью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части исключения норм, освобождающих собственников жилых помещений в многоквартирных домах от участия в содержании прилегающей территории»

Принятие федерального закона «О внесении изменений в статью 45.1 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в статью 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части исключения норм, освобождающих собственников жилых помещений в многоквартирных домах от участия в содержании прилегающей территории» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия других актов федерального законодательства.