

## ИНФОРМАЦИЯ

О ходе реализации на территории Приморского края Федерального закона от 30.12.2022 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

29.06.2021 г. вступил в силу Федеральный закон от 30.12.2020 г. № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» - так называемый Закон о выявлении правообладателей (далее – Закон, Закон №518-ФЗ).

Закон устанавливает порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. В реализации Закона участвуют органы регистрации прав, налоговые органы, органы ЗАГС, органы внутренних дел, нотариусы, однако основными исполнителями Закона являются органы местного самоуправления.

Закон позволяет органам государственной власти и органам местного самоуправления после проведения установленной процедуры самостоятельно направлять в Росреестр заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о правообладателях такой недвижимости – без участия самого собственника. Также закон регламентирует упрощенный механизм снятия с кадастрового учета прекративших существование зданий и сооружений.

Данный закон направлен на защиту права собственности, предоставляет гражданам возможность распорядиться объектами недвижимости и защитить имущество от мошеннических действий. Также Закон способствует вовлечению в оборот объектов недвижимости, созданию полного и точного реестра недвижимости, наполнению консолидированного бюджета Приморского края имущественными налогами.

В целях выявления правообладателей объектов недвижимого имущества в соответствии с требованиями Закона №518-ФЗ Управлением были сформированы и направлены в органы местного самоуправления перечни объектов недвижимого имущества, поставленных на государственный кадастровый учет, в отношении которых в ЕГРН отсутствуют сведения о правообладателях (далее - Перечни). На момент вступления в силу закона в ЕГРН содержалось 469 667 таких объектов, что составляло около 23% от общего количества объектов, учтенных в кадастре недвижимости.

Управлением на постоянной основе проводится анализ текущей ситуации по реализации на территории края Закона, который показал, что с даты введения его в действие (с 29.06.2021) по состоянию на 01.04.2022 с кадастрового учета снято 6 464 объектов недвижимости, включенных в Перечни, и на 24 108 объектов из Перечней зарегистрировано право собственности.

Таким образом, по состоянию на 01.04.2022 количество ранее учтенных объектов недвижимости, сведения о правообладателях которых отсутствуют в ЕГРН, уменьшилась примерно на 3% и составляет 20,1%.

Однако, данная динамика обеспечена в основном за счет волеизъявления самих правообладателей, которые благодаря информационной кампании и

разъяснительной работе Управления и органов местного самоуправления инициативно обратились в Управление с заявлениями о регистрации прав на ранее учтенный объект недвижимости.

Также динамика обеспечена за счет снятия с кадастрового учета объектов недвижимости, прекративших существование.

Заявления органов местного самоуправления о внесении в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, выявленных по алгоритму, установленному Законом №518-ФЗ, начали поступать в Управление только в январе 2022 года.

Так, в январе 2022 года в Управление поступило 5 заявлений о внесении в ЕГРН сведений о выявленных органами местного самоуправления правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, в феврале 2022 года - 42 заявления, в марте 2022 года - 13 заявлений.

Таким образом в порядке, установленном Законом №518-ФЗ, в Управление поступило 60 заявлений органов местного самоуправления, причем 40 из них представлены администрацией Арсеньевского городского округа, 15 заявлений администрацией городского округа Большой Камень.

В целях реализации Закона №518-ФЗ на территории Приморского края Управлением реализованы следующие мероприятия:

- 31.01.2022 года по инициативе Управления совместно с Министерством имущественных и земельных отношений Приморского края утвержден план мероприятий по реализации Закона №518-ФЗ на территории Приморского края;

- Министерство имущественных и земельных отношений Приморского края определено в качестве органа власти Приморского края, координирующего действия органов местного самоуправления по реализации 518-ФЗ;

- приказом Управления создана рабочая группа совместно с филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Приморскому краю по внутриведомственным вопросам реализации Закона №518-ФЗ;

- методические материалы по вопросам реализации Закона №518-ФЗ, разработанные Росреестром, своевременно направлены в органы местного самоуправления и в Министерство имущественных и земельных отношений Приморского края;

- ежемесячно организуются и проводятся совещания с участием Управления, Филиала, Министерства имущественных и земельных отношений Приморского края и органов местного самоуправления по реализации Закона 518-ФЗ, в том числе в режиме ВКС;

- Управление активно взаимодействует с Управлением ФНС по Приморскому краю, в том числе по вопросу сопоставления перечней объектов, имеющих недостаточные характеристики по правообладателям для включения в налогооблагаемую базу;

- Управление на постоянной основе проводит информационную кампанию и разъяснительную работу по реализации Закона №518-ФЗ.

Однако, динамика реализации Закона №518-ФЗ на территории Приморского края довольно низкая, и работу по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости необходимо активизировать. При этом

успешная реализация Закона на территории Приморского края зависит от усилий органов государственной власти всех уровней, особенно - от работы органов местного самоуправления.

Вместе с тем, необходимо отметить что органы местного самоуправления при реализации Закона №518-ФЗ сталкиваются с определенными трудностями.

Так, в соответствии с ч. 4 ст. 69.1 Закона №518-ФЗ при проведении мероприятий по выявлению правообладателей уполномоченные органы направляют межведомственные запросы в органы внутренних дел. Данные запросы направляются в целях получения информации о первичной выдаче и (или) замене документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, об адресе регистрации такого лица по месту жительства и (или) по месту пребывания, а также о дате и месте его рождения. Однако, получаемые ответы содержат отказ в предоставлении сведений со ссылкой на ведомственные нормативные правовые акты.

Результаты работы по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости являются показателем результативности и качества работы регионов по наполнению ЕГРН необходимыми сведениями.

Таким образом, работа по реализации Закона № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» требует более активного включения в работу органов местного самоуправления.

В этой связи необходимо:

1) Органам местного самоуправления активизировать работу по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в соответствии с порядком, установленным Законом №518-ФЗ;

2) Министерству имущественных и земельных отношений Приморского края совместно с Управлением Росреестра по Приморскому краю подготовить и утвердить план-график в разрезе муниципальных образований с указанием плановых значений выполнения работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, а также снятию с кадастрового учета ранее учтенных объектов недвижимости, прекративших свое существование, с установлением контрольных сроков;

3) Правительству Приморского края включить в стандарт деятельности органов местного самоуправления по обеспечению благоприятного инвестиционного климата муниципальных образованиях субъекта Российской Федерации раздела «Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости», установление целевых показателей по реализации Закона № 518-ФЗ, включению их в перечень целевых показателей эффективности работы органов местного самоуправления (в рамках реализации Указа Президента Российской Федерации от 28.04.2008 № 607 «Об оценке эффективности деятельности органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов»);

4) Министерству имущественных и земельных отношений выявлять лучшие практики, применяемые органами местного самоуправления по реализации Закона №518-ФЗ, внедрять их в практику органов местного самоуправления;

5) Управлению внутренних дел Приморского края, Отделению Пенсионного фонда в Приморском крае, Департаменту ЗАГС Приморского края, Нотариальной палате Приморского края, Управлению ФНС России по Приморскому краю, КГУ «УЗИ», при подготовке ответов на запросы органов местного самоуправления, направленные в рамках реализации Закона №518-ФЗ, исключить формальный подход, предоставлять максимально полную информацию в отношении запрашиваемых лиц.