



« 28 » _____ ИЮНЯ _____ 20 12 г.

№ 6/849 _____

Законодательным
(представительным) органам
государственной власти субъектов
Российской Федерации

Направляем постановление Государственного Собрания –
Курултая Республики Башкортостан «О законодательной инициативе
Государственного Собрания – Курултая Республики Башкортостан по
внесению в Государственную Думу Федерального Собрания Российской
Федерации проекта федерального закона «О внесении изменения в
Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое
имущество и сделок с ним».

Просим поддержать законодательную инициативу Государственного
Собрания – Курултая Республики Башкортостан.

Приложение: на 3 листах.

С уважением,
Председатель
Государственного Собрания – Курултая
Республики Башкортостан

К.Толкачев

О.В.Киселева
(347) 250-08-40, 42-80

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/1882
Дата: 10.07.2012 Время: 14:40



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Председатель
Государственного Собрания – Курултая
Республики Башкортостан



К. Толкачев

Уфа, 28 июня 2012 года
ГС-2451

О законодательной инициативе Государственного Собрания – Курултая Республики Башкортостан по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации Государственное Собрание – Курултай Республики Башкортостан постановляет:

1. Внести в порядке реализации права законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2. Просить депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Крашенинникова Павла Владимировича представлять Государственное Собрание – Курултай Республики Башкортостан при рассмотрении указанного законопроекта в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

3. Направить настоящее постановление и указанный проект федерального закона в законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать законодательную инициативу Государственного Собрания – Курултая Республики Башкортостан.

Проект
Внесен Государственным Собранием – Курултаем
Республики Башкортостан

Российская Федерация

Федеральный закон

**О внесении изменения в Федеральный закон
«О государственной регистрации прав на недвижимое имущество
и сделок с ним»**

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; 2005, № 1, ст. 22, 40; 2006, № 1, ст. 17; № 27, ст. 2881; № 30, ст. 3287; № 52, ст. 5498; 2008, № 20, ст. 2251; 2009, № 52, ст. 6410; 2010, № 25, ст. 3070; 2011, № 27, ст. 3880; № 49, ст. 7061; № 50, ст. 7347) изменение, дополнив его статьей 22.4 следующего содержания:

«Статья 22.4. Особенности государственной регистрации прав на недвижимое имущество в процедуре банкротства

Основаниями для государственной регистрации прав на недвижимое имущество, реализуемое в процедуре банкротства, являются:

постановление (решение, определение) суда об утверждении перечня имущества, составляющего конкурсную массу, с указанием вида права, площади и адреса объекта недвижимого имущества либо иные документы, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подтверждают наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав;

документы, подтверждающие реализацию недвижимого имущества (протокол о результатах торгов, договор купли-продажи, акт приема-передачи).

Государственная регистрация права собственности банкрота осуществляется одновременно с переходом права лицу, выигравшему торги.

Возмещение расходов, связанных с государственной регистрацией права собственности банкрота, осуществляется за счет имущества должника, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом или решением собрания кредиторов.».

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона «О внесении изменения в
Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое
имущество и сделок с ним»

Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» содержит главу IV «Государственная регистрация отдельных видов прав на недвижимое имущество и сделок с ним», предусматривающую особенности правового регулирования наиболее сложных либо социально значимых общественных отношений по поводу недвижимого имущества.

Разработка проекта федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» вызвана тем, что в последнее время большое количество организаций прошли через процедуру банкротства. Приобретая у арбитражных управляющих объекты недвижимости в процедуре банкротства, покупатели не могут зарегистрировать указанные объекты, поскольку на недвижимое имущество большинства банкротных предприятий отсутствуют правоустанавливающие и правоподтверждающие документы.

Оформление таких документов арбитражными управляющими увеличивает срок процедуры банкротства, текущие расходы, оплата которых осуществляется во внеочередном порядке, опережая социальные выплаты, включаемые в реестр требований кредиторов. На многих предприятиях цель конкурсного производства – соразмерный расчет с кредиторами не достигается ввиду того, что денежные средства расходуются на саму процедуру банкротства, немалые выплаты арбитражным управляющим в качестве вознаграждения, процентов по вознаграждению привлеченным арбитражным управляющим специалистам, оценку, регистрацию имущества, что не позволяет рассчитываться с кредиторами предприятия.

Сложившаяся судебная практика показывает, что суды со ссылкой на статью 6 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», разъяснения постановления Пленума

Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 года отказывают заявителям в признании права на недвижимое имущество, что порождает увеличение количества незарегистрированного недвижимого имущества.

Между тем заслуживает внимания постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 9032/11 от 1 декабря 2011 года, в соответствии с которым для обеспечения должной защиты приобретателя имущества с публичных торгов при доказанности соответствия сделок закону, оплаты приобретенных объектов и фактического владения ими вступившие в законную силу судебные акты арбитражных судов по делам со схожими фактическими обстоятельствами могут быть пересмотрены на основании пункта 5 части 3 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

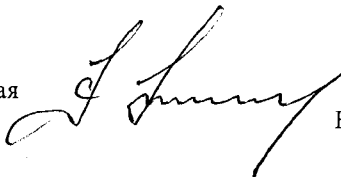
В связи с вышеизложенным для устранения указанных недостатков указанным проектом предлагается дополнить главу IV Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» статьей, регулирующей особенности государственной регистрации права на недвижимое имущество банкротных предприятий, упрощающей порядок его государственной регистрации.

В качестве документов, на основании которых будет осуществляться государственная регистрация права собственности на недвижимое имущество, предлагается включить постановление (решение, определение) суда об утверждении перечня имущества, составляющего конкурсную массу, с указанием вида права, площади и адреса объекта недвижимого имущества либо иные документы, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подтверждают наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав, и документы, подтверждающие реализацию недвижимого имущества (протокол о результатах торгов, договор купли-продажи, акт приема-передачи).

Утверждение перечня имущества, входящего в конкурсную массу, арбитражным судом, рассматривающим дело о банкротстве, явится основанием для регистрации прав на недвижимое имущество предприятий-должников в упрощенном порядке и решит одновременно несколько других задач: контроль суда за формированием и реализацией конкурсной массы предприятий-должников, исключит жалобы кредиторов о непринятии конкурсными управляющими мер по включению объектов недвижимости в конкурсную массу в целях удовлетворения требований кредиторов, разбирательства со стороны уполномоченных органов по данному вопросу, сократит текущие расходы банкротного предприятия, исключит необходимость продления сроков процедур банкротства в целях оформления прав на недвижимое имущество предприятий-должников.

Также предлагается осуществлять государственную регистрацию права собственности банкрота одновременно с переходом права лицу, выигравшему торги. Для реализации данного положения необходимо внести изменения в статьи 38, 131 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Председатель
Государственного Собрания – Курултая
Республики Башкортостан


К.Толкачев

Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

Принятие Федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» потребует внесения изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)».

Председатель
Государственного Собрания – Курултая
Республики Башкортостан


К.Толкачев

**Финансово-экономическое обоснование проекта
федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон
«О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и
сделок с ним»**

Принятие и реализация Федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» не повлечет расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

Председатель
Государственного Собрания – Курултая
Республики Башкортостан



К. Толкачев

