

ФЕДЕРАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

КОМИТЕТ СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ
ПО КОНСТИТУЦИОННОМУ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ И
ГОСУДАРСТВЕННОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ

ул. Б. Дмитровка, д. 26, Москва, 103426

«21» декабря 2020 г.

№ 3.1-05/6063

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**по Федеральному закону "О внесении изменений в отдельные
законодательные акты Российской Федерации", принятому
Государственной Думой 16 декабря 2020 года**

Комитет Совета Федерации по конституционному законодательству и государственному строительству (далее – Комитет), рассмотрев Федеральный закон "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – Федеральный закон), отмечает следующее.

Проект Федерального закона (проект № 933979-7) был внесен в Государственную Думу Правительством Российской Федерации 31 марта 2019 года, принят 21 июля 2020 года в первом чтении, 9 декабря 2020 года – во втором чтении, 16 декабря 2020 года – в третьем чтении.

Федеральный закон направлен на закрепление возможности внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости.

Федеральным законом вносятся изменения в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-I, Федеральный закон от 15 ноября 1997 года № 143-ФЗ "Об актах гражданского состояния", Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральный закон от 7 февраля 2011 года № 3-ФЗ "О полиции", Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Согласно части 4 статьи 69 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ) ранее учтенными объектами недвижимости являются объекты, в отношении которых в установленном законом порядке был осуществлен технический учет или государственный учет до дня вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", а также объекты, государственный кадастровый учет или государственный учет, в том числе технический учет, которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости и не прекращены и которым присвоены органом регистрации прав условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Федеральным законом в рамках Федерального закона № 218-ФЗ закрепляется новая статья 69¹, устанавливающая порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Так, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, органы местного самоуправления проводят на территориях указанных субъектов Российской Федерации и соответствующих муниципальных образований мероприятия по выявлению правообладателей объектов недвижимости, которые в соответствии со статьей 69 Федерального закона № 218-ФЗ считаются ранее учтенными объектами недвижимости или сведения о которых могут быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости по правилам, предусмотренным для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, и мероприятия по обеспечению внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в случае, если правоустанавливающие документы на ранее учтенные объекты недвижимости или документы,

удостоверяющие права на ранее учтенные объекты недвижимости, были оформлены 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 – Федеральный закон № 122-ФЗ) и права на такие объекты недвижимости, подтверждающиеся указанными документами, не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

В рамках вышеуказанных мероприятий будет осуществляться анализ сведений, в том числе о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении уполномоченных органов, осуществляющих данные мероприятия; направление запросов в органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, осуществлявшие до дня вступления в силу Федерального закона № 122-ФЗ учет и регистрацию прав на объекты недвижимости, а также нотариусам в целях получения сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, которые могут находиться в архивах и (или) в распоряжении таких органов, организаций или нотариусов; опубликование, размещение в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте уполномоченного органа соответствующих муниципального образования или субъекта Российской Федерации, на информационных щитах в границах населенного пункта либо на иной территории, расположенной за границами населенного пункта сообщения о способах и порядке предоставления в уполномоченные органы сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости такими правообладателями, в том числе о порядке предоставления любыми заинтересованными лицами (лица, права и законные интересы которых могут быть затронуты в связи с выявлением правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости) необходимых сведений.

Федеральным законом определяется перечень органов исполнительной власти и организаций, в которые уполномоченные органы вправе направлять

запросы по получению информации, необходимой для выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. В этой связи Федеральным законом вносятся необходимые корреспондирующие изменения, в частности, в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-І, Федеральный закон от 15 ноября 1997 года № 143-ФЗ "Об актах гражданского состояния", Федеральный закон от 7 февраля 2011 года № 3-ФЗ "О полиции".

После проведения необходимых мероприятий предусматривается подготовка уполномоченным органом проекта решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, требования к которому установлены Федеральным законом. Кроме того, Федеральным законом предусматривается ряд требований к порядку направления выявленному лицу (правообладателю) информации о проводимых в отношении такого лица мероприятиях с установлением факта принадлежности данному лицу ранее учтенных объектов недвижимости.

Лицо, выявленное в порядке, предусмотренном статьей 69¹ Федерального закона № 218-ФЗ, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, либо иное заинтересованное лицо вправе представить в письменной форме или в форме электронного документа (электронного образа документа) возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, в течение тридцати дней со дня получения указанным лицом проекта решения.

В случае, если в уполномоченный орган поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости не принимается, а уполномоченный орган вправе обратиться в суд с заявлением об установлении факта принадлежности ранее учтенного объекта недвижимости выявленному правообладателю.

Федеральным законом также устанавливается, что действие положений законодательных актов Российской Федерации, измененных настоящим Федеральным законом, распространяется на ранее учтенные объекты недвижимости, расположенные на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя, в случае, если правоустанавливающие документы на данные объекты недвижимости были оформлены до дня вступления в силу Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя".

Комитет полагает, что Федеральный закон позволит повысить степень защиты права собственности на ранее учтенные объекты недвижимости, а также обеспечить необходимый учет наличия таких прав.

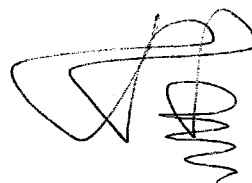
Комитет Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера, Комитет Совета Федерации по экономической политике предлагают одобрить данный Федеральный закон.

Федеральный закон не противоречит Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, федеральным законам и не подлежит обязательному рассмотрению в Совете Федерации, поскольку не содержит вопрос, предусмотренный статьей 106 Конституции Российской Федерации.

Коррупциогенных факторов в данном Федеральном законе не выявлено.

Исходя из вышеизложенного, Комитет Совета Федерации по конституционному законодательству и государственному строительству рекомендует Совету Федерации рассмотреть и одобрить Федеральный закон "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Председатель комитета



А.А. Клишас