

**СПРАВКА**

о подготовке проекта постановления Законодательного Собрания Оренбургской области

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** прав на объект недвижимого имущества)

Проект внес: Оренбургский городской Совет  
(фамилия, инициалы, должность, подпись)



Докладчик: Березнева Ольга Петровна – председатель Оренбургского городского Совета  
(фамилия, имя, отчество, должность)

Поручение председателя (заместителя председателя)  
Законодательного Собрания области:

Швецову А.В.

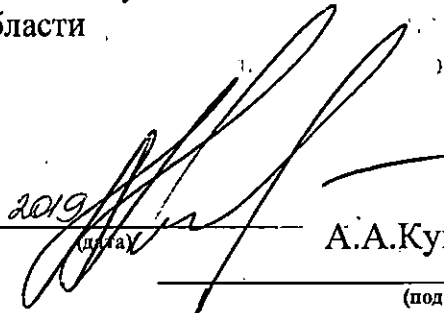
Прошу организовать работу согласно  
Регламенту Законодательного Собрания  
области

Отметка о подписании принятого закона  
Губернатором Оренбургской области

\_\_\_\_\_

Отметка о получении проекта  
Законодательным Собранием области:

24.09.2019



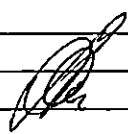
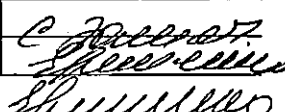
А.А.Куниловский

(подпись)

**Аппарат Законодательного  
Собрания Оренбургской  
области**  
(штамп канцелярии)

«23» 09. 2019 № 23-01/4901

Согласование с заинтересованными организациями

Наименование организации	Фамилия и инициалы (разборчиво)	Дата согласования проекта	Подпись
Председатель комитета Законодательного Собрания Оренбургской области по собственности, природопользованию и строительству	Швецов А.В.	10.02.2019	
Первый заместитель руководителя аппарата-начальник экспертно-правового управления аппарата Законодательного Собрания Оренбургской области	Еременко Т.М.	01.10.19 17.09.20	

Наименование организации	Фамилия и инициалы (разборчиво)	Дата согласования проекта	Подпись

**ПРИМЕЧАНИЕ.** При наличии замечаний и предложений следует после подписи указать «Замечания и предложения прилагаются». Замечания прилагаются к проекту постановления (закона) с указанием даты и подписью.

Подготовку документа к рассмотрению на заседании Законодательного Собрания осуществил \_\_\_\_\_  
*Линькова Е. В.*  
 (фамилия, инициалы, дата)

**Разослано:**  
 в электронном виде: \_\_\_\_\_

на бумажном носителе: \_\_\_\_\_

Указание на необходимость опубликования документа не опубликовывать  
 Перечень рассылки документа и указание на необходимость его опубликования подготовил начальник отдела Линькова Е. В.  
 (фамилия, инициалы, должность и подпись работника аппарата Законодательного Собрания области)

Дата поступления принятого документа в управление организационно-документационного обеспечения и информатизации аппарата Законодательного Собрания области		
от работника аппарата Законодательного Собрания области	от председателя Законодательного Собрания области	от Губернатора области

**Отметка об отправке документа по электронной почте**

ОТПРАВЛЕНО по электронной почте 25.03.2020 г. в 10:00 час. <i>Линькова</i> подпись	ОТПРАВЛЕНО по электронной почте 26.03.2020 г. в 10:00 час. <i>Линькова</i> подпись	ОТПРАВЛЕНО по электронной почте 17.02.2020 г. в 17:00 час. <i>Линькова</i> подпись
--	--	--



**ОРЕНБУРГСКИЙ  
ГОРОДСКОЙ  
СОВЕТ**

Советская ул., д.60, г.Оренбург, 460000  
телефон: (3532) 98-73-30  
факс: (3532) 98-73-84  
e-mail: [gorsovet@mail.orenburg.ru](mailto:gorsovet@mail.orenburg.ru)

Председателю Законодательного  
Собрания Оренбургской области

Грачеву С.И.

12.09.2019 № 2-2/560

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемый Сергей Иванович!

На основании статьи 37 Устава (Основного Закона) Оренбургской области, Закона Оренбургской области от 04.09.1996 «О порядке осуществления права законодательной инициативы органами местного самоуправления в Оренбургской области» и в соответствии с решением Оренбургского городского Совета от 10.09.2019 № 741 вношу на рассмотрение Законодательного Собрания области проект федерального закона «О внесении изменения в статью 16 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Согласно части 1 статьи 26 Закона Оренбургской области от 14.03.2002 №455/380-П-ОЗ «О правовых актах органов государственной власти Оренбургской области» сообщаю, что ответственными за представление данного проекта закона в Законодательном Собрании Оренбургской области, назначены руководитель аппарата Оренбургского городского Совета Вакушкин Игорь Андреевич и начальник отдела нормативно-правовой и кадровой работы аппарата Оренбургского городского Совета Кулагин Игорь Вячеславович.

Приложение: на 1 лист ак.

С уважением,

Заместитель председателя  
Оренбургского городского Совета

И.В. Шепель

Кулагин Игорь Вячеславович  
(3532) 98-71-91

Аппарат Законодательного  
Собрания Оренбургской  
области

«13» 09. 2019 № 13-01/1901



Проект № 159/4901-19  
от 23.09.2019

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ  
СОБРАНИЕ  
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ  
ШЕСТОЙ СОЗЫВ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ \_\_\_\_\_

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 недвижи-  
мого 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 недвижимо-

сти 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.



**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.

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.



## ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

### Комитет по собственности, природопользованию и строительству

#### РЕШЕНИЕ

г. Оренбург

от 24 сентября 2019 года

№ 255

О проекте постановления Законодательного Собрания Оренбургской области «О законодательной инициативе по внесению проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 16 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в части установления срока, в течение которого правообладатель обязан зарегистрировать право на объект недвижимого имущества) (№ 159/4901-19 от 23.09.2019)

Рассмотрев проект постановления Законодательного Собрания Оренбургской области «О законодательной инициативе по внесению проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 16 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в части установления срока, в течение которого правообладатель обязан зарегистрировать право на объект недвижимого имущества) (№ 159/4901-19 от 23.09.2019) (далее – проект постановления),

#### КОМИТЕТ РЕШИЛ:

1. В соответствии с Регламентом Законодательного Собрания Оренбургской области установить срок для направления субъектами права законодательной инициативы в ответственный комитет замечаний и предложений к проекту постановления до **9 октября 2019 года**.

2. Решение комитета направить председателю Законодательного Собрания области С.И.Грачеву.

Председатель комитета

Климова Алена Валерьевна  
77 09 31

А.В.Швецов



# ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

## ФРАКЦИЯ «СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ»

Дом Советов, г.Оренбург, 460015, тел. (3532) 77 64 41, тел/факс (3532) 78 63 49  
e-mail: [parlament\\_sr@gov.orb.ru](mailto:parlament_sr@gov.orb.ru), [iaki@mail.orb.ru](mailto:iaki@mail.orb.ru)

26 сентября 2019 г. № 23-35/1621-вн

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю комитета  
Законодательного Собрания  
Оренбургской области по  
собственности, природопользованию  
и строительству

А.В. Швецову

Уважаемый Аркадий Владимирович!

В соответствии со статьей 85 Регламента Законодательного Собрания Оренбургской области, предлагаю внести поправку к проекту федерального закона «О законодательной инициативе по внесению проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 16 Федерального Закона от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О Государственной регистрации недвижимости» (№ 159/4901-19 от 23.09.2019)

I. Поправка фракции:

В абзаце четвертом статьи 1 законопроекта слова «не позднее 30 дней» заменить словами «не позднее 90 дней».

II. Пояснительная записка:

Предлагается увеличить срок подачи заявления о государственной регистрации на объект недвижимости в интересах правообладателя в целях предоставления возможности своевременной подачи заявления и исключения пропуска срока.

III. Финансово-экономическое обоснование:

Вносимая поправка не повлечет дополнительных расходов за счет средств федерального бюджета.

Прошу Вас рассмотреть вносимую поправку на заседании комитета и внести их на рассмотрение Законодательного Собрания области.

Руководитель фракции

В.И. Фролов



# ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

## ФРАКЦИЯ ЛДПР

Дом Советов, г. Оренбург, 460015, тел. (3532) 77 36 65  
e-mail: parlament\_ldpr@gov.orb.ru

03.10.2019 № 23-34/41-Вч

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю комитета  
Законодательного Собрания  
Оренбургской области  
по собственности,  
природопользованию  
и строительству

А.В.Швецову

Уважаемый Аркадий Владимирович!

Фракция ЛДПР в Законодательном Собрании Оренбургской области направляет в Ваш адрес предложение к проекту постановления Законодательного Собрания Оренбургской области «О законодательной инициативе по внесению проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 16 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в части установления срока, в течение которого правообладатель обязан зарегистрировать право на объект недвижимого имущества) (№ 159/4901-19 от 23.09.2019).

Предлагаем абзац второй статьи 1 проекта федерального закона изложить в редакции:

«4. 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 тридцати дней со дня возникновения оснований государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, установленных статьей 14 настоящего Федерального закона (за исключением отдельных оснований государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, в отношении которых настоящим Федеральным законом и иными федеральными законами установлены специальные сроки осуществления государственной регистрации прав)».

Предложение направлено на установление внутренней согласованности предлагаемых изменений с действующей редакцией Федерального закона.

Руководитель фракции



Т.А.Казармщикова

Смирнов Александр Юрьевич  
78 63 33



# ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

## ФРАКЦИЯ КПРФ

Дом Советов, г. Оренбург, 460015, тел. (3532) 78 68 42  
e-mail: parliament\_kprf@gov.orb.ru

07.10.2019 № 23-36/40-вн

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю комитета  
Законодательного Собрания  
Оренбургской области по  
собственности,  
природопользованию и  
строительству

Швцову А.В.

Уважаемый Аркадий Владимирович!

Фракция КПРФ в Законодательном Собрании Оренбургской области направляет в Ваш адрес замечания и предложения к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 16 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в части установления срока, в течение которого правообладатель обязан зарегистрировать право на объект недвижимого имущества)» (№ 159/4901-19 от 23.09.2019) (далее – законопроект).

I. Текст замечаний предложений:

1. Абзац второй статьи 1 законопроекта изложить в редакции:

«4. Собственник объекта недвижимости обязан обратиться с заявлением о государственной регистрации права собственности на принадлежащий ему объект недвижимости не позднее 30 дней с момента появления законных оснований.

Зарегистрированное право собственности на объект недвижимости является правовым основанием для государственной регистрации иных прав на данный объект недвижимости.».

II. Пояснительная записка:

Данные замечания и предложения направлены на установление обязательности проведения государственной регистрации права собственности на объекты недвижимости и разграничение обязанностей по проведению

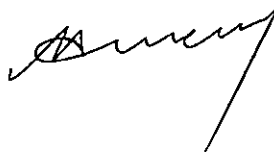
государственной регистрации права собственности и иных прав на недвижимое имущество.

III. Финансово-экономическое обоснование:

Принятие данных замечаний и предложений не приведет к изменению доходов, расходов, изменению источников финансирования дефицита областного бюджета.

Прошу данные замечания и предложения рассмотреть на заседании комитета и вынести их на рассмотрение Законодательного Собрания Оренбургской области.

Руководитель фракции



М.А.Амелин





# ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

## ФРАКЦИЯ «СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ»

Дом Советов, г.Оренбург, 460015, тел. (3532) 77 64 41, тел/факс (3532) 78 63 49  
e-mail: parlament\_sr@gov.orb.ru, iaki@mail.orb.ru

10 февраля 2020 года № 23-35/ 11 -вн

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю комитета  
Законодательного Собрания  
области по собственности,  
природопользованию и  
строительству

А.В.Швецову

Уважаемый Аркадий Владимирович!

Отзываю поправку к проекту федерального закона «О законодательной инициативе по внесению проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 16 Федерального Закона от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О Государственной регистрации недвижимости» (№ 159/4901-19 от 23.09.2019), направленные в Ваш адрес ранее, письмом от 26 сентября 2019 года №23-35/121-вн.

Руководитель фракции

В.И. Фролов

Совет законодателей Российской Федерации  
при Федеральном Собрании Российской Федерации

---

Комиссия по вопросам экономической и промышленной политики

---

« 04 » февраля 2020 года

**РЕШЕНИЕ № 233**

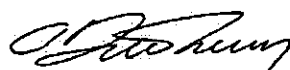
на проект законодательной инициативы № 7-1124  
«О внесении изменения в статью 16 Федерального закона  
«О государственной регистрации недвижимости», подготовленный  
Законодательным Собранием Оренбургской области

Рассмотрев проект заключения комиссии на проект законодательной инициативы № 7-1124 «О внесении изменения в статью 16 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», подготовленный Законодательным Собранием Оренбургской области, комиссия

**РЕШИЛА:**

Утвердить заключение комиссии на проект законодательной инициативы № 7-1124 «О внесении изменения в статью 16 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», подготовленный Законодательным Собранием Оренбургской области, и рекомендовать доработать проект законодательной инициативы с учетом предложений и замечаний, указанных в заключении комиссии к проекту, и затем внести его в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

Председатель комиссии,  
Председатель Законодательного  
собрания Ленинградской области



С.М. Бебенин

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

### **на проект законодательной инициативы № 7-1124 «О внесении изменения в статью 16 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», подготовленный Законодательным Собранием Оренбургской области**

Комиссия Совета законодателей по вопросам экономической и промышленной политики (далее – комиссия) рассмотрела проект законодательной инициативы № 7-1124 «О внесении изменения в статью 16 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», подготовленный Законодательным Собранием Оренбургской области, и отмечает следующее.

Проектом законодательной инициативы (далее – проект) предлагается внести изменения в статью 16 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ), устанавливающие обязанность лиц, указанных в статье 15 Федерального закона № 218-ФЗ, представлять в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, заявление о государственной регистрации прав на объекты недвижимости и прилагаемые к нему документы не позднее тридцати дней со дня возникновения оснований государственного учета и государственной регистрации прав.

Комитет Совета Федерации по экономической политике, Московская областная Дума и Законодательное Собрание Тверской области поддерживают проект.

Комитет Совета Федерации по экономической политике полагает, что принятие проекта позволит увязать общие нормы гражданского законодательства с нормами специальных законов, легализовать незарегистрированные объекты недвижимости и увеличить налоговые поступления.

Законодательное Собрание Тверской области поддерживает концепцию проекта, направленную на недопущение необоснованного затягивания обращения граждан и юридических лиц с заявлениями о государственной регистрации права собственности на объекты недвижимого имущества и сделок с ними.

Однако, по мнению Законодательного Собрания Тверской области, предложенный месячный срок требует дополнительного обсуждения. Ввиду различных уважительных причин (длительная командировка, отпуск, болезнь и т.п.) этот срок может быть нарушен, что повлечет привлечение виновных лиц к административной ответственности. Также представляется целесообразным включить в проект положение, устанавливающее переходный период для реализации положения об обязательном представлении заявления о государственной регистрации прав на объекты недвижимости в определенный срок с учетом ранее возникших прав на объекты недвижимости.

Московская областная Дума обращает внимание, что в ряде случаев основание возникновения прав влечет за собой необходимость проведения кадастровых работ и последующей подачи в регистрирующий орган документов

на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. В то же время, право собственности на земельный участок возникает в силу Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» при нахождении на данном земельном участке объектов недвижимости, находящихся в собственности заявителя. Для реализации этой нормы зачастую необходимо проведение кадастровых работ по координированию таких объектов. Рассматривая реализацию предлагаемой нормы применительно к государственным органам, предприятиям, учреждениям и акционерным обществам с государственным участием, следует учесть, что 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, при этом максимальные сроки значительно превышают предложенный тридцатидневный срок. По практике срок выполнения кадастровых работ колеблется от 100 до 160 дней без учета подготовки конкурсной документации и осуществления конкурсных процедур. В связи с изложенным Московская областная Дума предлагает предусмотреть срок реализации предлагаемой нормы – не менее одного года.

Аналитическое управление Аппарата Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации отмечает, что пояснительная записка к проекту не обосновывает установление именно тридцатидневного срока на внесение сведений в Единый государственный реестр прав недвижимости (далее – ЕГРН). Также отмечает, что предлагаемые изменения подразумевают комплексные изменения действующего законодательства. Ввиду отсутствия в законодательстве норм, регулирующих порядок установления факта административного правонарушения в виде невнесения сведений в ЕГРН в указанные сроки, требуется предусмотреть порядок установления таких обстоятельств, ответственных лиц, а также определить размер штрафа.

Таким образом, по мнению Аналитического управления Аппарата Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, данная законодательная инициатива требует дополнительной аргументации и проработки указанных вопросов.

Правовое управление Аппарата Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации отмечает, что предлагаемый проектом тридцатидневный срок представления в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации прав на объекты недвижимости может оказаться недостаточным для сбора необходимых документов. Однако в пояснительной записке к проекту отсутствует обоснование предлагаемого законопроектом тридцатидневного срока. В связи с изложенным Правовое управление Аппарата Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации полагает, что проект требует дополнительной проработки и обоснования устанавливаемых в нем сроков с учетом сложившейся практики предоставления государственных и муниципальных услуг.

Правовое управление Аппарата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации обращает внимание на то, что в силу общих начал гражданского законодательства в статье 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) граждане осуществляют принадлежащие им права по своему усмотрению, то есть своей волей и в своем интересе. Добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются (пункт 5 статьи 10 ГК РФ). Из этого следует недопустимость понуждения лиц к осуществлению определенного поведения, составляющего содержание их права.

Согласно части 5 статьи 1 Федерального закона № 218-ФЗ государственная регистрация права в ЕГРН является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в ЕГРН право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Таким образом, физические и юридические лица несут риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с несвоевременным обращением или необращением в орган регистрации прав. В отдельных случаях отсутствие государственной регистрации является не уклонением лица от уплаты налогов (как указано в пояснительной записке), а невозможностью определения точного момента возникновения объекта недвижимости (например, в соответствии со статьей 130 ГК РФ к объектам недвижимости относятся объекты незавершенного строительства).

Кроме того, формулировка проекта, предусматривающая, что срок для подачи заявления о государственной регистрации прав не будет распространяться на отдельные основания государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, в отношении которых Федеральным законом № 218-ФЗ и иными федеральными законами установлены специальные сроки осуществления государственной регистрации прав, требует уточнения. В случае если имеются в виду сроки осуществления государственной регистрации прав, требуется уточнить, какие именно сроки являются специальными сроками, а какие общими (в статье 16 Федерального закона № 218-ФЗ для разных оснований государственного кадастрового учета и государственной регистрации права установлен свой срок). В случае если имеется в виду срок для подачи заявления, именно такую формулировку следует использовать.

Срок в тридцать дней со дня возникновения основания государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав также требует дополнительного обоснования, поскольку на подготовку документов, необходимых для государственной регистрации права, может потребоваться большой период времени, в том числе по объективным причинам (статья 21 Федерального закона № 218-ФЗ).

Дополнительно Правовое управление Аппарата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации обращает внимание на то, что аналогичный проект федерального закона был отклонен Государственной Думой 22 октября 2019 года (проект № 608038-7 «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»).

На основании изложенного комиссия рекомендует Законодательному Собранию Оренбургской области доработать проект законодательной инициативы № 7-1124 «О внесении изменения в статью 16 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» с учетом указанных предложений и замечаний к проекту и затем внести его в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

Председатель комиссии  
Совета законодателей по вопросам  
экономической и промышленной политики,  
Председатель Законодательного собрания  
Ленинградской области



С.М. Бебенин



**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ  
ОРЕНБУРГСКОГО  
ГОРОДСКОГО СОВЕТА**

Советская ул., д. 60, г.Оренбург, 460000  
телефон: (3532) 98-73-30  
факс: (3532) 98-73-84  
e-mail: gorsovnet@admin.orenburg.ru

07.02.2020 № 2 - 1/58

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю комитета  
Законодательного Собрания  
Оренбургской области по  
собственности, природопользованию  
и строительству

Швецову А.В.

Уважаемый Аркадий Владимирович!

Направляю в Ваш адрес доработанную редакцию законодательной инициативы Оренбургского городского Совета «О внесении изменения в статью 16 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» (в части установления срока, в течение которого правообладатель обязан обратиться за регистрацией права на объект недвижимого имущества) с уточненным названием «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 доработанной редакции законодательной инициативы учтены заключение комиссии Совета законодателей по вопросам экономической и промышленной политики на проект законодательной инициативы № 7-11124, а также аналитический материал заместителя начальника аналитического управления аппарата Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации Барышниковой Н.В. от 17.01.2020 № 5.2-01/27.

Прошу комитет поддержать доработанную редакцию законодательной инициативы Оренбургского городского Совета по данному вопросу.

Приложение: на 5 листах.

С уважением,

О.П. Березнева

Кулагин Игорь Вячеславович  
(3532) 98-71-91

*вх. 23-23/543  
от 11.02.2020*



# ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

## ФРАКЦИЯ КПРФ

Дом Советов, г. Оренбург, 460015, тел. (3532) 78 68 42  
e-mail: parlament\_kprf@gov.orb.ru

16.02.2020 № 23-36/6-вн

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю комитета  
Законодательного Собрания  
Оренбургской области по  
собственности, природопользованию  
и строительству

Швецову А.В.

Уважаемый Аркадий Владимирович

Фракция КПРФ в Законодательном Собрании Оренбургской области отзывает замечания и предложения к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 16 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в части установления срока, в течение которого правообладатель обязан зарегистрировать право на объект недвижимого имущества)» (№ 159/4901-19 от 23.09.2019) направленные письмом от 07.02.2019 № 23-36/40-вн.

Руководитель фракции

М.А.Амелин



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

экспертно-правового управления аппарата Законодательного Собрания  
Оренбургской области на **доработанный** проект постановления Законода-  
тельного Собрания Оренбургской области

«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)

(проект № 159/4901-19 от 23.09.2019)

Доработанный проект постановления «О законодательной инициативе по  
внесению проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 29  
Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» рас-  
смотрен.

К доработанному проекту постановления не имеется замечаний.

Консультант



С.И.Захарова

11.02.2020



## ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

### Комитет по собственности, природопользованию и строительству

#### РЕШЕНИЕ

от 10 февраля 2020 года

№ 297

г. Оренбург

О проекте постановления Законодательного Собрания Оренбургской области «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) (№ 159/4901-19 от 23.09.2019)

*(название проекта постановления Законодательного Собрания Оренбургской области (№ 159/4901-19 от 23.09.2019 до изменения – «О законодательной инициативе по внесению проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 16 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» (в части установления срока, в течение которого правообладатель обязан зарегистрировать право на объект недвижимого имущества)*

Комитетом рассмотрен проект постановления Законодательного Собрания Оренбургской области «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), внесенный Оренбургским городским Советом (№ 159/4901-19 от 23.09.2019) (далее – проект постановления).

Отсутствие регистрации прав на объекты недвижимости приводит к значительным бюджетным потерям, поскольку в данном случае налог на имущество не взимается. Ответственность за отсутствие регистрации прав на объекты недвижимости действующим законодательством не установлена.

Законодательной инициативой предлагалось установить обязанность правообладателя объекта недвижимости обратиться с заявлением о государственной регистрации права на данный объект недвижимости не позднее 30 дней с момента появления законных оснований.

К проекту постановления поступили замечания и предложения комитета по собственности, природопользованию и строительству, фракции ЛДПР в Законодательном Собрании области, которые учтены инициатором в доработанном проекте, направленном в Совет законодателей при Федеральном Собрании Российской Федерации.

Решением от 04.02.2020 № 233 Комиссии по вопросам экономической и промышленной политике Совета законодателей Российской Федерации при Федеральном Собрании Российской Федерации (далее – Комиссия) рекомендовано доработать проект законодательной инициативы с учетом предложений и замечаний, указанных в заключении к проекту, и затем внести его в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

В заключении Комиссии отмечено, что принятие проекта позволит легализовать незарегистрированные объекты недвижимости и увеличить налоговые поступления. Вместе с тем, Комиссией указано на необходимость дополнительной проработки предложенного срока подачи заявления, урегулирования вопросов выявления фактов нарушения установленных сроков и привлечения виновных лиц к ответственности, а также уточнения случаев, для которых законодательством Российской Федерации установлены иные сроки осуществления государственной регистрации прав.

По предложению комитета законодательная инициатива была доработана субъектом права законодательной инициативы с учетом замечаний и предложений, указанных в заключении Комиссии к проекту.

Также к проекту постановления поступили предложения и замечания фракции «Справедливая Россия» и фракции КПРФ в Законодательном Собрании Оренбургской области, которые были отозваны субъектами права законодательной инициативы.

Рассмотрев **доработанный** проект постановления Законодательного Собрания Оренбургской области КОМИТЕТ РЕШИЛ:

1. Рекомендовать Законодательному Собранию Оренбургской области принять **доработанный** проект постановления Законодательного Собрания Оренбургской области в целом.

2. Рекомендовать председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И. установить продолжительность обсуждения данного вопроса 5 минут.

3. Решение комитета направить председателю Законодательного Собрания области Грачеву С.И.

Председатель комитета



А.В.Швецов