



**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ
СОБРАНИЕ
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
СЕДЬМОЙ СОЗЫВ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ _____

г. Оренбург

О проекте федерального закона № 209283-8 «О внесении изменений в статью 23 Жилищного кодекса Российской Федерации» (в части совершенствования процедуры перевода жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение)

Законодательное Собрание области

п о с т а н о в л я е т :

1. Поддержать проект федерального закона № 209283-8 «О внесении изменений в статью 23 Жилищного кодекса Российской Федерации» (в части совершенствования процедуры перевода жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение).
2. Направить постановление в Комитет Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.
3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на комитет Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Законодательного
Собрания Оренбургской области

С.И.Грачев



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по собственности, природопользованию и строительству

Дом Советов, г. Оренбург, 460015, факс (3532) 78 61 51

от 01.11.2022 № 23-23/93-вн

На № 23-02/5520 от 27.10.2022

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о проекте федерального закона № 209283-8 «О внесении изменений в статью 23 Жилищного кодекса Российской Федерации» (в части совершенствования процедуры перевода жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение)

№ п/п	Наименование комитета	Поддержать	Предложить отклонить
1.	Комитет по аграрно-промышленному комплексу	+	
2.	Комитет по бюджетной, налоговой и финансовой политике	+	
3.	Комитет по законности, правопорядку и делам национальностей, общественных объединений и религиозных организаций	+	
4.	Комитет по экономической политике, промышленности и предпринимательству	+	
5.	Комитет по местному самоуправлению и вопросам деятельности органов государственной власти	+	
6.	Комитет по социальной и демографической политике и здравоохранению	+	
7.	Комитет по образованию, науке, культуре и спорту	+	

Согласно части 7 статьи 23 ЖК РФ окончание процедуры перевода помещения подтверждается соответствующим решением.

Неоднозначность трактовки части 7 статьи 23 ЖК РФ приводит к спорам о моменте фактического окончания перевода помещения и возникновении юридических оснований для определения налоговой базы для исчисления налога на имущество до внесения изменений в ЕГРН об изменении назначения помещения в соответствии с решением уполномоченного органа о переводе помещения.

Законопроект призван устранить правовую неопределенность в данном вопросе, определив моментом завершения процедуры перевода помещения день внесения записи в ЕГРН. На орган, осуществляющий перевод помещений, возлагается обязанность направить в территориальный орган регистрации прав соответствующее уведомление не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения.

Комитет рекомендует поддержать проект федерального закона.

Председатель комитета



Ю.Я.Цымбалюк

Лист согласования

Документ	Заключение комитета
Заголовок	О проекте федерального закона № 209283-8 "О внесении изменений в статью 23 Жилищного кодекса Российской Федерации" (в части совершенствования процедуры перевода жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение)
Подпись	Цымбалюк Ю.Я., Председатель комитета, Комитет по собственности, природопользованию и строительству
Исполнитель	Амирова О.А., Главный специалист
Инициатор	Амирова О.А., Главный специалист
Срок согласования	03.11.2022
Дата начала согласования	01.11.2022 12:52
Дата окончания согласования	

Комментарий инициатора: Комитет рекомендует ПОДДЕРЖАТЬ

Согласующий	Виза	Дата, время	Комментарий
Хромушина О.Н., Председатель комитета	Согласен	01.11.2022 12:53	комментарии не указаны
Аверьянов Г.М., Председатель комитета	Согласен	01.11.2022 13:38	комментарии не указаны
Куниловский А.А., Председатель комитета	Согласен	01.11.2022 13:42	комментарии не указаны
Турчин В.А., Председатель комитета	Согласен	01.11.2022 13:58	комментарии не указаны
Щепинов М.А., Председатель комитета	Согласен	01.11.2022 14:28	Согласовано.
Аверкиев С.А., Председатель комитета	Согласен	01.11.2022 15:20	комментарии не указаны
Бабин С.А., Председатель комитета	Согласен	01.11.2022 15:29	комментарии не указаны

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 25.10.2022 № 62
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 25 " октября 2022 г.

102. О проекте федерального закона № 209283-8 "О внесении изменений в статью 23 Жилищного кодекса Российской Федерации" (в части совершенствования процедуры перевода жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение) - вносят депутаты Государственной Думы В.А.Кошелев, С.А.Пахомов, П.Р.Качкаев

Принято решение:

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссии Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, Конституционный Суд Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации и высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству до 28 ноября 2022 года.

2. Комитету Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии 2022 года (декабрь).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин

Аппарат Законодательного
Собрания Оренбургской
области

«27»10.2022 № 23-02/5520

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

Государственная Дума ФС РФ
Дата 10.10.2022 17:32
№209283-8; 1.1

10 ОКТАБРЯ 2022г.

№ 8/4

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В.ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статью 23 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

- Приложения:**
1. Текст законопроекта на 3 л. в 1 экз.
 2. Пояснительная записка на 2 л. в 1 экз.
 3. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного проекта федерального закона, на 1 л. в 1 экз.
 4. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.
 5. Копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе

Депутат ГД ФС РФ

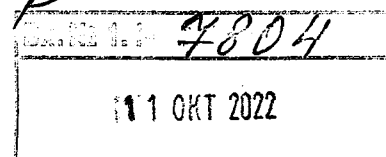
В.А.Кошелев

Депутат ГД ФС РФ

С.А.Пахомов

Депутат ГД ФС РФ

П.Р.Качкаев



Вносится депутатами
Государственной Думы
В.А. Кошелевым, С.А.Пахомовым,
П.Р.Качкаевым

Проект № 209283-Р

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 23 Жилищного кодекса Российской Федерации

Статья 1

Внести в статью 23 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1 (часть 1), 2008, № 20, ст. 2251, № 30 (ч. 2), ст. 3616; 2011, № 49 (ч. 5), ст. 7061; 2012, № 31, ст. 4322; 2016, № 27 (часть II), ст. 4294; 2019, № 22, ст. 2672) следующие изменения:

1) в части 5 после слов «одновременно с выдачей или направлением заявителю данного документа» дополнить словами «обязан направить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти,

уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее - орган регистрации прав) уведомление о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение в соответствии с формой, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также»;

2) часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. Предусмотренный частью 5 настоящей статьи документ является основанием для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости и является основанием использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения, если для такого использования не требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ. Перевод помещения считается окончанным с момента внесения соответствующих изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.»;


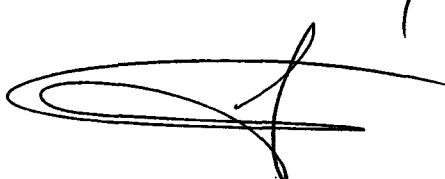

3) в части 9 слова «федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление

сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы (далее - орган регистрации прав)» заменить словами «орган регистрации прав».

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с момента его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона
«О внесении изменений в статью 23
Жилищного кодекса Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 23 Жилищного кодекса Российской Федерации» разработан в целях устранения правовой неопределенности в вопросе определения даты завершения процедуры изменения назначения помещения, обеспечить единообразие правоприменительной практики, защитить права и законные интересы собственников недвижимости.

В соответствии с действующей редакцией части 7 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации решение о переводе помещения подтверждает окончание процедуры перевода помещения и является основанием использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения, если для такого использования не требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ.

В свою очередь, в соответствии со статьей 1 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ (далее – 218-ФЗ) Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с 218-ФЗ недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с 218-ФЗ сведений.

При этом государственный кадастровый учет недвижимого имущества - внесение в ЕГРН, сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (далее - объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных 218-ФЗ сведений об объектах недвижимости.

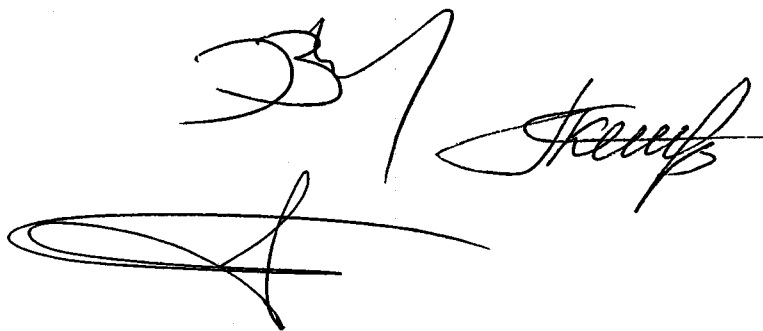
Статьей 8 218-ФЗ определено, что в кадастр недвижимости вносятся дополнительные сведения об объекте недвижимого имущества, включая назначение помещения (жилое, нежилое), если объектом недвижимости является помещение.

В зависимости от назначения помещения в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации определяется налоговая база для исчисления налога на имущество. Однако, при совокупности норм Жилищного кодекса Российской Федерации и 218-ФЗ, невозможно

установить момент, с которого необходимо произвести пересмотр налоговой базы – с момента получения решения о переводе помещения или с момента внесения изменений в ЕГРН.

Неоднозначность трактовки части 7 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации приводит к спорам о моменте фактического окончания перевода помещения и возникновении юридических оснований для определения налоговой базы для исчисления налога на имущество до внесения изменений в ЕГРН об изменении назначения помещения в соответствии с решением уполномоченного органа о переводе помещения.

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 23 Жилищного кодекса Российской Федерации» призван устранить правовую неопределенность в данном вопросе, определив моментом завершения процедуры перевода помещения день внесения записи в ЕГРН. На орган, осуществляющий перевод помещений, возлагается обязанность направить в территориальный орган регистрации прав соответствующее уведомление не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**к проекту федерального закона
«О внесении изменений в статью 23
Жилищного кодекса Российской Федерации»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 23
Жилищного кодекса Российской Федерации» не повлечет дополнительных
расходов, финансируемых за счет средств федерального бюджета.

Handwritten signature and initials in black ink. The initials 'ЗВ' are written above a large, stylized signature that spans across the page.

ПЕРЕЧЕНЬ
актов федерального законодательства, подлежащих признанию
утратившими силу, приостановлению,
изменению или принятию в связи с принятием
Федерального закона «О внесении изменений
в статью 23 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 23 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия актов федерального законодательства.

37
