



ЧЛЕН СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

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

«19» июля 2017г.

№ 11-02.114/ДМ

Председателю Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В. ВОЛОДИНУ

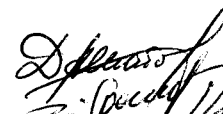
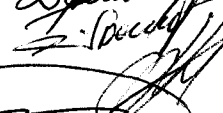




Уважаемый Вячеслав Викторович!

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 Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Приложение:

1. Текст законопроекта на 2 л. в 1 экз.
2. Пояснительная записка на 3 л. в 1 экз.
3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.
4. Перечень актов федерального законодательства и иных нормативных правовых актов, подлежащих принятию, изменению, приостановлению или признанию утратившими силу на 1 л. в 1 экз.
5. Копии текста законопроекта и материалов к нему на электронном носителе.

Члены Совета Федерации:

 Д.А. Шатохин
 А.Д. Башкин
 В.В. Полетаев
 А.В. Костюков
 О.А. Казаковцев
 А.П. Майоров

Депутат
Государственной Думы:

О.В. Савастьянова

Исп. Стюрова Наталья
тел. 986-61-54

NB1354.DOC 19.07.17 219



Государственная Дума ФС РФ
Дата 20.07.2017 Время 13:30
№231050-7; 1.1

Вносится
членами Совета Федерации
Федерального Собрания
Российской Федерации
Д.А. Шатохиным
А.Д. Башкиным
В.В. Полетаевым
А.В. Костюковым
О.А. Казаковцевым
А.П. Майоровым
депутатом Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
О.В. Савастьяновой

Проект

1231050-7

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

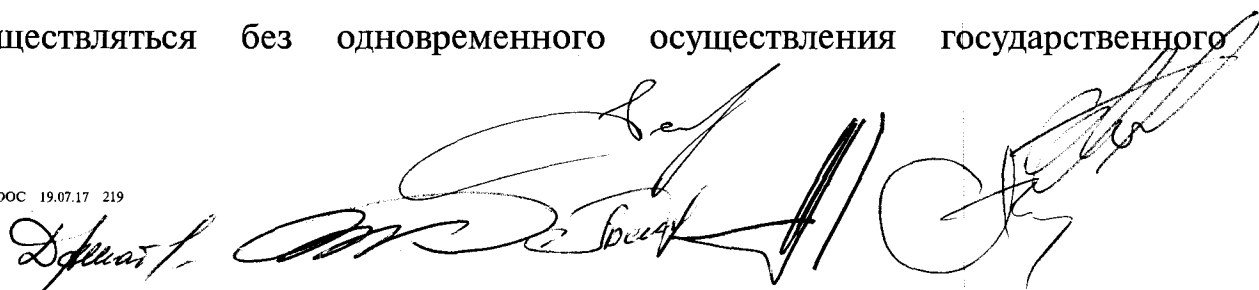
О внесении изменений в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"

Статья 1.

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 18, ст. 2484, ст. 2495; № 23, ст. 3296; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4237, 4248, 4284, 4287, 4294) следующие изменения:

Дополнить статью 40 частью 61 следующего содержания:

"61. Государственный кадастровый учет нежилого помещения, предусмотренного статьей 491 настоящего Федерального закона, может осуществляться без одновременного осуществления государственного



кадастрового учета такого здания, в случае, если такое здание создано до 1 января 2013 года".

Дополнить статьей 491 следующего содержания:

"Статья 491. Особенности государственной регистрации права собственности на нежилое помещение в составе здания гаражного комплекса.

Основанием для государственной регистрации права собственности на нежилое помещение в составе здания гаражного комплекса являются:

документ, подтверждающий оплату, паевого взноса за нежилое помещение в составе здания гаражного комплекса гаражному (гаражно-строительному) кооперативу;

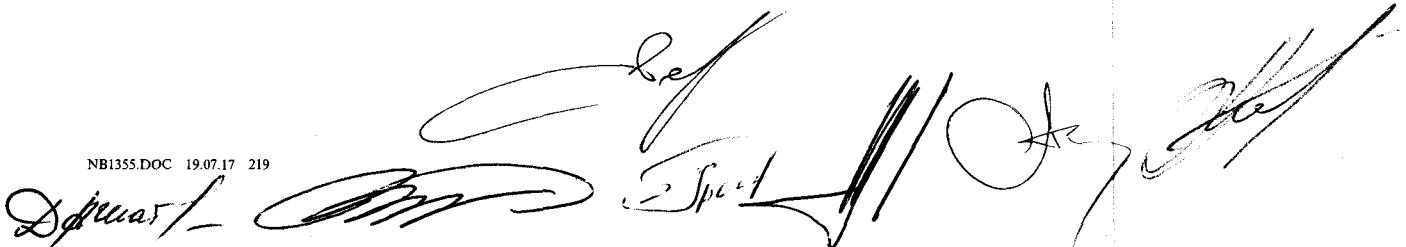
документ о предоставлении гаражному (гаражно-строительному) кооперативу земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах компетенции и в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого документа на момент его издания.

Статья 2.

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации

В.В. Путин



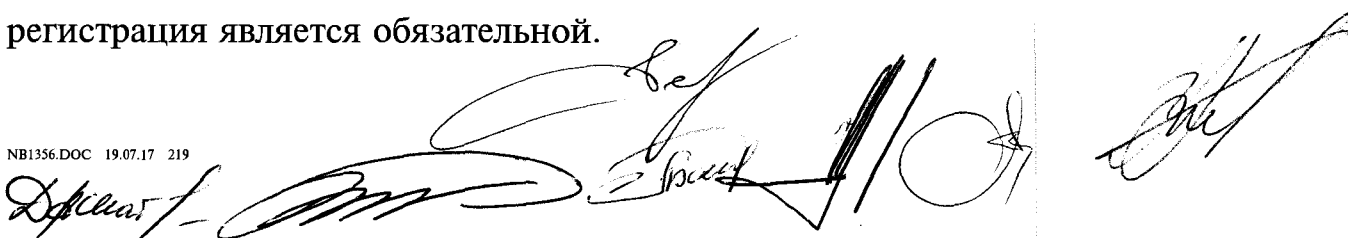
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона "О внесении изменений
в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ
"О государственной регистрации недвижимости"

Законопроект направлен на установление возможности оформления в упрощенном порядке прав граждан на объекты недвижимого имущества в гаражно-строительном кооперативе. Проведенный анализ ситуации в ряде субъектов показывает, что до 70 процентов от общего количества гаражей не имеют государственной регистрации права собственности. Существующая же практика регистрации объектов, в том числе в судебном порядке не позволяет оперативно решать данную проблему.

Нередко у владельцев гаражных боксов имеются только книжки членов гаражно-строительных кооперативов. Однако право собственности на такое помещение указанный документ не устанавливает, то есть, владея недвижимостью, человек не является ее собственником, следовательно, не имеет возможности законным образом распорядиться помещением: продать, сдать в аренду, либо совершить иную сделку с объектом недвижимого имущества.

Согласно пунктам 1 и 6 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, в порядке, установленном законом о регистрации прав на недвижимое имущество.

Как следует из части 6 статьи 1 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ), вышеназванная регистрация является обязательной.

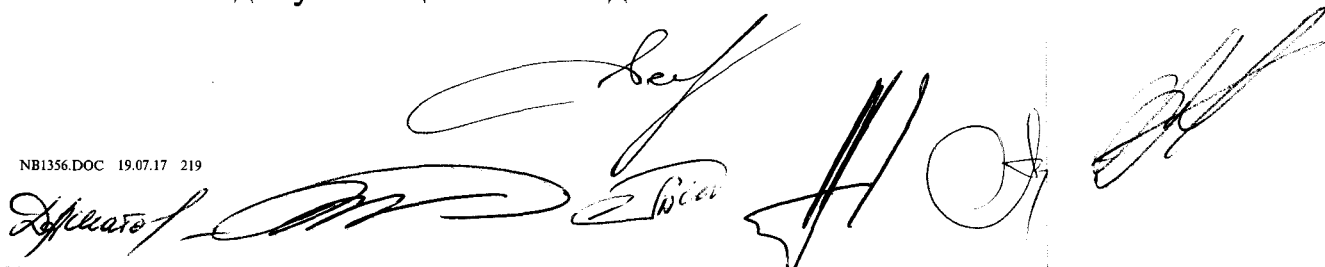
The bottom of the page contains several handwritten signatures in black ink. There are approximately five distinct signatures, some of which are quite stylized and overlapping. The signatures are located below the main body of text.

В соответствии со ст. 43 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (в редакции на 01.01.2013) государственный кадастровый учет зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства начал осуществляться на территории Российской Федерации с 1 января 2013 года. До 1 января 2013 года государственный учет зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства осуществлялся органами и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в ранее установленном порядке осуществления государственного учета. При этом, нормы Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", при государственном учете органами технической инвентаризации, не применялись в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (в том числе в части обязательности постановки на учет зданий для целей учета в них помещений).

Принятие законопроекта поможет облегчить процедуру оформления прав граждан на объекты недвижимого имущества в гаражно-строительном кооперативе.

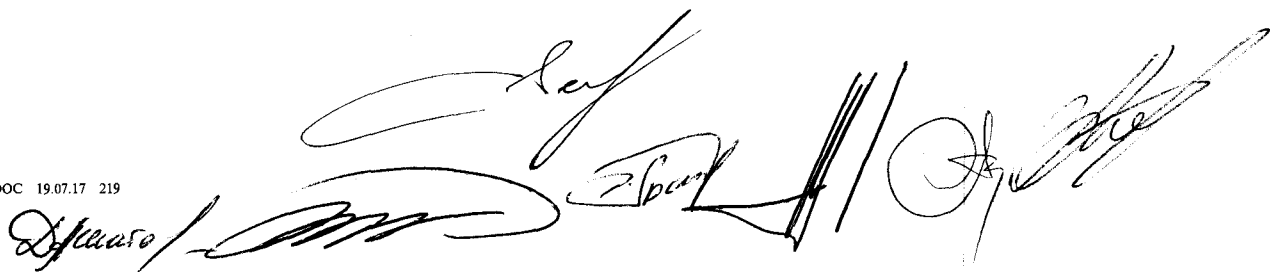
Настоящим законопроектом предлагается дополнить Федеральный закон № 218-ФЗ новой статьей 491, регулиющей особенности государственной регистрации права собственности гражданина на нежилое помещение в гаражно-строительном кооперативе.

Также предлагается дополнить статью 40, регулиющую особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на созданные здание, сооружение, а также на объект незавершенного строительства, что позволит избежать дополнительных расходов граждан, связанных с необходимостью получения технической документации на все здание.



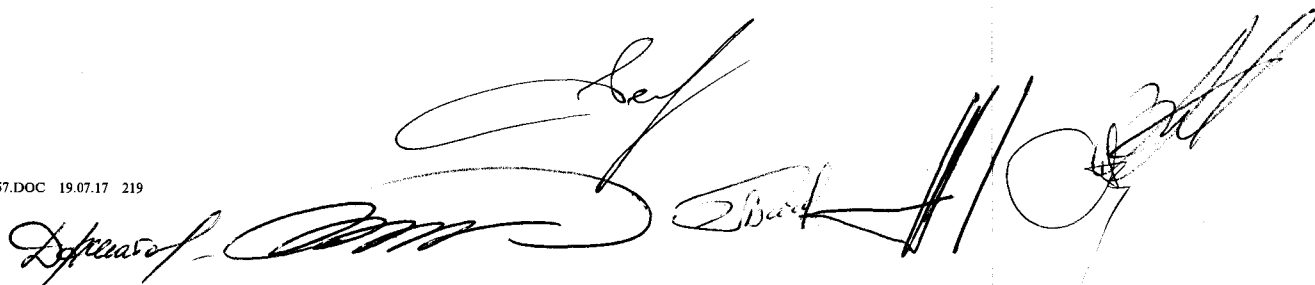
Проект закона прошел общественную экспертизу, был поддержан большим количеством объединений владельцев гаражей, а также был представлен на ряде мероприятий, в том числе круглом столе Совета Федерации 30 мая 2017 года.

Принятие законопроекта не окажет влияние на расходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, в тоже время позволит увеличить доходы регионам и органам местного самоуправления. Так, проведенный анализ ситуации в субъектах Российской Федерации показывает, что в случае сплошной регистрации объектов в гаражно-строительных кооперативы это позволит увеличить ежегодный доход от всех полученных имущественных налогов физических лиц на 5-7 процентов.

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a signature that appears to be 'Д.А.А.А.' followed by a large, stylized flourish. To its right are several other signatures, including one that looks like 'Е.В.А.' and another that is more abstract and scribbled. The signatures are arranged horizontally across the bottom of the page.

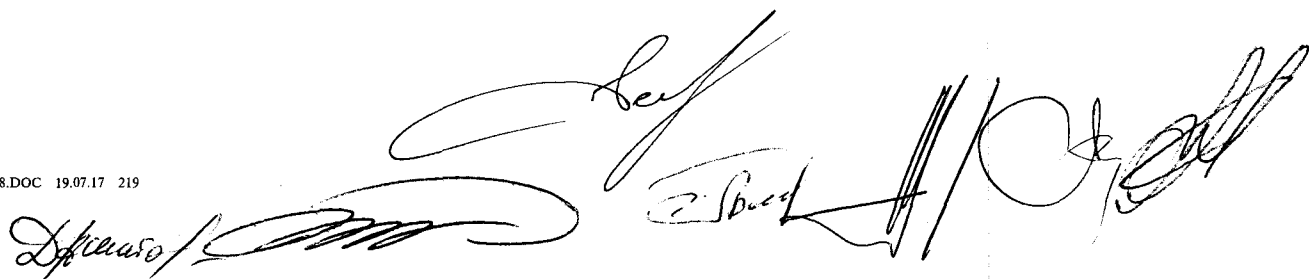
**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона "О внесении изменений
в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ
"О государственной регистрации недвижимости"**

Принятие федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" не повлечет дополнительных расходов федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a signature that appears to be 'Д. Медведев'. To its right, there are several other signatures, including one that looks like 'С. В. Лавров' and another that is more stylized. The signatures are written in a cursive style.

П Е Р Е Ч Е Н Ь
актов федерального законодательства
и иных нормативных правовых актов, подлежащих принятию, изменению,
приостановлению или признанию утратившими силу в связи с принятием
федерального закона к проекту федерального закона
"О внесении изменений в Федеральный закон от 13 июля 2015 года
№ 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия законодательных актов Российской Федерации не потребует.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a signature that appears to be 'Д. Медведев'. To its right are several other signatures, including one that looks like 'Сергей' and another that is more stylized and difficult to decipher. There are also some initials and marks scattered across the bottom right area.