

## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

### **к проекту федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество»**

Главной задачей Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество» (далее – Закон) является наполнение государственного кадастра недвижимости точными сведениями о местоположении границ земельных участков, местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельных участках, определенными в соответствии с требованиями законодательства.

Законом устанавливаются правила бюджетного финансирования проведения комплекса работ по уточнению границ земельных участков и определению местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельных участках (далее – комплексные кадастровые работы).

Планируется, что основная часть комплексных кадастровых работ и внесение сведений в государственный кадастр недвижимости будут осуществлены до 1 января 2019 года.

С учетом мероприятий подпунктов 21.2 и 21.3 пункта 21 Плана мероприятий («дорожной карты») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2012 г. № 2236-р (далее – Дорожная карта), предусматривающих бюджетное финансирование комплексных кадастровых работ, реализация

Закона потребует финансовых затрат из средств консолидированного бюджета.

По результатам анализа данных государственной статистической отчетности о земельном фонде Российской Федерации на 1 января 2013 года и сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, получены следующие предварительные экспертные расчеты затрат на проведение комплексных кадастровых работ.

Так, площадь земельного фонда Российской Федерации составила 1,7 млрд. га, при этом земельный фонд имеет следующее распределение по категориям земель: земли лесного фонда – 1121,9 млн. га (65,6 %), земли сельскохозяйственного назначения – 386,1 млн. га (22,6 %), земли запаса – 90,9 млн. га (5,3 %), земли особо охраняемых территорий и объектов – 46,1 млн. га (2,7%), земли водного фонда – 28,0 млн. га (1,6 %); земли населенных пунктов – 19,9 млн. га (1,2 %), земли промышленности и иного специального назначения – 16,9 млн. га (1%).

При этом, уточнение границ имеет важное значение на территориях, где существует потребность в интенсивном гражданском обороте недвижимости, и прежде всего в населенных пунктах (в т.ч. в находящихся в их границах или на прилегающих к ним территориях дачных и садовых товариществах), поэтому необходимо иметь также ввиду, что из общей площади земель населенных пунктов – 19,9 млн. га (1,2 %) на городские населенные пункты приходится – 8,2 млн. га, а на сельские населенные пункты - 11,7 млн. га.

Распределение земельного фонда Российской Федерации по формам собственности следующее:

1576,8 млн. га (или 92,2 %) - в государственной и муниципальной собственности;

118,3 млн. га (или 6,9 %) - в собственности граждан и их объединений;

14,7 млн. га (или 0,9 %) - в собственности юридических лиц.

Таким образом, до настоящего времени в Российской Федерации подавляющее число земельных участков, в том числе местоположение границ которых требует уточнения, относятся к государственной или муниципальной собственности.

В государственном кадастре недвижимости содержатся сведения о 29,89 млн. земельных участков общей площадью 1,05 млрд. га (или 61 % земельного фонда Российской Федерации, составляющего в целом 1,7 млрд. га), описание местоположения границ которых не соответствует требованиям, установленным законодательством (в том числе такое описание либо отсутствует в государственном кадастре недвижимости, либо по сведениям государственного кадастра недвижимости имеются пересечения границ земельных участков или иные недостатки описания границ).

В качестве основы для определения стоимости комплексных кадастровых работ была взята цена кадастровых работ, проводимых в отношении земель сельскохозяйственного назначения (средняя цена кадастровых работ, устанавливаемая субъектами Российской Федерации, составляет около 600 руб. за 1 га), учитывая определенную аналогию между проведением комплексных кадастровых работ и проведением кадастровых работ и подготовкой проекта межевания в отношении земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения.

С учетом проведения комплексных кадастровых работ массовым методом, ввиду наличия объектов капитального строительства и необходимости определения их местоположения на земельных участках для расчета стоимости таких работ применена цена кадастровых работ 1200 руб. за 1 га.

Таким образом, по предварительным экспертным расчетам примерная стоимость комплексных кадастровых работ, проводимых массовым методом, и, соответственно, объем их бюджетного финансирования может составить 119,061 млрд. рублей, в том числе 70 млрд. рублей на выполнение таких работ по земельным участкам, расположенным на территории поселений и

городских округов, и 49,061 млрд. рублей на выполнение указанных работ по остальным земельным участкам.

Таким образом, с учетом планируемого периода выполнения основной части комплексных кадастровых работ объем ежегодного бюджетного финансирования на выполнение таких работ составит 29,765 млрд. рублей.

Предполагается, что с принятием Закона финансирование проведения комплексных работ будет осуществляться из собственных средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) бюджетов муниципальных районов, городских округов, соответствующие расходы будут включаться в проекты бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) бюджетов муниципальных районов, городских округов на соответствующий год и плановый период.

Также Российская Федерация вправе предоставить из федерального бюджета субсидию субъекту Российской Федерации для проведения указанных работ. Согласно Закону порядок определения общего объема средств федерального бюджета, ежегодно предусматриваемых на финансирование таких субсидий из федерального бюджета, и порядок распределения между бюджетами субъектов Российской Федерации таких субсидий из федерального бюджета устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Принимая во внимание положения подпункта 21.2 пункта 21 Дорожной карты (установление порядка и проведение за счет средств федерального и (или) региональных, местных бюджетов кадастровых работ по уточнению границ земельных участков в массовом порядке, включая земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной и частной собственности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена), а также закрепленный Законом порядок финансирования (предоставления субсидий), решения о финансировании комплексных кадастровых работ (об объемах финансирования или предоставляемых субсидий) за счет средств того или иного уровня бюджета бюджетной

системы могут приниматься с учетом соотношения количества земельных участков, находящихся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности и расположенных на конкретной территории кадастрового квартала, выбранного в качестве территории проведения комплексных кадастровых работ.

При этом, пунктом 22 мероприятий федеральной целевой программы «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 - 2019 годы)», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 10 октября 2013 г. № 903 (далее – ФЦП), направленной на обеспечение выполнения Дорожной карты, на образование земельных участков, проведение кадастровых работ (в том числе в массовом порядке) в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений и объектов незавершенного строительства, проведение землеустроительных работ в отношении границ субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и населенных пунктов, внесение сведений по итогам проведения кадастровых и землеустроительных работ в государственный кадастр недвижимости, разработку документов территориального планирования и градостроительного зонирования (средства бюджетов субъектов Российской Федерации) предусмотрено финансирование за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации (по соглашениям) в размере 2 362 млн. рублей.

Кроме того, пунктом 21 мероприятий ФЦП предусмотрено выделение Росимуществу 2 997,82 млн. рублей из федерального бюджета на постановку на государственный кадастровый учет и уточнение границ земельных участков, относящихся к федеральной собственности, за исключением земель лесного, водного фондов, земельных участков объектов культурного наследия, земель обороны и безопасности.

