

ФЕДЕРАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
КОМИТЕТ СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ
ПО ФЕДЕРАТИВНОМУ УСТРОЙСТВУ, РЕГИОНАЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ,
МЕСТНОМУ САМОУПРАВЛЕНИЮ И ДЕЛАМ СЕВЕРА

103426, Москва, Б.Дмитровка, 26

692-90-07; 692-24-78

«16» декабря 2014 г.

№ 3.2-05/2652

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по Федеральному закону
"О внесении изменений в Федеральный закон "О государственном
кадастре недвижимости" и отдельные законодательные акты
Российской Федерации"

Комитет Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера (далее – Комитет) рассмотрел Федеральный закон "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (проект № 543929-6), принятый Государственной Думой 9 декабря 2014 года (далее – Федеральный закон), и отмечает следующее.

Федеральным законом вносятся изменения в Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее – Федеральный закон № 221-ФЗ), Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" далее – Федеральный закон № 122-ФЗ), Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" в части установления правовых механизмов, направленных на реализацию мероприятий по определению и внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о границах земельных участков и местоположении на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

В соответствии с Федеральным законом главной особенностью предлагаемого механизма является проведение кадастровых работ комплексно в отношении всех расположенных на территории одного кадастрового квартала или территориях нескольких смежных кадастровых кварталов:

1) земельных участков, кадастровые сведения о которых не соответствуют установленным на основании Федерального закона № 221-ФЗ требованиям к описанию местоположения границ земельных участков;

2) земельных участков, занятых зданиями или сооружениями, площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами общего пользования, образование которых

предусмотрено утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории;

3) зданий, сооружений, а также объектов незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы в установленном Федеральным законом № 122-ФЗ порядке.

То есть, в результате проведения таких работ орган местного самоуправления получит полную картину распределения территории кадастрового квартала на земельные участки и свободные территории.

Комитет отмечает, что, действительно, в настоящее время большая часть земельных участков, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости, не имеют точного описания границ. Работы по описанию границ земельных участков в соответствии с действующим законодательством выполнены без установления координат характерных точек границ или с использованием координат низкой точности.

Отсутствие сведений о границах земельных участков или наличие в государственном кадастре недвижимости сведений о границах земельных участков, не соответствующих требованиям, установленным законодательством, отсутствие сведений о местоположении других объектов недвижимости на земельном участке не позволяет Российской Федерации, субъектам Российской Федерации, муниципальным образованиям осуществлять качественное управление и распоряжение земельными ресурсами, что приводит к потере поступлений в бюджеты органов местного самоуправления от земельного налога.

Указанная проблема, вместе с тем, затрудняет гражданский оборот объектов недвижимости. При осуществлении сделок с земельными участками (продажа, дарение, залог и др.) правообладатели обязаны за личные средства обеспечить уточнение границ объектов недвижимости. На уточнение границ всех земельных участков при таком подходе потребуется очень большой отрезок времени.

Федеральный закон направлен на устранение отмеченных недостатков. В связи с чем в Федеральном законе № 221-ФЗ выделяется новая глава 4¹, регулирующая порядок и особенности проведения комплексных кадастровых работ.

При этом Комитет обращает внимание, что Федеральным законом предусматривается финансирование выполнения комплексных кадастровых работ за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) бюджетов муниципальных районов, городских округов, в том числе за счет средств, направляемых в бюджеты субъектов Российской Федерации в виде субсидий из федерального бюджета.

Однако необходимо учитывать, что в связи с неравномерностью экономического развития регионов Российской Федерации и различными потребностями в финансовых ресурсах многие муниципальные образования испытывают недостаток доходной базы местных бюджетов, в связи с чем возможен риск недофинансирования механизма проведения комплексных

кадастровых работ, что в свою очередь негативно скажется на степени реализации данных мероприятий и их результативности.

Полагаем также, что реализация предусмотренных Федеральным законом мероприятий потребует увеличения кадрового состава Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и соответствующих служб на уровне субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

Федеральным законом вносятся изменения, касающиеся сокращения сроков проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество до десяти рабочих дней, вместо ныне установленных Федеральным законом № 122-ФЗ восемнадцати календарных дней.

Федеральный закон подлежит обязательному рассмотрению Советом Федерации, поскольку содержит вопросы, предусмотренные статьей 106 Конституции Российской Федерации.

Комитет Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера рекомендует Совету Федерации одобрить Федеральный закон "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Председатель Комитета



Д.И. АЗАРОВ