

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Республики Крым
«О внесении изменений в Закон Республики Крым
«Об особенностях регулирования имущественных
и земельных отношений на территории Республики Крым»

1. Цели и задачи законопроекта

Целью проекта закона Республики Крым «О внесении изменений в Закон Республики Крым «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» (далее - Законопроект) является совершенствование механизма государственной регистрации прав на недвижимое имущество, расположенное на территории Республики Крым, возникших до принятия Республики Крым в Российскую Федерацию, сокращение сроков предоставления соответствующих государственных услуг и количества решений о приостановлении государственной регистрации.

2. Концепция предлагаемого законопроекта

Законопроект подготовлен в соответствии с положениями статьи 12.1 Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (далее - Федеральный конституционный закон), предусматривающей установление особенностей регулирования отношений в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Республики Крым нормативными правовыми актами Республики Крым.

Законопроект предполагает внесение изменений в Закон Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» в части установления обязанности Нотариальной палаты Республики Крым передать в исполнительный орган государственной власти Республики Крым, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, сведения об арестах и запрещениях отчуждения недвижимого имущества, наложенных на объекты недвижимого имущества и не снятых до вступления в силу Федерального конституционного закона.

3. Обоснование необходимости принятия законопроекта

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Республики Крым в настоящее время осуществляется в соответствии с положениями Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» по единой системе записей о правах на каждый объект недвижимого имущества в Едином государственном реестре - прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

При этом, если на территории иных субъектов Российской Федерации система регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним функционирует с конца 1990-х - начала 2000-х годов, что обеспечило наполнение Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним полными и объективными данными об объектах недвижимости, их правообладателях, а также зарегистрированных ограничениях (обременениях) вещных прав, то в связи с включением Республики Крым в Российскую Федерацию и закрытием доступа к информационным ресурсам, с использованием которых ранее осуществлялось оформление прав на недвижимое имущество, расположенное на территории Республики Крым, функционирование системы государственной регистрации на данной территории значительно затруднено.

Так, при проверке актуальности ранее возникших прав на недвижимое имущество Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым (далее - Госкомрегистр) необходимо использовать архивные документы Государственной регистрационной службы Украины, что требует дополнительных временных затрат.

Но наиболее сложной является проблема проверки наличия ранее наложенных и не снятых арестов и запрещений отчуждения объектов недвижимости, сведения о которых в архиве Государственной регистрационной службы Украины отсутствуют.

Соответствующие сведения содержатся в нотариальных архивах, сформированных и находящихся на территории Республики Крым на день принятия Республики Крым в Российскую Федерацию.

Распоряжением Совета министров Республики Крым от 23 июля 2014 года № 716-р данные архивы переданы на хранение Нотариальной палате Республики Крым - ассоциации (далее - Нотариальная палата), передача указанных архивов в ведение Госкомрегистра не планируется.

Нотариальной палатой проведена работа по созданию собственного информационного ресурса, включающего в себя сведения об арестах и запрещениях отчуждения объектов недвижимости.

Вместе с тем доступ к данному информационному ресурсу имеют только нотариусы, в отличие от Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, сведения которого носят открытый характер.

В целях обеспечения гарантий зарегистрированных прав на недвижимость соответствующие сведения следует передать в Госкомрегистр для использования при осуществлении правовой экспертизы документов, представляемых на государственную регистрацию, и проверки законности сделок с недвижимым имуществом.

4. Прогноз последствий принятия законопроекта

Принятие законопроекта позволит:

упростить процедуру осуществления государственной регистрации ранее возникших прав на недвижимое имущество, расположенное на территории Республики Крым;

сократить сроки осуществления государственной регистрации ранее возникших прав на недвижимое имущество, расположенное на территории Республики Крым;

снизить количество решений о приостановлении осуществления государственной регистрации прав;

исключить вероятность сокрытия заявителями от государственного регистратора информации о наличии ограничения прав собственников объектов недвижимости по распоряжению недвижимым имуществом.

Глава Республики Крым



С. АКСЁНОВ