

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Республики Крым "О внесении изменений в статьи 2-1 и 8 Закона Республики Крым "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым"

1. Цели и задачи законопроекта

Проектом закона Республики Крым "О внесении изменений в статьи 2-1 и 8 Закона Республики Крым "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым" (далее – законопроект) предусматривается внесение изменений в статью 2-1 Закона Республики Крым от 31 июня 2014 года № 38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым" (далее - Закон № 38-ЗРК) с целью урегулирования процедуры внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) сведений об объектах недвижимого имущества, включенных в Перечень имущества, учитываемого как собственность Республики Крым, утвержденный постановлением Государственного Совета Республики Крым от 30 апреля 2014 года № 2085-6/14 "О вопросах управления собственностью Республики Крым" (далее – Перечень), и правах на такие объекты.

Кроме того, в статью 8 Закона № 38-ЗРК вносятся изменения редакционного характера.

2. Концепция предлагаемого законопроекта

Концепция законопроекта направлена на обеспечение внесения в ЕГРН сведений об объектах недвижимости, включенных в Перечень, в соответствии с их актуальными характеристиками и осуществление государственной регистрации права собственности Республики Крым на них.

3. Обоснование необходимости принятия законопроекта

В соответствии с частью 1 статьи 2-1 Закона № 38-ЗРК право собственности Украины на имущество, включая земельные участки и иные объекты недвижимости, находившееся по состоянию на 17 марта 2014 года на территории Республики Крым, считать прекращенным на основании постановления Государственного Совета Республики Крым от 17 марта 2014 года № 1745-6/14 "О независимости Крыма" в связи с возникновением права собственности Республики Крым на такое имущество.

Право собственности профсоюзных и иных общественных организаций Украины, не имевших подразделений на территории Республики Крым по состоянию на 17 марта 2014 года, на имущество, включая земельные участки

и иные объекты недвижимости, находившееся на территории Республики Крым по состоянию на 17 марта 2014 года, считать прекращенным на основании постановления Государственного Совета Республики Крым от 17 марта 2014 года № 1745-6/14 "О независимости Крыма" в связи с возникновением права собственности Республики Крым на такое имущество.

Право собственности на имущество, включая земельные участки и иные объекты недвижимости, прекращается у прежнего правообладателя и возникает у Республики Крым со дня включения такого имущества в Перечень имущества, учитываемого как собственность Республики Крым, утвержденный постановлением Государственного Совета Республики Крым от 30 апреля 2014 года № 2085-6/14 "О вопросах управления собственностью Республики Крым".

Право собственности на бесхозяйное имущество - инженерные сети (объекты электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения в границах населенных пунктов и за их пределами, предназначенные для обеспечения функционирования объектов социальной, производственной и общественной инфраструктуры), автомобильные дороги общего и необщего пользования регионального или межмуниципального значения, гидротехнические сооружения, расположенные на территории Республики Крым, возникает у Республики Крым со дня включения такого имущества в Реестр имущества Республики Крым в порядке, установленном законом Республики Крым.

В соответствии с частью 3 статьи 2-1 Закона № 38-ЗРК государственная регистрация прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, указанные в части 1 статьи 2-1 Закона № 38-ЗРК, осуществляется на основании выписок из Реестра имущества Республики Крым, ведение которого осуществляется в порядке, установленном законом Республики Крым.

В настоящее время выявляются случаи, при которых в Перечень включены объекты недвижимого имущества с характеристиками, которые зафиксированы в результате проведенной инвентаризации выявленных объектов по фактически установленным характеристикам, которые отличаются от основных характеристик этих объектов, сведения о которых ранее были внесены в ЕГРН, к таким характеристикам относятся: площадь, этажность объекта, его конфигурация.

В соответствии с пунктом 49 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости") осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями ЕГРН о таком объекте недвижимости (за исключением случаев, если вносятся изменения в указанные сведения ЕГРН о таком объекте недвижимости).

При этом в архивах и иных уполномоченных органах, организациях, у должностных лиц отсутствуют документы, подтверждающие изменение основных характеристик объекта, а также документы, подтверждающие осуществление до 16 марта 2014 года государственного или технического учета, государственной регистрации прав на объекты с теми характеристиками, которые внесены в Перечень.

Указанные обстоятельства препятствуют внесению в ЕГРН актуальных сведений об объектах недвижимости и осуществлению государственной регистрации права собственности Республики Крым на указанные объекты, включенные в Перечень.

С целью решения указанного проблемного вопроса законопроектом предлагается предусмотреть, что государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав в отношении объектов недвижимости, указанных в части 1 статьи 2-1 Закона № 38-ЗРК, осуществляются на основании заявления об осуществлении такого учета и (или) регистрации, поданного уполномоченным лицом, а также выписки из Реестра имущества Республики Крым. При отсутствии в отношении зданий, сооружений, помещений, машино-мест, объектов незавершенного строительства, за исключением объектов недвижимости, указанных в абзаце четвертом части 1 статьи 2-1 Закона № 38-ЗРК, документов, предусмотренных частью 8 статьи 24 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости", документом, на основании которого сведения о таких объектах недвижимости указываются в техническом плане, является предусмотренная частью 11 статьи 24 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" декларация о таком объекте недвижимости.

Кроме того, законопроектом в статью 8 Закона № 38-ЗРК вносятся изменения редакционного характера.

4. Прогноз последствий принятия законопроекта

Принятие законопроекта позволит обеспечить внесение в ЕГРН актуальных сведений об объектах недвижимости, включенных в Перечень, а также ускорить вовлечение в оборот указанных объектов недвижимости.

Глава Республики Крым



С. АКСЁНОВ