

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

Проектом закона Республики Крым "О внесении изменений в Закон Республики Крым "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым" (далее – законопроект) предлагается внесение изменений в Закон Республики Крым от 31 июня 2014 года № 38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым" (далее - Закон № 38-ЗРК) в части изменения наименования регистрирующего органа, в компетенцию которого входит осуществление на территории Республики Крым с 1 января 2026 года функций по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав, а также урегулирования вопроса относительно осуществления перевода документов, являющихся основаниями для государственной регистрации ранее возникшего права, ограничения права и обременения объекта недвижимого имущества либо осуществления одновременно государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, которые оформлены не на русском языке.

2. Концепция предлагаемого законопроекта

Концепция законопроекта направлена на оптимизацию регулирования отношений, возникающих в связи с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, с целью обеспечения оформления гражданами и юридическими лицами прав на объекты недвижимого имущества.

3. Обоснование необходимости принятия законопроекта

Полномочия по осуществлению на территории Республики Крым государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав в отношении объектов недвижимого имущества до 31 декабря 2025 года осуществлялись Советом министров Республики Крым через образованный исполнительный орган – Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым (далее - Госкомрегистр) на основании Соглашения, заключенного между Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и Советом министров Республики Крым от 16 ноября 2016 года № 2432-р.

Срок осуществления переданных полномочий с 1 января 2026 года завершен.

Указом Главы Республики Крым от 1 ноября 2025 года № 321-У "О некоторых вопросах деятельности исполнительных органов Республики Крым" Госкомрегистр упразднен (ликвидирован) с 1 января 2026 года.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) осуществляются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами.

На территории Республики Крым полномочия по осуществлению государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав с 1 января 2026 года осуществляет Управление Росреестра по Республике Крым, которое в соответствии с Положением об Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Крым, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 24 июля 2025 года № П/0254/25, является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, то есть федеральным органом исполнительной власти Российской Федерации.

Нормы Закона № 38-ЗРК, предусматривающие отнесение полномочий по осуществлению государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета в отношении объектов недвижимости исполнительному органу, уполномоченному в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, являются неактуальными, в связи с чем требуют внесения изменений.

Проектируемая законопроектом часть 6 статьи 8 Закона № 38-ЗРК предусматривает, что в случае если документы, являющиеся основаниями государственной регистрации ранее возникшего права, ограничения права и обременения недвижимого имущества либо осуществляемых одновременно государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, оформлены не на русском языке и заявителем по собственной инициативе не представлены документы, содержащие осуществленный перевод таких документов на русский язык, государственный регистратор прав обеспечивает внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости на русском языке путем осуществления перевода сведений, необходимых для внесения. В случае представления заявителем по собственной инициативе документов, содержащих перевод таких документов на русский язык, верность данного перевода должна быть засвидетельствована нотариально. Документы, предоставленные заявителем и содержащие перевод на русский язык, включаются в соответствующие реестровые дела наряду с документами, составленными не на русском языке.

Проектируемая законопроектом часть 3 статьи 9 Закона № 38-ЗРК предусматривает, что в случае если документы, выданные до вступления в силу 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 № 6-ФКЗ), являющиеся основаниями для внесения сведений о ранее учтенном объекте, государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации ранее возникших прав в отношении объектов недвижимости, расположенных на территории Республики Крым, оформлены не на русском языке и заявителем по собственной инициативе не представлены документы, содержащие осуществленный перевод таких документов на русский язык, государственный регистратор прав обеспечивает внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости на русском языке путем осуществления перевода сведений, необходимых для внесения. В случае представления заявителем по собственной инициативе документов, содержащих перевод таких документов на русский язык, верность данного перевода должна быть засвидетельствована нотариально. Документы, предоставленные заявителем и содержащие перевод на русский язык, включаются в соответствующие реестровые дела наряду с документами, составленными не на русском языке.

В соответствии с частью 1.1 статьи 12.1 Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ до 1 января 2027 года на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя нормативными правовыми актами названных субъектов Российской Федерации по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере, могут быть установлены особенности регулирования отношений в сфере кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Предлагаемые нормы части 6 статьи 8, части 3 статьи 9 Закона № 38-ЗРК устанавливают особенности правового регулирования отношений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество на территории Республики Крым.

В силу статьи 12 Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя действуют документы, в том числе подтверждающие право собственности, выданные государственными и иными официальными органами Украины, государственными и иными официальными органами Автономной Республики Крым, без ограничения срока их действия и какого-либо подтверждения со стороны государственных органов Российской Федерации, государственных органов Республики Крым.

Законом Российской Федерации от 25 октября 1991 года № 1807-1 "О языках народов Российской Федерации" определено, что в деятельности государственных органов, организаций, предприятий и учреждений Российской Федерации используются государственный язык Российской Федерации, государственные языки республик и иные языки народов Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 статьи 3 Договора между Российской Федерацией и Республикой Крым о принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов от 18 марта 2014, статьей 10 Конституции Республики Крым от 11 апреля 2014 года, пунктом 2 статьи 2 Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ государственными языками Республики Крым являются русский, украинский и крымско-татарский языки.

Статья 7 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" устанавливает, что ведение ЕГРН осуществляется на русском языке на основе принципов единства технологии его ведения на всей территории Российской Федерации, достоверности и доступности его сведений.

Учитывая вышеуказанные правовые нормы, законопроектом предоставляется право заявителям, обращающимся за государственной услугой, выбирать способы осуществления перевода документов, являющихся основаниями для учетно-регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества.

Указанный правовой механизм позволяет обеспечить реализацию мер по оформлению ранее возникшего права на объекты недвижимости, учтенные до 21 марта 2014 года и зарегистрированные в соответствии с законодательством, действовавшим на территории Республики Крым до вступления в состав Российской Федерации, в связи с чем имеется необходимость в сохранении данного правового регулирования на территории Республики Крым.

Кроме того, осуществление перевода на русский язык правоустанавливающих документов обеспечит полноту сведений в ЕГРН в отношении объектов недвижимости и позволит завершить в Республике Крым процессы оформления прав на имущество и земельные участки, обеспечив плавный переход на правовое регулирование земельно-имущественных отношений и отношений в сфере кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в рамках федерального законодательства.

4. Прогноз последствий принятия законопроекта

Принятие данного проекта закона позволит унифицировать правовые основы регулирования отношений в сфере государственного кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Республики Крым, а также обеспечить реализацию прав граждан и юридических лиц на недвижимое имущество.

Глава Республики Крым



С. АКСЁНОВ