

СРАВНИТЕЛЬНАЯ ТАБЛИЦА
к проекту закона Республики Крым "О внесении изменений в Закон Республики Крым
"Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым"

Действующая редакция	Предлагаемая редакция
Статья 8 ... 3. Правила об обязательной государственной регистрации ранее возникшего права при государственной регистрации перехода данного права, его ограничения и обременения объекта недвижимого имущества или совершенной после вступления в силу Федерального конституционного закона сделки с объектом недвижимого имущества, установленные частью 3 статьи 69 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости", не применяются к ранее возникшим правам собственности Республики Крым или муниципальной собственности, иностранных юридических лиц. В случае осуществления сделки с недвижимым имуществом, находящимся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, регистрация права собственности Республики Крым или муниципальной собственности осуществляется одновременно с регистрацией перехода права, его ограничения и обременения объекта недвижимого имущества. Представление заявления о государственной регистрации права собственности Республики Крым или муниципальной собственности в исполнительный орган Республики Крым, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, не требуется. ... 6. В случае если документы, являющиеся основаниями государственной регистрации ранее возникшего права, ограничения права и обременения объекта недвижимого имущества либо	Статья 8 ... 3. Правила об обязательной государственной регистрации ранее возникшего права при государственной регистрации перехода данного права, его ограничения и обременения объекта недвижимого имущества или совершенной после вступления в силу Федерального конституционного закона сделки с объектом недвижимого имущества, установленные частью 3 статьи 69 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости", не применяются к ранее возникшим правам собственности Республики Крым или муниципальной собственности, иностранных юридических лиц. В случае осуществления сделки с недвижимым имуществом, находящимся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, регистрация права собственности Республики Крым или муниципальной собственности осуществляется одновременно с регистрацией перехода права, его ограничения и обременения объекта недвижимого имущества. Представление заявления о государственной регистрации права собственности Республики Крым или муниципальной собственности в федеральный орган исполнительной власти (его территориальный орган), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее – орган регистрации прав), не требуется. ... 6. В случае если документы, являющиеся основаниями государственной регистрации ранее возникшего права, ограничения права и обременения недвижимого имущества либо осуществляемых

осуществляемых одновременно государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, оформлены не на русском языке и заявителем по собственной инициативе не представлены документы, содержащие осуществленный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перевод таких документов на русский язык, исполнительный орган Республики Крым, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, обеспечивает перевод на русский язык таких документов. Перевод на русский язык таких документов осуществляется уполномоченными на это должностными лицами исполнительного органа Республики Крым, уполномоченного в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, и заверяется подписью такого должностного лица и печатью данного органа. Нотариальное свидетельствование перевода таких документов на русский язык или подлинности подписи названного должностного лица, осуществившего перевод, не требуется. Документы, содержащие перевод названных документов, включаются в соответствующие реестровые дела.

При необходимости осуществления уполномоченными на это должностными лицами исполнительного органа Республики Крым, уполномоченного в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, перевода на русский язык указанных в настоящей части документов сроки государственной регистрации прав либо осуществляемых одновременно государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, установленные Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", продлеваются на пять рабочих дней.

8. В случаях если декларация о начале выполнения строительных работ или разрешение на строительство объекта капитального строительства выданы после дня вступления в силу Федерального

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.

8. В случаях если декларация о начале выполнения строительных работ или разрешение на строительство объекта капитального строительства выданы после дня вступления в силу Федерального

конституционного закона, но до 31 декабря 2015 года, договоры паевого (долевого), иного участия в строительстве, реконструкции, капитальном ремонте соответствующего объекта недвижимости, заключенные до 31 декабря 2015 года с физическими и юридическими лицами, являются действительными при отсутствии их государственной регистрации в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" при условии, что правоустанавливающие документы на земельный участок и (или) заключение о проведении государственной экспертизы проектной документации по строительству, реконструкции, капитальному ремонту соответствующего объекта недвижимости были выданы до дня вступления в силу Федерального конституционного закона.

Указанные в настоящей части договоры являются основанием для государственной регистрации права собственности физических и юридических лиц - участников строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта недвижимости на соответствующий объект недвижимости или его часть при условии представления наряду с иными документами, необходимыми для государственной регистрации, правоустанавливающих документов на земельный участок и (или) заключения о проведении государственной экспертизы проектной документации по строительству, реконструкции, капитальному ремонту соответствующего объекта недвижимости, выданных до дня вступления в силу Федерального конституционного закона.

Правоустанавливающие документы на земельный участок и (или) заключение о проведении государственной экспертизы проектной документации по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта недвижимости могут быть представлены в исполнительный орган Республики Крым, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав и

конституционного закона, но до 31 декабря 2015 года, договоры паевого (долевого), иного участия в строительстве, реконструкции, капитальном ремонте соответствующего объекта недвижимости, заключенные до 31 декабря 2015 года с физическими и юридическими лицами, являются действительными при отсутствии их государственной регистрации в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" при условии, что правоустанавливающие документы на земельный участок и (или) заключение о проведении государственной экспертизы проектной документации по строительству, реконструкции, капитальному ремонту соответствующего объекта недвижимости были выданы до дня вступления в силу Федерального конституционного закона.

Указанные в настоящей части договоры являются основанием для государственной регистрации права собственности физических и юридических лиц - участников строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта недвижимости на соответствующий объект недвижимости или его часть при условии представления наряду с иными документами, необходимыми для государственной регистрации, правоустанавливающих документов на земельный участок и (или) заключения о проведении государственной экспертизы проектной документации по строительству, реконструкции, капитальному ремонту соответствующего объекта недвижимости, выданных до дня вступления в силу Федерального конституционного закона.

Правоустанавливающие документы на земельный участок и (или) заключение о проведении государственной экспертизы проектной документации по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта недвижимости могут быть представлены в орган регистрации прав техническим заказчиком строительства соответствующего объекта недвижимости или застройщиком, в том числе по запросу

государственного кадастрового учета, техническим заказчиком строительства соответствующего объекта недвижимости или застройщиком, в том числе по запросу данного органа. В случае представления документов, указанных в абзаце третьем настоящей части, в исполнительный орган Республики Крым, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, техническим заказчиком строительства соответствующего объекта недвижимости или застройщиком, а равно физическим или юридическим лицом при обращении за государственной регистрацией прав на данный объект недвижимости или его часть, повторное представление указанных документов при обращении иных лиц за государственной регистрацией прав на тот же объект капитального строительства или его часть в порядке, установленном настоящей частью, не требуется. ...	данного органа. В случае представления документов, указанных в абзаце третьем настоящей части, в орган регистрации прав техническим заказчиком строительства соответствующего объекта недвижимости или застройщиком, а равно физическим или юридическим лицом при обращении за государственной регистрацией прав на данный объект недвижимости или его часть, повторное представление указанных документов при обращении иных лиц за государственной регистрацией прав на тот же объект капитального строительства или его часть в порядке, установленном настоящей частью, не требуется. ...
Статья 9 ... 2. В срок до 1 января 2027 года исполнительный орган Республики Крым, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, включает в соответствующие разделы Единого государственного реестра недвижимости сведения о ранее учтенных объектах недвижимости, расположенных на территории Республики Крым, обеспечивая при этом: 1) внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений об объектах недвижимости с присвоением объектам недвижимости кадастровых номеров в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", с учетом изменения адреса (описания местоположения) объектов недвижимости, категории земель и вида разрешенного использования земельных участков; 2) открытие в отношении каждого объекта недвижимости реестровых дел и помещение в них документов, на основании которых	Статья 9 ... 2. В срок до 1 января 2027 года орган регистрации прав включает в соответствующие разделы Единого государственного реестра недвижимости сведения о ранее учтенных объектах недвижимости, расположенных на территории Республики Крым, обеспечивая при этом: 1) внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений об объектах недвижимости с присвоением объектам недвижимости кадастровых номеров в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", с учетом изменения адреса (описания местоположения) объектов недвижимости, категории земель и вида разрешенного использования земельных участков; 2) открытие в отношении каждого объекта недвижимости реестровых дел и помещение в них документов, на основании которых

осуществлены государственная регистрация земельных участков или государственный технический учет иных объектов недвижимости, независимо от языка, на котором они были составлены, а также документов, содержащих перевод на русский язык документов, составленных не на русском языке, в соответствии с частью 6 статьи 8 настоящего Закона.

3. В случае если документы, являвшиеся основаниями для государственного учета объектов недвижимости, государственной регистрации земельных участков, оформлены не на русском языке и заявителем по собственной инициативе не представлены документы, содержащие осуществленный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перевод таких документов на русский язык, исполнительный орган Республики Крым, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, обеспечивает перевод на русский язык таких документов. Перевод на русский язык таких документов осуществляется уполномоченными на это должностными лицами исполнительного органа Республики Крым, уполномоченного в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, и заверяется подписью такого должностного лица и печатью данного органа. Нотариальное свидетельствование перевода таких документов на русский язык или подлинности подписи названного должностного лица, осуществившего перевод, не требуется. Документы, содержащие перевод названных документов, включаются в соответствующие кадастровые дела.

При необходимости осуществления уполномоченными на это должностными лицами исполнительного органа Республики Крым, уполномоченного в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, перевода на русский язык указанных в настоящей части документов сроки государственного кадастрового учета, в том числе внесения на основании заявления сведений о ранее учтенном на территории

осуществлены государственная регистрация земельных участков или государственный технический учет иных объектов недвижимости, независимо от языка, на котором они были составлены, а также документов, содержащих перевод на русский язык документов, составленных не на русском языке, в соответствии с частью 6 статьи 8 настоящего Закона.

3. В случае если документы, выданные до вступления в силу Федерального конституционного закона, 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.

Республики Крым объекте недвижимости, установленные Законом о кадастре, продлеваются на пять рабочих дней.

...

11. Исполнительный орган Республики Крым, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, вправе определять значения координат характерных точек границ ранее учтенного земельного участка, в описании местоположения которых содержится реестровая ошибка, на основании сведений, содержащихся в межевом плане, подготовленном в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ иного земельного участка, не являющегося смежным по отношению к земельному участку, в описании местоположения границ которого выявлена реестровая ошибка, при наличии в соответствующем межевом плане значений координат характерных точек границ ранее учтенного земельного участка, в описании местоположения которых содержится реестровая ошибка.

12. Исполнительный орган Республики Крым, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, вправе внести изменения в сведения Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ и площади земельного участка, в описании местоположения границ которого выявлена реестровая ошибка, по истечении двух месяцев со дня направления решения о необходимости устранения соответствующей реестровой ошибки заинтересованным лицам.

...

14. Решение о необходимости устранения реестровой ошибки, указанное в части 12 настоящей статьи, направляется правообладателю земельного участка исполнительным органом Республики Крым, уполномоченным в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, по адресу электронной почты и (или) почтовому адресу, по которым осуществляется связь с таким правообладателем, сведения о которых

...

11. Орган регистрации прав вправе определять значения координат характерных точек границ ранее учтенного земельного участка, в описании местоположения которых содержится реестровая ошибка, на основании сведений, содержащихся в межевом плане, подготовленном в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ иного земельного участка, не являющегося смежным по отношению к земельному участку, в описании местоположения границ которого выявлена реестровая ошибка, при наличии в соответствующем межевом плане значений координат характерных точек границ ранее учтенного земельного участка, в описании местоположения которых содержится реестровая ошибка.

12. Орган регистрации прав вправе внести изменения в сведения Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ и площади земельного участка, в описании местоположения границ которого выявлена реестровая ошибка, по истечении двух месяцев со дня направления решения о необходимости устранения соответствующей реестровой ошибки заинтересованным лицам.

...

14. Решение о необходимости устранения реестровой ошибки, указанное в части 12 настоящей статьи, направляется правообладателю земельного участка органом регистрации прав по адресу электронной почты и (или) почтовому адресу, по которым осуществляется связь с таким правообладателем, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости. При отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений об указанных

внесены в Единый государственный реестр недвижимости. При отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений об указанных адресах данное решение направляется по адресу места жительства правообладателя земельного участка на территории Российской Федерации, в случае если сведения о таком адресе имеются в документах, имеющихся у исполнительного органа Республики Крым, уполномоченного в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета. ...	адресах данное решение направляется по адресу места жительства правообладателя земельного участка на территории Российской Федерации, в случае если сведения о таком адресе имеются в документах, имеющихся у органа регистрации прав. ...
Статья 9.1 1. Заключение соглашения об изъятии недвижимости в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, допускается на основании документов, указанных в статье 12 Федерального конституционного закона, если сведения о правообладателе недвижимости, обозначенные в указанных документах, совпадают со сведениями о правообладателе изымаемой недвижимости, имеющимися в распоряжении органов государственной власти или органов местного самоуправления. Для проверки названных обстоятельств исполнительный орган Республики Крым или орган местного самоуправления, уполномоченные принимать решения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд, направляют запросы о наличии сведений о правообладателе изымаемой недвижимости в исполнительный орган Республики Крым, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, а также в органы местного самоуправления и нотариусам по месту нахождения изымаемой недвижимости. ...	Статья 9.1 1. Заключение соглашения об изъятии недвижимости в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, допускается на основании документов, указанных в статье 12 Федерального конституционного закона, если сведения о правообладателе недвижимости, обозначенные в указанных документах, совпадают со сведениями о правообладателе изымаемой недвижимости, имеющимися в распоряжении органов государственной власти или органов местного самоуправления. Для проверки названных обстоятельств исполнительный орган Республики Крым или орган местного самоуправления, уполномоченные принимать решения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд, направляют запросы о наличии сведений о правообладателе изымаемой недвижимости в орган регистрации прав, а также в органы местного самоуправления и нотариусам по месту нахождения изымаемой недвижимости. ...

Статья 13

...

6. Основаниями для отказа в предоставлении земельного участка в порядке, установленном настоящей статьей, являются:

1) наличие оснований, предусмотренных статьями 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением подпунктов 20 и 21 указанной статьи;

2) несоответствие месторасположения объекта недвижимого имущества документации, связанной с осуществлением градостроительной деятельности на территории Республики Крым, утвержденной до 21 марта 2014 года, в случае отсутствия утвержденных документов территориального планирования либо градостроительного зонирования, либо документации по планировке территории;

3) наличие заключения органа местного самоуправления или исполнительного органа Республики Крым, уполномоченного в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, подтверждающего принятие решения об утверждении документации по землеустройству в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено решением о разрешении на разработку документации, о предоставлении земельного участка на соответствующем праве, выдачу государственного акта на право собственности на земельный участок или заключение договора аренды земельного участка, а также регистрацию права на земельный участок за физическим или юридическим лицом в Государственной регистрационной службе или в Едином государственном реестре недвижимости.

...

Статья 13

...

6. Основаниями для отказа в предоставлении земельного участка в порядке, установленном настоящей статьей, являются:

1) наличие оснований, предусмотренных статьями 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением подпунктов 20 и 21 указанной статьи;

2) несоответствие месторасположения объекта недвижимого имущества документации, связанной с осуществлением градостроительной деятельности на территории Республики Крым, утвержденной до 21 марта 2014 года, в случае отсутствия утвержденных документов территориального планирования либо градостроительного зонирования, либо документации по планировке территории;

3) наличие заключения органа местного самоуправления или **органа регистрации прав** подтверждающего принятие решения об утверждении документации по землеустройству в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено решением о разрешении на разработку документации, о предоставлении земельного участка на соответствующем праве, выдачу государственного акта на право собственности на земельный участок или заключение договора аренды земельного участка, а также регистрацию права на земельный участок за физическим или юридическим лицом в Государственной регистрационной службе или в Едином государственном реестре недвижимости.

...

МИНИСТР

Л. КУЛИНИЧ