|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Вопросы нормативного правового характера, в том числе о необходимости изменения действующего законодательства Российской Федерации*** | | | | |
| **№ п/п** | **Субъект Российской Федерации** | **Вопросы, возникающие при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости** | **Предлагаемое решение территориального органа Росреестра (Госкомрегистра, Севреестра)** | **Ответ СПЦА Росреестра** |
| 1. | Республика Адыгея  Республика Мордовия  Алтайский край  Кабардино-Балкарская Республика  Иркутская область  Челябинская область | Письмом Росреестра от 22.03.2022 № 01-2116-ТГ/22 до сведения территориальных органов Росреестра, Госкорегистра и Севреестра доведено письмо ФНС России от 01.03.2022 исх. № КВ-4-25/2468@ по вопросу возможности получения ОМС[[1]](#footnote-1)в рамках проведения в соответствии с Законом № 518-ФЗ[[2]](#footnote-2) работ по выявлению правообладателей учтенных объектов недвижимости сведений, содержащихся в ЕГР ЗАГС[[3]](#footnote-3), об изменении фамилии граждан после заключения или расторжения брака. Из указанного письма следует, что действующим законодательством (в частности, пунктом 2.2 статьи 13.2 Закона № 143-ФЗ[[4]](#footnote-4)) предусмотрена возможность получения ОМС в порядке межведомственного электронного взаимодействия из ЕГР ЗАГС сведений о перемене имени и сведений о смерти. Получение из ЕГР ЗАГС сведений об изменении фамилии лица в связи с заключением или расторжением брака в рамках получения сведений о перемене имени не предусмотрено, и для получения ОМС в рамках межведомственного электронного взаимодействия указанных сведений необходимо внесение изменений в пункт 2.2 статьи 13 .2 Закона № 143-ФЗ. На практике наиболее распространенными являются случаи, когда необходимо получение из ЕГР ЗАГС именно сведений об изменении фамилии лица в связи с заключением или расторжением брака. Таким образом, в случае установления на законодательном уровне возможности получения указанных сведений в порядке межведомственного электронного взаимодействия, процедура по их получению будет востребована в рамках проведения работ по реализации Закона  № 518-ФЗ. | Внесение изменений в статью 13.2 Закона № 143-ФЗ, разработка соответствующих видов сведений СМЭВ[[5]](#footnote-5). | В соответствии с частью 8 статьи 13.1 Федерального закона от 15.11.1997 № 143-ФЗ «Об актах гражданского состояния», пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 30.09.2004 № 506 «Об утверждении Положения о Федеральной налоговой службе» оператором ЕГР ЗАГС является ФНС России.  Росреестром письмом от 17.05.2022 № 11-3914-АБ/22 в Минюст России в рамках предоставления мотивированных предложений по включению в перечень получателей сведений, содержащихся в ЕГР ЗАГС, либо о расширении перечня сведений предложено рассмотреть вопрос о возможности расширения перечня сведений, предоставляемых оператором ЕГР ЗАГС уполномоченным на реализацию Закона № 518-ФЗ органам, в части его дополнения сведениями о заключения брака или расторжения брака и внесения соответствующих изменений в пункт 2.2 статьи 13.2 Закона № 143-ФЗ. |
| 2. | Республика Бурятия  Воронежская область  Оренбургская область | Предусмотреть внесение сведений о выявленном правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости на основании выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина прав на земельный участок, документов на земельный участок как основание возникновения прав на объект по «дачной амнистии» | Возможны изменения в часть 1 статьи 69.1  Закона № 218-ФЗ[[6]](#footnote-6) в части дополнения указанной статьи следующим случаем ее применения: Внесение сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости также может осуществляться на основании документов, не свидетельствующих о ранее возникшем праве, однако подтверждающих возможность регистрации права собственности на такие объекты в соответствии с федеральными законами. | Выписка из похозяйственной книги является документом, подтверждающим право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации (т.е. до 30.10.2001), в связи с чем выписка из похозяйственной книг не является документом, на основании которого может быть осуществлено выявление правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости в соответствии с Законом № 518-ФЗ. |
|  | Карачаево-Черкесская Республика | В соответствии статьи 12 Закона № 93-ФЗ[[7]](#footnote-7) ОМС вправе обеспечивать государственную регистрацию прав на ранее учтенные земельные участки при наличии правоустанавливающих документов (выписки из похозяйственной книги). С учетом того, что в ЕГРН[[8]](#footnote-8) содержатся сведения о ранее учтенных жилых домах, рассмотреть вопрос о наделении ОМС полномочиями по государственной регистрации прав на них при наличии зарегистрированных прав на земельные участки, на которых указанные объекты расположены | Внесение соответствующих изменений в Закон № 93-ФЗ.  При наличии правоустанавливающих документов на земельный участок и при отсутствии у уполномоченных органов правоустанавливающих документов на объект капитального строительства необходимо рассмотреть вопрос о наделении ОМС полномочиями по государственной регистрации прав на них при наличии зарегистрированных прав на земельные участки, на которых указанные объекты расположены | С учетом положений статей 69.1 и 70 Закона № 218-ФЗ указанная инициатива представляется избыточной. |
| 3. | Карачаево-Черкесская Республика | В соответствии с частью 1 статьи 69.1  Закона № 218-ФЗ уполномоченные органы проводят мероприятия по обеспечению внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в случае, если правоустанавливающие документы на ранее учтенные объекты недвижимости или документы, удостоверяющие права на ранее учтенные объекты недвижимости, были оформлены до дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ[[9]](#footnote-9) и права на такие объекты недвижимости, подтверждающиеся указанными документами, не зарегистрированы в ЕГРН. Зачастую у уполномоченных органов отсутствует сведения (документы) на объекты капитального строительства при наличии сведений (документов) на земельные участки, на которых они расположены. | При наличии правоустанавливающих документов на земельный участок и при отсутствии у уполномоченных органов правоустанавливающих документов на объект капитального строительства необходимо рассмотреть вопрос о возможности принятии решения о выявления правообладателя на указанный объект капитального строительства (по принципу единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов). | С учетом положений статей 69.1 и 70 Закона № 218-ФЗ указанная инициатива представляется избыточной. |
| 4. | Республика Карелия  Чувашская Республика – Чувашия  Вологодская область  Воронежская область  Новгородская область  Ростовская область  Камчатский край  Ульяновская область | В соответствии с частью 1 Закона № 218-ФЗ ОГВ[[10]](#footnote-10) субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, ОМС проводят на территориях указанных субъектов Российской Федерации и соответствующих муниципальных образований мероприятия по выявлению правообладателей объектов недвижимости, которые в соответствии со статьей 69 Закона № 218-ФЗ считаются ранее учтенными объектами недвижимости или сведения о которых могут быть внесены в ЕГРН по правилам, предусмотренным для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, и мероприятия по обеспечению внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в случае, если правоустанавливающие документы на ранее учтенные объекты недвижимости или документы, удостоверяющие права на ранее учтенные объекты недвижимости, были оформлены до дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ и права на такие объекты недвижимости, подтверждающиеся указанными документами, не зарегистрированы в ЕГРН.  Таким образом, действующим законодательством не предусмотрена возможность внесения в ЕГРН сведений о правообладателях объектов недвижимости в случае, если правоустанавливающие документы оформлены после 31.01.1998. | На практике возникают ситуации, когда правоустанавливающий документ на объект недвижимости (свидетельство о праве на наследство) оформлено после 31.01.1998.  Так, например, гражданину в 1993 году был предоставлен в собственность земельный участок, было выдано свидетельство о праве собственности на землю в соответствии с положениями законодательства, действовавшими на момент предоставления земельного участка.  В декабре 1997 года собственник упомянутого земельного участка скончался, в июне 1998 года нотариусом было выдано свидетельство о праве на наследство.  Согласно пункту 2 статьи 8.1 ГК РФ[[11]](#footnote-11) права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.  Пунктом 4 статьи 1152 ГК РФ установлено, что принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации.  Таким образом, в описанной ситуации право собственности на земельный участок у наследника возникло в декабре 1997 года в силу вышеуказанных положений ГК РФ.  ОМС была проведена работа по выявлению правообладателя ранее учтенного земельного участка, был направлен запрос нотариусу, в результате чего был выявлен наследник, право собственности которого на земельный участок возникло в декабре 1998 года.  Вместе с тем действующим законодательством предусмотрена возможность внесения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в случае, если правоустанавливающие документы были оформлены до 31.01.1998.  В описанной ситуации правоустанавливающий документ (свидетельство о праве на наследство) было оформлено в июне 1998 года, следовательно, сведения о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости не подлежат внесению в ЕГРН.  Управления полагают целесообразным внесение изменений в положения законодательства, предусматривающих возможность включения в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в случае, если право на объект недвижимости возникает не с момента государственной регистрации вне зависимости от даты оформления правоустанавливающих документов.  При этом, если применять «выявление» к случаям возникновения прав на ранее учтенный объект недвижимости в результате наследования, то необходимо также определить (дополнив статью 69.1 Закона №218-ФЗ), что в качестве выявленных правообладателей объекта по справке от нотариуса будут указаны все принявшие наследство наследники, в равных долях, до тех пор, пока свидетельством о праве на наследство или соглашением о разделе наследственного имущества не будет установлено другое.  Возложить на нотариусов обязанность зарегистрировать права наследников по свидетельствам на наследство, выданным с 01.01.1998 по 01.02.2019 (вступление в силу Федерального закона от 03.08.2018 № 338-ФЗ, предусматривающего обязанность нотариусов самостоятельно обращаться в электронном виде за государственной регистрацией прав наследников).  Также, например, имеется неопределенность по следующим вопросам:  1) правомерности включения наследников, принявших наследство, в проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости;  2) документов, которые в этом случае должны быть включены в проект решения (пункт 4 части 6 статьи 69.1 Закона  № 218-ФЗ). Достаточно ли указание в проекте решения правоустанавливающего (правоподтверждающего) документа наследодателя и его реквизитов (при наличии у документов реквизитов), либо в качестве подтверждающих документов необходимо также указать ответ нотариуса и его реквизиты, а также статьи 1152, 1153 Гражданского кодекса Российской Федерации. | Мероприятия, предусмотренные статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ, осуществляются в отношении ранее учтенных объектов недвижимости, если ~~права на данные объекты недвижимости возникли и~~ правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на них были оформлены до дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ (то есть до 31.01.1998), при этом такие права не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.  Таким образом, в описанном случае, когда право на принятое наследство возникло до 31.01.1998, но документ, удостоверяющий право, - свидетельство о праве на наследство было оформлено после вступления в силу Закона № 122-ФЗ, такое право наследника должно быть зарегистрировано в общем порядке, установленном Законом № 218-ФЗ. |
| 5. | Республика Мордовия  Брянская область | Информация о документах, подтверждающих, что выявленное лицо является правообладателем ранее учтенного объекта и их реквизитов (при наличии у документов реквизитов) нотариусами не предоставляется. При ответе на запрос нотариусы руководствуются пунктом 2 части 2 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ и частью 4 статьи 5 Основ о нотариате[[12]](#footnote-12), пунктом 4.7 Методических рекомендаций по оформлению наследственных прав, утвержденных решением Правления Федеральной нотариальной палаты от 25.03.2019, протоколом № 03/19, указывая данные только о правообладателе. | Внесение изменений в пункт 2 часть 2 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ и часть 4 статьи 5 Основ о нотариате. В случае отсутствия необходимости внесения указанных изменений: считать документом, подтверждающим, что выявленное лицо является правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости, и его реквизиты – ответ нотариуса на запрос.  Внести изменения в пункт 4 части 4 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ, изложив его в следующей редакции: «4) нотариусу по месту открытия наследства - в целях получения сведений о лицах, у которых возникли права на ранее учтенный объект недвижимости в результате наследования, а также в целях получения копии свидетельства о праве на наследство (при наличии информации о смерти правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости)». | Вопрос требует проработки с Минюстом России.  При этом вопрос о предоставлении нотариусами нотариальных документов в рамках реализации Закона № 518-ФЗ ранее прорабатывался и не был поддержан Минюстом России.  Позиция Минюста России изложена в письме от 18.02.2022  № 12-17447/22. |
| 6. | Республика Мордовия  Иркутская область | В соответствии с пунктом 7 Порядка проведения осмотра[[13]](#footnote-13), акт осмотра, составленный в электронной форме, подписывается усиленными квалифицированными электронными подписями членов комиссии.  В большинстве случаев получить усиленные квалифицированные электронные подписи всех членов комиссии не представляется возможным в связи отсутствием финансовой возможности. В настоящий момент заявления о снятии с учета ранее учтенного объекта недвижимости подаются ОМС, в том числе через многофункциональный центр по оказанию государственных и (или) муниципальных услуг. Но такой порядок подачи заявлений возможен только до 1 января 2023 года (статья 18 Федерального закона № 120-ФЗ от 30.04.2021 «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»). | Внести изменения в Порядок проведения осмотра, предусмотрев перевод акта осмотра в форме документа на бумажном носителе в форму электронного образа документа путем его сканирования и заверения его УКЭП[[14]](#footnote-14) либо председателя комиссии, либо главы сельского (городского) поселения.  Рассмотреть возможность внесения изменений в Порядок проведения осмотра в части возможности подписания акта осмотра УКЭП только председателя комиссии ОМС городских поселений (первого уровня), ОМС районных муниципальных образований (второго уровня).  В целях упрощения процедуры выявления правообладателя, предусмотреть возможность указания в решении о выявленном правообладателе, являющимся физическим лицом, не полных сведений (например, при наличии СНИЛС отсутствие паспортных данных, при наличии паспортных данных отсутствие СНИЛС). | Полагаем, что документ составленный в бумажной форме, в целях перевода в форму электронного документа должен быть подписан усиленными квалифицированными электронными подписями членов комиссии. |
| 7. | Республика Северная Осетия - Алания | До 20 % выявляемых ОМС правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости умерли, и наследники не приняли наследство. Процедуру принятия наследства наследниками тормозит высокая стоимость оформления, которая, в частности, при оформлении земельного участка в сельской местности, включая затраты на восстановление срока принятия наследства в судебном порядке и нотариальную пошлину в размере 0,3 или 0,6% от стоимости участка может составлять до 50000 рублей, что для жителей сельской местности является существенной суммой. | Рассмотреть возможность упрощения процедуры восстановления срока для принятия наследства во внесудебном порядке, что исключит расходы для граждан на представительство в суде.  Рассмотреть возможность для снижения нотариального тарифа оформления наследства для ранее возникших прав с 0,3 (для близких родственников) и 0,6 % (для иных лиц) от оценки имущества до 0,1% и 0,2 % соответственно. | Вопрос относится к компетенции Минюста России. |
| 8. | Республика Калмыкия | Наделить ОМС полномочиями по представлению заявлений и прилагаемых к ним документов для осуществления государственной регистрации прав за выявленными в соответствии со статьей 69.1 Закона №218-ФЗ правообладателями ранее учтенных объектов недвижимости | Внести изменения в часть 14 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ | В силу части 1 статьи 69 Закона № 218-ФЗ права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН. Государственная регистрация таких прав в ЕГРН проводится по желанию их обладателей.  Внесение сведений о выявленных правообладателях в порядке реализации статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ является достаточным для целей налогообложения. |
| 9. | Чувашская Республика - Чувашия | В отношении многих поставленных на государственный кадастровый учет со статусом «ранее учтенный» жилых помещений, приватизированных гражданами после 1998 года, сведения о собственниках не внесены в ЕГРН, обращения за государственной регистрацией перехода прав на них не поступали.  Согласно части 2 статьи 19 Закона № 218-ФЗ если право на объект недвижимости возникает на основании сделки с ОГВ или ОМС такой орган обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего объекта недвижимости.  Если исходить из статьи 4 ГК РФ, приведенная норма статьи 19 Закона № 218-ФЗ не распространяется на сделки, заключенные до введения в действие данной нормы. | Предлагаем предусмотреть возможность распространения положений части 2 статьи 19 Закона № 218-ФЗ в отношении актов ОГВ, ОМС и сделок с участием таких органов, изданных или совершенных после 1998 года. Данное условие обеспечило бы в рамках мероприятий, проводимых в соответствии с Законом № 518-ФЗ, возможность зарегистрировать права граждан на приватизированное жилое помещение на основании заявления уполномоченного органа. | В соответствии с частью 2 статьи 19 Закона № 218-ФЗ орган государственной власти или орган местного самоуправления в случае, если право, ограничение права или обременение объекта недвижимости возникают на основании акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления либо сделки с органом государственной власти или органом местного самоуправления, в том числе сделки, совершенной на основании акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, *в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого акта* или совершения такой сделки обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего объекта недвижимости в порядке, установленном статьей 18 Закона № 218-ФЗ.  Учитывая изложенное, полагаем, что в комментируемом случае государственная регистрация прав на недвижимое имущество может быть осуществлена по заявлению лица, право которого на объекты недвижимости возникает.  Указанное предложение не поддерживается, поскольку может повлечь распространение новой нормы на случаи, правовые последствия по которым уже наступили (например, в случае смерти правообладателя). |
| 10. | Алтайский край | В ходе проведения работ по реализации Закона № 518-ФЗ выявлены объекты недвижимости социальной сферы, жилые дома, находящиеся в пригодном для использования по назначению, но фактически брошенные собственниками. Такие объекты недвижимости подлежат постановке на учет как бесхозяйные. В соответствии с пунктом 3 статьи 225 ГК РФ, пунктом 5 Порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей, утвержденного приказом Минэкономразвития России от … № …, бесхозяйные недвижимые вещи принимаются на [учет](consultantplus://offline/ref=E06A5E5AC2E7896C67391DA7FD29898B64661E7B440492F5B2BEECFC3247584169B1A45E3E968B40E6A8020D7B59DBCE571B46EF666FD1E0IBn8H) органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению ОМС, на территории которого они находятся. Однако, ввиду отсутствия в действующем законодательстве императивных норм, обязывающих ОМС реализовывать указанные положения действующего законодательства, ОМС не проявляют должной заинтересованности и инициативы по постановке вышеуказанных объектов недвижимости на учет как бесхозяйных. В связи с тем, что брошенными остаются целые селения, ОМС не хотят принимать в муниципальную собственность значительное количество объектов недвижимости и брать их на баланс ввиду нулевого потенциала использования данных объектов в перспективе. | Закрепление на федеральном уровне соответствующей обязанности ОМС. | Вопрос требует дополнительной проработки с ОГВ и ОМСУ |
| 11. | Ставропольский край | Низкая динамика выявления уполномоченными органами правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. | Предлагаем внести изменения в статью 69.1 Закона № 218-ФЗ в части установления для уполномоченных органов срока окончания проведения мероприятий по выявлению правообладателей объектов недвижимости – до 01.01.2025.  Полагаем целесообразным закрепить нормативно-правовым актом Правительства Российской Федерации обязанность уполномоченных органов осуществлять проведение мероприятий по выявлению правообладателей объектов недвижимости в рамках установленных планов-графиков, с ежеквартальным отчетом в Правительство Российской Федерации.  Закрепление на законодательном уровне сроков и объемов проведения мероприятий по выявлению правообладателей объектов недвижимости будет также способствовать эффективному контролю со стороны контрольно-надзорных органов за реализацией Закона № 518-ФЗ | Вопрос требует дополнительной проработки с ОГВ и ОМСУ |
| 12. | Архангельская область  Ненецкий автономный округ | Как следует из содержания части 12 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ уполномоченный орган принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (далее – решение) только по истечении сорока пяти дней со дня получения проекта решения лицом, выявленным в порядке, предусмотренном настоящей статьей, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости. | Предлагаем дополнить Закон № 218-ФЗ положениями, позволяющими уполномоченному органу принять решение до истечения сорока пяти дней со дня получения проекта решения лицом, выявленным в порядке, предусмотренном настоящей статьей, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, в случае получения письменного согласия данного лица на принятие такого решения. | *Не поддерживается*  В соответствии с частью 11 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ любое заинтересованное лицо вправе представить в письменной форме или в форме электронного документа (электронного образа документа) возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения. Таким образом, реализация предложенной инициативы может повлечь нарушение прав и законных интересов таких лиц. |
| 13. | Брянская область  Кемеровская область – Кузбассу | ОМС испытывают трудности при составлении решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.  Пункт 6 статьи 5 Федерального закона № 518-ФЗ не содержит в качестве требований к оформлению Решения о выявленном правообладателе указания на вид собственности (долевая или совместная) и размер доли, в случае, если это долевая собственность. | Утвердить форму решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.  Пункт 6 статьи 5 Федерального закона № 518-ФЗ дополнить подпунктами в части указания в Решения о выявленном правообладателе вида собственности (долевая или совместная) и размера доли, в случае, если это долевая собственность. | У Росреестра отсутствуют полномочия по утверждению формы решения о выявления правообладателя. Реализация данной инициативы потребует внесения изменений в Закон № 218-ФЗ.  При этом полагаем, что такие формы могут быть установлены органами государственной власти и местного самоуправления в субъектах Российской Федерации самостоятельно. |
| 14. | Ивановская область  Кировская область | Наследники не вступают в права наследства, но фактически пользуются объектом недвижимости | Приравнять фактически использующих объект недвижимости лиц к лицам, принявшим наследство | Вопрос относится к компетенции Минюста России |
| 15. | Иркутская область | Права, возникшие на основании документов, которые были зарегистрированы не учреждениями юстициями, а существовавшими в субъектах Российской Федерации органами (организациями), осуществлявшими к моменту вступления в силу Закона № 122-ФЗ регистрацию тех или иных прав и учет объектов недвижимого имущества, в силу части 1 статьи 69 Закона № 218-ФЗ не являются ранее возникшими.  В период с 31.01.1998 до 01.01.2000 (в зависимости от субъекта Российской Федерации сроки различаются) государственная регистрация в соответствии с Законом № 122-ФЗ могла осуществляться не учреждениями юстиции, а существовавшими в субъектах Российской Федерации органами (организациями), осуществлявшими к моменту вступления в силу Закона № 122-ФЗ регистрацию тех или иных прав и учет объектов недвижимого имущества.  С учетом пункта 1 статьи 69.1 Закона №218-ФЗ органы власти, ОМС выявляют правообладателей ранее учтенных объектов и обеспечивают внесение в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, в случае, если правоустанавливающие документы на ранее учтенные объекты недвижимости или документы, удостоверяющие права на ранее учтенные объекты недвижимости, были оформлены и возникли до 31.01.1998г. | Предлагаем выступить с законодательной инициативой о внесении изменений в статьи 69.1 Закона №218-ФЗ и Порядок ведения ЕГРН в части распространения статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ на выявление правообладателей ранее учтенных объектов, право у которых возникло после 1998 года с учетом того, что создание системы учреждений юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществлялось субъектами Российской Федерации поэтапно с учетом их условий и завершилось к 01.01.2000 (пункт 2 статьи 33 Закона № 122-ФЗ).  Рассмотреть возможность внесения изменений в Налоговый кодекс Российской Федерации в части освобождения от уплаты либо снижения размера государственной пошлины в случаях обращения за государственной регистрацией прав, возникших после введения в силу Закона № 122-ФЗ (после 31.01.1998), но до открытия на соответствующей территории регистрирующего органа юстиции. | Поддерживается. Вместе с тем это компетенция Минфина России.  Будет подготовлено письмо в Минфин России. |
| 16. | Иркутская область  Московская область  Мурманская область  Омская область  Забайкальский край | Государственная регистрация прав на объекты недвижимости, указанные в частях 1 и 2 статьи 69 Закона  № 218-ФЗ. | Рассмотреть вопрос о расширении на законодательном уровне полномочий по представлению ОГВ и ОМС заявлений, а именно, внести изменения в статью 15 Закона № 218-ФЗ, дополнив круг лиц ОГВ и ОМС, наделив их полномочиями по представлению в орган регистрации прав заявлений о государственной регистрации ранее возникшего права собственности физических лиц, а также представлению заявлений на государственную регистрацию права собственности физических лиц по результатам действий глав местных администраций и специально уполномоченных должностных лиц ОМС, ранее совершенных или совершаемых  в рамках статьи 37 Основ о нотариате.  Рассмотреть возможность дополнения части 2 статьи 19 Закона № 218-ФЗ в части возможности подачи документов по ранее возникшим и иным правоустанавливающим документам в том числе от имени граждан, на основании доверенности, выданной и удостоверенной в самой администрации в письменной форме для подачи таких документов на государственную регистрацию ОМС.  Предлагаем рассмотреть вопрос о внесении в статью 69.1 Закона № 218-ФЗ изменений, предусматривающих направление уполномоченным органом от имени правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости заявления о государственной регистрации права на данный объект недвижимости (после принятия решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости). | *Не поддерживается.*  Не ясна цель предлагаемых изменений. Для целей налогообложения достаточно внесение сведений о правообладателе в рамках мероприятий по выявлению правообладателей.  Кроме того, реализация предложения может повлечет распространение новой нормы на случаи, правовые последствия по которым уже наступили. |
| 17. | Иркутская область | Внесение сведений о ранее учтенных объектах недвижимости в кадастр недвижимости в полном объеме в соответствии со ст. 8 Закона №218-ФЗ. (Проблема внесения сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в ЕГРН с отсутствующими характеристиками). | Дополнить часть 8 статьи 69 Закона  №218-ФЗ в части установления возможности органу регистрации прав вынести отказ во внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в случаях:  а) отсутствия характеристик объекта недвижимости (статья 8 Закона №218-ФЗ) в документах, предусмотренных частью 5 статьи 69 Закона №218-ФЗ, которые прежде всего, влияют на государственную кадастровую оценку объектов недвижимости, а также являются ключевыми показателями, по которым определяется процент исполнения территориальным органом Росреестра мероприятий Дорожной карты по наполнению ЕГРН необходимыми сведениями (таких, например, как, материал наружных стен, если объектом недвижимости является здание; год ввода в эксплуатацию здания или сооружения либо год завершения строительства; категория, вид разрешенного использования, кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок, и т.д.);  б) не представления заявления о регистрации права, в случае внесения сведений о ранее учтенном объекте недвижимости.  Внести изменения в часть 5 статьи 69 Закона №218-ФЗ касательно исключения обязанности органа регистрации прав вносить сведения о ранее учтенном объекте недвижимости (в случае отсутствия в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости) при поступлении запроса о предоставлении сведений, или межведомственного запроса о предоставлении сведений. Согласно нормам действующего законодательства орган регистрации прав, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, в течение пяти рабочих дней со дня получения им указанных запросов обеспечивает включение документов и сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в ЕГРН на основании документов, указанных в часть 5 статьи 69 Закона №218-ФЗ. Кроме того,  в соответствии с частью 5 статьи 69 Закона № 218-ФЗ орган регистрации прав в беззаявительном порядке осуществляет действия по включению в ЕГРН сведений об объекте как о ранее учтенном при оказании услуги по предоставлению сведений из ЕГРН во исполнение статьи 62 Закона №218-ФЗ, что в свою очередь в ряде случаев влечет учет объектов с недостающими количественными и качественными характеристиками, а также пополнение перечня объектов с отсутствующими правами. | Не ясна цель предлагаемых изменений. Для целей налогообложения достаточно внесение сведений о правообладателе в рамках мероприятий по выявлению правообладателей.  Отсутствие всех характеристик, предусмотренных статьей 8 Закона № 218-ФЗ, не препятствует определению кадастровой стоимости. |
| 18. | Иркутская область | Согласно ФЗ №518 ОГВ и ОМС осуществляют мероприятия по выявлению правообладателей объектов недвижимости, в частности проводят анализ сведений, в том числе о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении уполномоченных органов, осуществляющих данные мероприятия, направляют запросы в различные органы и организации и т.п. При этом срок ответа на запрос установлен – 15 дней со дня получения такого запроса.  После проведения указанных мероприятий ОГВ и ОМС готовит проект решения о выявлении правообладателей, причем Законом  № 518-ФЗ не устанавливает срок подготовки такого проекта. После выявления правообладателя, ОГВ или ОМС обязан направить заказным письмом с уведомлением данный проект решения правообладателю. При этом Законом № 518-ФЗ определен срок – 45 дней, в рамках которого правообладатель вправе представить возражения относительно сведений о правообладателе. В случае  не поступления таких возражений уполномоченный орган принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.  Таким образом, процедура по выявлению правообладателя конкретного объекта недвижимого имущества, установленная Законом  № 518-ФЗ, может затянуться на неопределенное время, что в целом продлит реализацию Законом  № 518-ФЗ, и как следствие затянет внедрение Единого информационного ресурса о земле и недвижимости | Внесение изменений в статью 5 Закона № 518-ФЗ | *Не поддерживается.*  Действующее правовое регулирование не препятствует в возможности подготовки проекта решения в возможно короткий срок с момента получения ответов на ранее направленные запросы. |
| 19. | Иркутская область | Согласно частям 16, 17 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ вместе с заявлением о внесении сведений в ЕГРН о выявленном правообладателе должны быть представлены документы, содержащие сведения, полученные по запросам, направленным в соответствии с [частью 4](consultantplus://offline/ref=8C64296A468CB2E91D5F3CE6301B4F6FBAB6E5DA338CA9E6E26F5BEC2C29D009E78EF32009ED7D85DCCBB8064D487693DFB409493Dv7LEF) указанной статьи. Вместе с тем сведения (данные правообладателя) отражаются в решении органа власти, ОМС о выявлении правообладателя. Кроме того, часть 3 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ представляет право правообладателю самостоятельно предоставить такие сведения уполномоченному органу, что исключает необходимость направления запросов. | Предлагаем выступить с законодательной инициативой о внесении изменений в статью 69.1 Закона № 218-ФЗ в части исключения необходимости представления документов, содержащих сведения, полученные по запросам, направленным в соответствии с [частью 4](consultantplus://offline/ref=8C64296A468CB2E91D5F3CE6301B4F6FBAB6E5DA338CA9E6E26F5BEC2C29D009E78EF32009ED7D85DCCBB8064D487693DFB409493Dv7LEF) указанной статьи из-за отсутствия необходимости проведения правовой экспертизы таких документов. | Не поддерживается.  Указанные документы необходимы в случае оспаривания решения о выявлении правообладателя в судебном порядке после внесения данных сведений в ЕГРН.  В соответствии с частью 3 статьи 69.1 сведения о подлежащих выявлению в соответствии с частью 1 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, в том числе документы, подтверждающие права на ранее учтенные объекты недвижимости, могут быть представлены в уполномоченные органы правообладателями таких объектов недвижимости (их уполномоченными представителями) либо иными лицами, права и законные интересы которых могут быть затронуты в связи с выявлением правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.  Положения части 3 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ не противоречат частям данной статьи.  Проведение мероприятий, предусмотренных статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ, а также ответственность за подготовку решения о выявлении правообладателя возложены на указанные в данной статьей уполномоченные органы. |
| 20. | Иркутская область  Омская область  Республика Коми | Отсутствие полномочий у сельских поселений (а это основные ОМС, которые непосредственно занимаются на своих территориях выявлением правообладателей) по реализации мероприятий, предусмотренных Законом № 518-ФЗ (подготовка актов осмотра, решений о выявлении правообладателей, ранее учтенных объектов недвижимости и тд.).  Полномочиями по осуществлению мероприятий, направленных на выявление правообладателя наделены ОМС городских поселений и муниципальных районов (пункт 40 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»), что непосредственно влияет на оперативность проводимых мероприятий и на результативность.  Полномочия по выявлению правообладателей у сельских поселений отсутствуют. Муниципальными районами эти функции в отношении территории сельских поселений не осуществляются. Региональный закон до сих пор не принят. О проблематике и необходимости его принятия обсуждалось не однократно на совместных заседаниях. | Внесение изменений в Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в части наделения на федеральном уровне полномочиями по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, предусмотренных статьей 69.1  Закона № 218-ФЗ, ОМС сельских поселений. | Концептуально не возражаем.  Вместе с тем вопросы организации местного самоуправления в Российской Федерации не относятся к компетенции Росреестра. |
| 21. | Иркутская область | Пунктом 1.1 статьи 19 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что если иное не предусмотрено другими федеральными законами, земельный участок, от права собственности на который собственник отказался, является с даты государственной регистрации прекращения права собственности на него собственностью городского округа, городского или сельского поселения либо в случае расположения такого земельного участка на межселенной территории собственностью муниципального района по месту расположения земельного участка. Исходя из содержания вышеприведенной нормы Земельного кодекса Российской Федерации отказ лица от права собственности является основанием для одновременной регистрации права собственности соответствующего городского округа, городского или сельского поселения либо в случае расположения такого земельного участка на межселенной территории собственностью муниципального района по месту расположения земельного участка, если право на такой земельный участок ранее было зарегистрировано в ЕГРН.  При работе в рамках эксперимента по наполнению сведениями ЕГРН были выявлены случаи отказа от права собственности правообладателями земельных участков, право собственности, которых не было зарегистрировано в установленном порядке. При этом сведения о таких земельных участках содержатся в ЕГРН. Правообладатели ранее выразили свой отказ от права собственности, обратившись в ОМС с письменным заявлением и приложением правоустанавливающих документов. При этом в настоящее время нет процедуры упрощенной передачи таких земельных участков (право собственности на которые не было зарегистрировано) ОМС. Дополнительно, до изменений в Закон №122-ФЗ (до 31.12.2010) (статья 30.2 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E66499F117A379C852CCB7E135B968FF5B71437EDB18F7826B06945DA007BA1A11616D549215F74B887B3C02E289E8C09481FAAC312FBDC4h1G) от 22.07.2008 № 141-ФЗ) не была предусмотрена одновременная регистрация права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования, к собственности которых будут отнесены эти земельный участок или земельная доля, без заявления о государственной регистрации возникновения или перехода права. | До изменения в Закон № 122-ФЗ не регистрировалось право собственности муниципального образования на земельный участок вследствие отказа от права собственности.  Предлагаем выступить с законодательной инициативой о внесении изменений в Закон № 218-ФЗ и предусмотреть законодательно возможность зарегистрировать право публичного образования, если собственник отказался ранее. | *У11* |
| 22. | Иркутская область | Государственная регистрация прав на объекты недвижимости, возникших до 31 января 1998 года, также является обязательной при внесении сведений о таких объектах как о ранее учтенных в ЕГРН в случае, если с заявлением о внесении сведений о соответствующем объекте как о ранее учтенном обратился правообладатель. В указанном случае заявление о государственной регистрации прав подается одновременно с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости.  Законом не установлена обязанность государственной регистрации ранее возникших прав в ЕГРН после проведения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, что негативно сказывается на гражданском обороте и наполняемости сведений ЕГРН. | Рассмотреть возможность реализации комплекса мер законодательного характера, направленных на включение в уполномоченные органы, которые направляют в орган регистрации прав заявления, предусмотренные частью 14 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ для внесения сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости налоговый орган по субъекту Российской Федерации.  Предусмотреть возможность обращения ОГВ и ОМС за государственной регистрацией права выявленного правообладателя, обратившегося в ОМС, ОГВ после публикации проекта решения о выявлении и подтвердившего свой статус оригиналом правоустанавливающего документа, либо установить право такого правообладателя представить в орган регистрации прав заявление на регистрацию права собственности в течении 1 года (срок может быть иной). Если по истечении 1 года (иного срока) такое заявление выявленным правообладателем не представлено, предоставить право представления в орган регистрации заявления о регистрации права собственности уполномоченному органу (которым в орган регистрации прав было направлено решение о выявлении правообладателя) от лица выявленного правообладателя. | *Не поддерживается*  Для целей налогообложения достаточно внесение сведений о правообладателе в рамках мероприятий по выявлению правообладателей. |
| 23. | Кемеровская область – Кузбасс  Самарская область  Новосибирская область | В связи с тем, что в пункте 4 статьи 5 Закона № 518-ФЗ не указаны организации, осуществлявшие технический учет и регистрацию прав на объекты недвижимости до дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ, то такие организации отказываются предоставлять ОМС информацию о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости.  При направлении ОМС запросов в ЗАГС в отношении предполагаемых правообладателей органы ЗАГС отказывают в предоставлении запрашиваемых сведений с мотивировкой, что у органа ЗАГС нет правовых оснований, в связи с тем, что в пункте 4 статьи 5 Закона  № 518-ФЗ отсутствуют органы ЗАГС и предоставление таких сведений осуществляется на основании перечня получателей сведений, закрепленного пунктом 3 статьи 13.2 Закона  № 143-ФЗ. В данном перечне отсутствуют ОМС.  Имеется возможность получить сведения у оператора системы предоставления сведений – Федеральной налоговой службы, посредством СМЭВ. Но при заполнении запроса обязательным является поле «дата смерти», а такой информацией ОМС не располагают. | Пункт 4 статьи 5 Закона № 518-ФЗ дополнить подпунктами о том, что уполномоченные органы направляют запросы, в том числе в:  «- органы и организации, осуществлявшие технический учет и регистрацию прав на объекты недвижимости до дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ;  - ЗАГС[[15]](#footnote-15)».  Включить вышеуказанные органы и организации в систему СМЭВ.  Кроме того, предлагаем установить административную ответственность в случае нарушения сроков предоставления информации по запросам уполномоченных органов, направляемых в рамках реализации норм Закона № 518-ФЗ. | *Не поддерживается*  В соответствии со статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости включают в себя в том числе направление запросов:  - в органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, осуществлявшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» учет и регистрацию прав на объекты недвижимости (пункт 2 части 2);  - оператору федеральной информационной системы Единый государственный реестр записей актов гражданского состояния - в целях получения сведений о возможной смерти правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, перемене его имени (пункт 3 части 4);  - ответ на запрос, указанный в части 4 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ, должен быть дан не позднее чем через пятнадцать дней со дня получения такого запроса, если иной срок рассмотрения такого запроса не установлен законодательством Российской Федерации (часть 5). |
| 24. | Мурманская область | Согласно части 12 статьи 69.1 ОМС выносит решение о выявлении правообладателя только в случае получения им проекта решения | Предлагаем дополнить указанную норму, что в случае неполучения лицом, выявленным в качестве правообладателя объекта недвижимости, проекта решения о выявлении, но по истечении 45 дней с даты возврата почтового отправления и не получения возражений, уполномоченный орган вправе принять решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости. | *Не поддерживается*  С учетом части 10 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ предлагаемое правовое регулирование излишне.  *10.В случае, если в течение сорока пяти дней со дня получения проекта решения лицом, выявленным в порядке, предусмотренном настоящей статьей, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, в уполномоченный орган не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, уполномоченный орган принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости* |
| 25. | Мурманская область | В части 12 статьи 69.1 Закона  № 218-ФЗ указан срок направления возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, – 45 дней. | Срок направления возражений сократить до 30 дней. | Предлагаемая инициатива может повлечь за собой нарушение прав и законных интересов заинтересованных лиц. |
| 26. | Новосибирская область | Как снять с государственного кадастрового учета объект, который стоит на государственном кадастровом учете, однако фактически прекратил свое существование и правообладатель не выявлен? | Дополнить норму статьи 69.1 Закона  № 218-ФЗ возможностью снятия с государственного кадастрового учета на основании акта осмотра объектов недвижимости, которые прекратили свое существование, в случае отсутствия правообладателя (при соблюдении процедуры выявления правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости).  В таком случае основанием для снятия с государственного кадастрового учета объектов будет являться акт осмотра с приложением документа ОМС, подтверждающего отсутствие выявленного правообладателя.  Данное изменение позволит осуществлять снятие с государственного кадастрового учета бесхозяйных объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в ЕГРН, без необходимости принятия на учет бесхозяйного объекта недвижимости в соответствии с Порядком принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей, утвержденным [приказом утвержденным [приказом Минэкономразвития России от 10.12.2015 № 931](https://base.garant.ru/71385080/),](https://base.garant.ru/71385080/) и дальнейшего снятия таких объектов на основании акта обследования. | *Перечень лиц, которые вправе обратиться с заявлением в рассматриваемом случае установлены ст.15 Закона  № 218-ФЗ.* |
| 27. | Новосибирская область | В случае если выявленный правообладатель готов получить проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта, возможно ли выдача проекта решения ему лично на руки в ОМС, без необходимости размещения на сайте ОМС или направления заказным письмом, в порядке определенном частью 9 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ? | Предлагаем дополнить норму части 9 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ возможностью получить проект решения лично в ОМС. Также предлагаем утвердить форму документа, подтверждающего личное получение проекта решения. | *Не поддерживается.*  Не понятен механизм. Правообладатель без проекта выявления может обратиться с заявлением о регистрации.  В соответствии с частью 11 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ любое заинтересованное лицо вправе представить в письменной форме или в форме электронного документа (электронного образа документа) возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения. Таким образом, реализация предложенной инициативы может повлечь нарушение прав и законных интересов таких лиц. |
| 28. | Омская область | Согласно части 3 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ сведения о подлежащих выявлению в соответствии с частью 1 указанной статьи правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, в том числе документы, подтверждающие права на ранее учтенные объекты недвижимости, могут быть представлены в уполномоченные органы правообладателями таких объектов недвижимости (их уполномоченными представителями) либо иными лицами, права и законные интересы которых могут быть затронуты в связи с выявлением правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.  При этом представление правообладателями таких объектов недвижимости (их уполномоченными представителями) документов, необходимых для подготовки проекта решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, не освобождает уполномоченные органы от проведения мероприятий, предусмотренных частями 2 - 4 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ. | Предлагаем рассмотреть вопрос о внесении изменений в статью 69.1 Закона № 218-ФЗ в части отсутствия необходимости проведения уполномоченными органами мероприятий, предусмотренных частями 2 - 4 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ, в случае если в соответствии с частью 3 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ документы, необходимые для подготовки проекта решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, представлены правообладателями ранее учтенных объектов недвижимости (их уполномоченными представителями).  При этом проведение уполномоченными органами мероприятий, предусмотренных частями 2 - 4 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ необходимо в случае если данные документы представлены иными лицами (не являющимися правообладателями ранее учтенных объектов недвижимости или их уполномоченными представителями). | *Не поддерживается*.  Предлагаемая инициатива может повлечь за собой рост мошеннических действий |
| 29. | Оренбургская область  Республика Крым  Севастополь  Саратовская область  Ханты-Мансийский автономный округ – Югра | Возможность сокращения срока обращения ОГВ и ОМС в орган регистрации прав:  30-дневного срока с целью снятия с государственного кадастрового учета прекратившего существование объекта капитального строительства и 45-дневного срока с целью внесения в ЕГРН сведений о выявленном правообладателе ранее учтенного объекта недвижимого имущества. | Предлагаем сократить сроки до 5 дней при наличии волеизъявления правообладателя.  Либо не применять сроки, предусмотренные частями 11, 12 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ, в случае, если лицо, выявленное в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, после получения проекта решения, письменно подтверждает отсутствие возражений. | *Не поддерживается*  Реализация предложенной инициативы может повлечь нарушение прав и законных интересов таких лиц. |
| 30. | Оренбургская область | Возможность использования ОГВ и ОМС информации избирательной комиссии с целью получения полных сведений о правообладателе для корректного направления запроса в соответствующие органы. | На сегодняшний день действующим законодательством не предусмотрена возможность использования ОГВ или ОМС информации избирательной комиссии. В документах основаниях содержатся не полные данные о правообладателе: отсутствуют имя и отчество, дата рождения, что затрудняет в дальнейшем направление запроса.  Предлагаем внести изменения в законодательство о возможности применения сведений избирательной комиссии или сведений иных организаций, которые обладают информацией о персональных данных правообладателей. | Вопрос требует дополнительного обоснования |
| 31. | Оренбургская область  Самарская область | Выявляются объекты недвижимости правообладатели которых умерли, наследники не желают вступать в наследство. | На сегодняшний день для принятия ОМС в наследство выморочного имущества, необходимо обратиться к нотариусу.  Вместе с тем данная процедура составляет ряд проблем, влекущих впоследствии отказ нотариуса в оказании услуги, так как процедура принятия ОМС выморочного имущества осуществляется платно и необходимо представить нотариусу большой комплект документов, в том числе справку о последнем месте жительства наследодателя либо если с наследодателем проживали лица то, автоматически в соответствии с действующим законодательством они являются наследниками.  Считаем возможным упростить процедуру принятия ОМС выморочного имущества путем:  1) оказания услуги бесплатно;  2) сокращения перечня документов, представляемых ОМС нотариусу. | В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457, Росреестр не наделен полномочиями по нормативно-правовому регулированию в данной сфере.  Согласно Положению о Министерстве юстиции Российской Федерации, утвержденному Указом Президента Российской Федерации от 13.10.2004 № 1313, федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере нотариата, является Министерство юстиции Российской Федерации. |
| 32. | Оренбургская область | Бесхозяйные объекты. | На сегодняшний день, если мероприятия, предусмотренные пунктом 2 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ не позволили найти правоустанавливающие документы правообладателей земельных участков, объектов недвижимости, то ОМС обязан инициировать процедуру постановки на учет объектов капитального строительства, как бесхозяйного объекта в соответствии с Порядком принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей, утвержденным Порядком принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей, утвержденным [приказом Минэкономразвития России от 10.12.2015 № 931](https://base.garant.ru/71385080/).  Предлагаем упросить процедуру признания права ОМС на бесхозяйную вещь путем сокращения срока обращения в суд либо исключение обращения ОМС в суд для признания права на объект, выявленный в рамках Закона № 518-ФЗ. | Полагаем, что правовое регулирование, предусмотренное статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ, не может подменять собой процедуру постановки на учет бесхозяйных вещей.  Кроме того, предлагаемая инициатива потребует внесения изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации. |
| 33. | Республика Крым  Севастополь | В соответствии с пунктом 5 Порядка проведения осмотра в ходе проведения осмотра осуществляется фотофиксация объекта(ов) недвижимости с указанием места и даты съемки. Материалы фотофиксации прилагаются к Акту осмотра.  Имеется неопределенность понимания вышеуказанной нормы:  - что подразумевается под словом «место»?  - где и в каком виде на материалах фотофиксации объекта указываются место и дата съемки? | 1) Расширить понятие «место», установив критерии его определения, например:  - адрес;  -описание местоположения;  - список координат.  2) Определить требования к указанию места и даты съемки на материалах фотофиксации. | *Характеристики места могут изменяться от условий проведения съемки (наличие/отсутствие земельного участка, наличие / отсутствие объекта недвижимости, в отношении которого осуществляется осмотр)*  *Полагаем, что в данном случае в качестве «места» необходимо указывать имеющиеся в распоряжении органов государственной власти и органов местного самоуправления сведения, позволяющие определить место проведения фотофиксации.* |
| 34. | Еврейская автономная область | В случае, когда при проведении мероприятий, предусмотренных Законом № 518-ФЗ, правообладатель объекта недвижимости не установлен, порядок действия уполномоченного органа (возможность государственной регистрации прав за Российской Федерацией, субъектом РФ, ОМС, исключая постановку на учет как бесхозяйной вещи) | Нормативно – правовое регулирование | Полагаем, что в указанном случае отсутствуют однозначные основания для возникновения права государственной или муниципальной собственности на такие объекты.  При этом процедура постановки объектов на учет в качестве бесхозяйной вещи с последующим обращением в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь урегулирована нормами действующего законодательства. |
| 35. | Ярославская область | Информация в документах, полученная из архивов, а также ответы на направленные запросы не содержат необходимую информацию для подготовки решения о выявлении правообладателя | Внести изменения в часть 4 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ, дополнив возможностью получения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, ОМС, в рамках проведения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости сведений в Федеральной службе государственной статистики, полученных в результате переписи населения | Согласно пункту 2 части 2 статьи 69.1 Закон № 218-ФЗ уполномоченные органы, указанные в части 1 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ, направляют запросы в органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, осуществлявшие до дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ учет и регистрацию прав на объекты недвижимости, а также нотариусам в целях получения сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, которые могут находиться в архивах и (или) в распоряжении таких органов, организаций или нотариусов.  Перечень органов и организаций, в которые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ, уполномоченные органы направляют запросы, указан в части 4 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ.  Следует отметить, что данный перечень не является исчерпывающим.  Согласно части 7 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости не подготавливается в случае, если ответы на запросы, указанные в части 4 статьи 69.1 Закона 218-ФЗ, содержат противоречивую информацию о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости либо если ранее учтенным объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, прекратившие свое существование.  При этом представляется, что информация, представленная в рамках переписи населения, не может однозначно подтверждать принадлежность имущества определенным лицам, а сведения, полученные от Федеральной службы государственной статистики, могут использоваться в целях выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости исключительно вместе с документами, представленными иными уполномоченными органами и организациями, указанными в части 4 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ. |
| 36. | Ульяновская область | При проведении ОМС Ульяновской области мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных земельных участков, предоставленных гражданам на праве постоянного (бессрочного) пользования, выявляется, что правообладатель земельного участка умер. До 01.09.2022 (до вступления в силу Федерального закона от 30.12.2021 № 478-ФЗ) такие земельные участки не могут войти в наследственную массу. Правоспособность гражданина прекращена в связи со смертью (статья 17 ГК РФ). Однако запись в кадастре недвижимости ЕГРН о праве постоянного (бессрочного) пользования имеется. На практике у таких земельных участков небольшая площадь, они предоставлялись в качестве дополнительных участков к участкам, предоставляемым в собственность. С такой площадью и конфигурацией эти земельные участки являются невостребованными и органам, уполномоченным на предоставление земельных участков, целесообразнее снять такие участки с кадастрового учета. | На законодательном уровне предусмотреть возможность внесения в кадастр недвижимости ЕГРН в отношении записи о праве постоянного бессрочного пользования земельным участком в случае, если правообладатель умер до 01.09.2022, статуса «погашенной».  На законодательном уровне предусмотреть возможность снятия с государственного кадастрового учета земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования лицам, умершим до 01.09.2022, на основании заявления органа, уполномоченного на предоставление земельных участков. | Действующим законодательством предусмотрены случаи, когда момент возникновения права собственности не связан с государственной регистрацией права.  В частности, пунктом 4 статьи 1152 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) установлено, что принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации.  Исходя из положений статьи 1162 ГК РФ, права наследника оформляются свидетельством о праве на наследство, которое, в свою очередь, в соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) является основанием для государственной регистрации прав.  Права на объекты недвижимости, возникающие в силу закона (вследствие обстоятельств, указанных в законе, не со дня государственной регистрации прав), признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН.  Государственная регистрация таких прав в ЕГРН осуществляется по заявлениям правообладателей, решению государственного регистратора прав при поступлении  от органов государственной власти и нотариусов сведений, подтверждающих факт возникновения таких прав, кроме случаев, установленных федеральными законами (часть 2 статьи 69 Закона № 218-ФЗ).  На основании вышеизложенного полагаем, что в случае, когда наследодатель умер до 01.09.2022, но наследник принял наследство как до, так и после указанной даты, должны применяться нормы, действовавшие на момент открытия наследства, в том числе Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137-ФЗ) в действующей редакции.  В соответствии с пунктом 82 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании» суд вправе признать за наследниками право собственности в порядке наследования:  на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве постоянного (бессрочного) пользования, при условии, что наследодатель обратился в установленном порядке в целях реализации предусмотренного пунктом 9.1 (абзацы первый и третий) статьи 3 Закона № 137-ФЗ права зарегистрировать право собственности на такой земельный участок (за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность).  Также обращаем внимание, что что в соответствии с Положением о Министерстве юстиции Российской Федерации, утвержденным Указом Президента Российской Федерации от 13.10.2004 № 1313, федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому  регулированию в сфере нотариата, является Министерство юстиции Российской Федерации.  Согласно подпункту 3 пункта 214 Порядка ведения ЕГРН, утвержденного приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241, земельный участок, государственный кадастровый учет которого осуществлен до 01.03.2008 и в отношении которого в кадастре недвижимости отсутствует информация о правах или в реестре прав на недвижимость не зарегистрированы права (ограничения прав), может быть снят с государственного кадастрового учета при одновременном соблюдении следующих условий:  в ЕГРН отсутствуют сведения о земельных участках, из которых образован такой земельный участок, о правах (ограничениях прав) на такой земельный участок, о наличии на земельном участке объектов недвижимости;  государственный кадастровый учет земельного участка осуществлен до 01.03.2008;  поступления уведомления об отсутствии оснований для разграничения права собственности на такой земельный участок и (или) правоустанавливающих документов, выданных иным лицам, либо не поступления в орган регистрации прав указанного уведомления в течение трех месяцев со дня направления органом регистрации прав запроса о наличии правоустанавливающих документов в отношении такого земельного участка и оснований для разграничения права собственности на такой земельный участок. |
| 37. | Тверская область  Свердловская область | Каким образом можно снять с государственного кадастрового учёта объекты недвижимости, прекратившие своё существование, в случае, если уполномоченному органу не удалось уведомить лицо, выявленное в качестве правообладателя такого объекта недвижимости (не удалось выявить и найти такое лицо)? Норма части 8 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ обязывает уполномоченный орган уведомить лицо, выявленное в качестве правообладателя такого объекта недвижимости, способами, указанными в пункте 2 части 9 статьи 69.1 | Требуется внесение дополнений в часть 8 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ в части возможности снятия органом регистрации прав с государственного кадастрового учёта объекта недвижимости, прекратившего своё существование, даже в случае если уполномоченный орган не смог по объективным причинам исполнить обязанность, предусмотренную Законом.  Упростить порядок снятия с учета, предусмотренный частью 8 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ, предусмотрев возможность направления заявления сразу после уведомления правообладателя (исключить срок ожидания 30 дней), а в случае, если выявить правообладателя невозможно (собственник умер и право не перешло по наследству к другим лицам) исключить необходимость выявления правообладателей и их уведомления перед снятием с учета по акту осмотра. | В соответствии с частью 1 статьи 69 Закона № 218-ФЗ права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН. Государственная регистрация таких прав в ЕГРН проводится по желанию их обладателей.  Предлагаемая инициатива не поддерживается, поскольку может повлечь за собой нарушение прав граждан, имеющих ранее возникшие права. |
| 38. | Свердловская область  Республика Бурятия | Излишние сроки, предусмотренные частями 5, 12 статьи 69.1  Закона № 218-ФЗ, затягивают процедуру выявления (для ответа на межведомственный запрос – 15 дней; для поступления возражений – 45 дней). | 1. Предусмотреть срок ответа на запрос, направленный в рамках пункта 4 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ – 5 рабочих дней (по аналогии со сроком ответа на межведомственный запрос, установленный ч. 3 ст. 7.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ).  2. Предусмотреть возможность принятия решения о выявлении до истечения 45 дней при условии поступления от выявленного правообладателя информации об отсутствии возражений, либо при возврате заказного письма отправителю. | 1. Указанный срок необходим органам и организациям в том числе для поиска запрашиваемых документов, который, с учетом давности срока составления запрашиваемых документов, может затягиваться.  2. См. пп. 12, 29 |
| 39. | Самарская область | Законом № 218-ФЗ предусмотрено проведение уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, ОМС (далее – уполномоченные органы) осмотра зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства в целях подтверждения факта существования этих объектов.  Результаты проведенных проверок являются одним из основополагающих документов при принятии уполномоченным органом решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости. В свою очередь, оформление надлежащим образом прав граждан и юридических лиц на объект недвижимости влечет за собой возможность приобретения прав на земельный участок в преимущественном порядке, без проведения торгов. В этой связи корректность результатов осмотра приобретает особое значение.  Реализовать проведение осмотров без фактического визуального осмотра на местности (при помощи средств дистанционного зондирования земли, с применением беспилотных летательных аппаратов) в настоящее время невозможно ввиду отсутствия цифрового аналога территорий муниципальных образований в большинстве субъектов Российской Федерации. С учетом секвестрования региональных бюджетов, реализация проекта по обеспечению массового облета территорий регионов в сжатые сроки не представляется возможной.  Таким образом, преимущественным вариантом проведения осмотров объектов является организация выездных проверок.  Вместе с тем действующее законодательство не содержит правовых механизмов, позволяющих обеспечить беспрепятственный доступ должностных лиц уполномоченных органов на объект недвижимости для проведения осмотра объекта недвижимости. | Предлагаем рассмотреть вопрос об установлении административной ответственности для граждан и юридических лиц, необоснованно препятствующих проведению осмотров объектов недвижимости в рамках реализации норм Закона 218-ФЗ (по аналогии со статьями 19.4, 19.4.1 КоАП РФ). | Мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости не являются контрольно-надзорной деятельность. |
| 40. | Самарская область | На практике часто возникают случаи, когда объект недвижимости, в отношении которого необходимо проведение работы в рамках Закона № 218-ФЗ, подключен к инженерным коммуникациям, в связи с чем соответствующие ресурсоснабжающие организации обладают полной информацией о потребителях соответствующего ресурса.  Вместе с тем Законом № 218-ФЗ не предусмотрена возможность направления уполномоченными органами запросов в ресурсоснабжающие организации. | В целях организации эффективного исполнения Закона № 218-ФЗ предлагаем рассмотреть вопрос о корректировке Закона № 218-ФЗ в части включения ресурсоснабжающих организаций в число органов (организаций), в адрес которых уполномоченные органы вправе направить запросы для получения сведений на безвозмездной основе.  Предлагаемые к запросу сведения ресурсоснабжающих организаций содержат, в том числе персональные данные правообладателя объекта.  В свою очередь, Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» закреплен принцип конфиденциальности персональных данных, вследствие чего возможно сделать вывод о недопустимости передачи сведений о лицах, являющихся потребителями ресурсов, в адрес ОМС.  В этой связи необходимо на законодательном уровне закрепить возможность направления запросов в адрес ресурсоснабжающих организаций в рамках исполнения Закона 218-ФЗ и, соответственно, возможность предоставления этими организациями персональных данных. | Перечень органов и организаций, в которые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ, уполномоченные органы направляют запросы, указан в части 4 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ.  Следует отметить, что данный перечень не является исчерпывающим.  Таким образом, соответствующие запросы могут направляться в том числе в ресурсоснабжающие организации.  Вместе с тем информация, представленная данными организациями, не может однозначно свидетельствовать о принадлежности объектов недвижимости определенным правообладателям.  В соответствии с Положением о Министерстве цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.06.2008 № 418, федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере обработки персональных данных, является Минцифры России. |
| 41. | Ростовская область | Отсутствие законодательно установленного порядка снятия с учета помещений, расположенных в нежилом здании, внесенных в ЕГРН как ранее учтенные на основании технической документации, и права на которые не зарегистрированы, без привлечения заявителей.  На практике встречаются случаи, когда в ЕГРН содержатся записи:  - о нежилом здании, право на которое зарегистрировано,  - о помещениях, расположенных в данном нежилом здании (имеется связь помещений со зданием). Сведения о помещениях были внесены в ЕГРН как ранее учтенные на основании технической документации с присвоением помещениям кадастровых номеров, при этом сведения р правах на такие помещения отсутствуют.  Частью 7 статьи 40 Закона № 218-ФЗ предусмотрена возможность снятия таких помещений с кадастрового учета по заявлению собственника здания | Внести в статью 69.1 Закона № 218-ФЗ положения, предусматривающие возможность снятия с государственного кадастрового учета помещений, расположенных в здании, на которое зарегистрировано право с соответствующим уведомлением правообладателя такого здания. | Закон о выявлении правообладателей не предусматривает проведение работ в отношении объекта, право собственности на которое зарегистрировано.  Перечень лиц, которые вправе обратиться с заявлением в рассматриваемом случае, установлен ст.15 Закона № 218-ФЗ. |
| 42. | Ростовская область | После проведения осмотра требуется дополнительное уведомление правообладателя о снятии с кадастрового учета прекратившего существование объекта (часть 8 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ).  На практике дополнительное уведомление правообладателя, который присутствовал на осмотре, о снятии объекта с кадастрового учета связано с дополнительными трудовыми и временными и финансовыми затратами. | Внести изменения в Порядок проведения осмотра (утвержден приказом Росреестра от 28.04.2021 № П/0179) положения, предусматривающие возможность отражения в акте осмотра информации о том, что присутствующий на осмотре правообладатель уведомлен о подаче уполномоченным органом заявления о снятии прекратившего существование объекта с государственного кадастрового учета. | Названный Порядок в этой части основан на положениях части 8 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ, которая отсылает к пункту 2 части 9 этой статьи. Действующая же редакция пункта 2 части 9 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ не предусматривает личное вручение уведомления.  Соответственно, … |
| 43. | Москва | Урегулировать порядок действий при наличии препятствий для внесения в ЕГРН бесспорных сведений о выявленном правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости (в частности, предусмотреть возможность принятия решения о возврате документов без рассмотрения, при наличии обстоятельств, в общем случае служащих причинами для приостановления учетно-регистрационных действий в соответствии с пунктами 2, 3, 11, 12 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ). Такая необходимость может возникнуть в случае наличия ранее возникших прав на объект недвижимости, зарегистрированных до или в процессе поступления документов для внесения в ЕГРН записи о выявленном правообладателе этого объекта. | Дополнить статью 25 Закона № 218-ФЗ основаниями для возврата документов без рассмотрения в следующих случаях:  1. Если в ЕГРН содержится информация о заявлении, поданном на государственную регистрацию ранее возникшего права, и/или в ЕГРН содержится запись о зарегистрированном праве собственности;  2. Заявление о внесении записи о выявленном правообладателе подано в отношении объекта со схожими характеристиками (дублирующие сведения);  3. Решение уполномоченного органа исполнительной власти или иные документы, приложенные к заявлению о внесении в ЕГРН сведений о выявленном правообладателе объекта недвижимости, содержат противоречивые сведения или в них отсутствует ЭЦП;  4. Документы для внесения в ЕГРН сведений о выявленном правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, поступили не от органа исполнительной власти, ответственного за выявление таких правообладателей, а от иного, неуполномоченного, лица | 1. Не поддерживается, т.к. может быть принято решение об отказе государственной регистрации ранее возникшего права.  2. Не поддерживается, т.к. принятие решения в данном случае требует проведения правовой экспертизы.  3, 4. Концептуально поддерживается, однако, не в рамках статьи 25 Закона № 218-ФЗ, а путем дополнения оснований пункта 8 статьи 69 Закона № 218-ФЗ. |
| 44. | Москва | Уточнить, предоставляет ли статус выявленного правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости тот же объем прав, что и статус собственника данного объекта, в контексте применения норм статей 15, 36, 38, 70, пункта 46 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ, в которых в качестве субъекта правоотношений используется термин «собственник». | Внести, при необходимости, изменения в Закон № 218-ФЗ в части указания «лицо, указанное в ЕГРН в качестве правообладателя объекта недвижимости» вместо «лицо, указанное в ЕГРН в качестве собственника объекта недвижимости» | С учетом положений части 1 статьи 69 Закона № 218-ФЗ предлагаемое правовое регулирование представляется излишним |
| 45. | Москва | Отсутствие механизма погашения внесенной в ЕГРН записи о выявленном правообладателе, кроме как при регистрации ранее возникшего права, в связи с чем в настоящее время ни уполномоченный орган исполнительной власти, ни лицо, о котором внесена соответствующая запись, не может обратиться за погашением этой записи, в том числе при выявленной и подтвержденной ошибке. | Расширить круг оснований для исключения из ЕГРН записи о выявленном правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости либо определить порядок действий в случаях, не подпадающих под имеющиеся основания (например, при обращении лица, о котором внесена запись, предлагаем возвращать документы без рассмотрения с обязательным указанием на возможность обратиться в уполномоченный орган исполнительной власти для последующего погашения внесенной в ЕГРН записи). Для реализации данного предложения потребуется внесение изменений в статью 25 Закона 218-ФЗ. | Сведения, предусмотренные пунктом 25 части 5 статьи 8 Закона № 218-ФЗ, вносятся в ЕГРН по правилам, предусмотренным для внесения в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости. Наличие в ЕГРН указанных сведений не препятствует осуществлению государственной регистрации прав на ранее учтенный объект недвижимости. Одновременно с осуществлением государственной регистрации прав на ранее учтенный объект недвижимости указанные сведения подлежат исключению из ЕГРН. |
| 46. | Республика Тыва | В республике имеется порядка 4,5 тыс. земельных участков категории земель населенных пунктов с видами разрешенного использования для ведения дачного хозяйства, дачное хозяйство, садоводство и пр., у которых в разделе «незарегистрированные права» имеются сведения о праве пожизненного наследуемого владения (ПНВ), внесенном в ГКН на основании выданного свидетельства о ПНВ.  При этом паспортных данных, дат рождения, адресов проживания владельцев ПНВ в ГКН не имеется; у некоторых физических лиц не указаны имена и отчества.  Данные не внесены по причине их отсутствия в свидетельствах о ПНВ, на основании которых кадастровая палата вносила в ГКН сведения о ранее возникших правах.  При этом физические лица, у которых возникло право ПНВ, в 1994-1998 годах - период массового оттока русского населения, переехали из республики. Указанные земельные участки были брошены, либо переданы без оформления. В настоящее время земельные участки используются другими физическими лицами, которые не могут их оформить по причине отказа судебных органов прекратить право ПНВ в силу того, что нельзя установить место проживания правообладателя либо его наследников и уведомить их надлежащим образом о рассмотрении дела.  Соответственно, без прекращения права ПНВ на участки текущие пользователи не могут оформить права на них.  ОМС не могут выявить владельцев ввиду отсутствия данных в своих архивах. Так, свидетельства о ПНВ выдавались комитетами по земельным ресурсам и реформе в 2 экземплярах: первые экземпляры выдавались правообладателям земельных участков, вторые экземпляры были переданы в 2000 году кадастровой палате для внесения сведений в ГКН.  Книги выдачи свидетельств ПНВ в районных администрациях не сохранились, за исключением книги выдачи по г. Кызылу, в которой также не содержится паспортных данных, дат рождения, адресов проживания правообладателей. | Рассмотреть возможность внесения изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, позволяющих прекращать право пожизненного наследуемого владения решением уполномоченного ОМС или в судебном порядке в случае невозможности установления местонахождения правообладателя земельного участка. | *У-11* |
| 47. | Республика Бурятия | Могут ли включаться в состав комиссии, утвержденной приказом Росреестра от 28.04.2021 № П/0179 «Об установлении порядка проведения осмотра здания…», наряду с представителями муниципального района специалисты сельских поселений? | Предусмотреть возможность включения в состав комиссии представителей сельских поселений муниципального района. | Требуется дополнительное обоснование.  В соответствии с пунктом 3 порядка, утвержденного приказом Росреестра от 28.04.2021 № П/0179, при подготовке к проведению осмотра уполномоченный орган распорядительным актом создает комиссию в составе не менее трех представителей уполномоченного органа (далее - комиссия) и определяет таким актом председателя комиссии.  Передача полномочий на уровень сельских поселений осуществляется в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» |
| 48. | Республика Коми | Согласно положениям приказа Росреестра от 28.04.2021 №П/0179 акт осмотра может быть составлен в форме электронного документа – в этом случае он подписывается усиленными квалифицированными электронными подписями членов комиссии либо на бумажном носителе. Кто должен подписать УКЭП электронный образ акта осмотра, составленного на бумажном носителе, при представлении заявления о снятии объекта с государственного учета и акта осмотра согласно части 8 статьи69.1 Закона в орган регистрации прав в электронном виде. | Полагаем, что указанный документ вправе подписать своим УКЭП председатель комиссии, которая провела осмотр объекта недвижимости. | Пункт 7 Порядка, Акт осмотра, составленный в электронной форме, подписывается усиленными квалифицированными электронными подписями членов комиссии.  Полагаем, что документы, составленные на бумажном носителе, в целях перевода в форму электронного документа должны быть подписаны усиленными квалифицированными электронными подписями членов комиссии. |
| 49. | Хабаровский край | При проведении ОМС работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости выявляются случаи, при которых информация о ранее возникшем праве юридического лица имеется, однако юридическое лицо в настоящее время уже ликвидировано. При этом его учредители (участники) не воспользовались правом передачи оставшегося после удовлетворения требований кредиторов имущества юридического лица, предусмотренным частью 8 статьи 63 Гражданского кодекса Российской Федерации.  Таким образом, ситуация приобретает неоднозначный характер, когда информация о собственнике есть, а фактически его нет.  Возможно ли отнести данное имущество ликвидированного юридического лица к бесхозяйным недвижимым вещам? | Внести изменения в действующее законодательство Российской Федерации и определить, что в случае, когда имущество имеет собственника – юридическое лицо, которое ликвидировано и его имущество не передано учредителям (участникам) в течение определённого времени, может являться бесхозяйной вещью. | Полагаем, что в данном случае возможно применение действующих норм, регулирующих постановку на учет бесхозяйного имущества. |
| 50. | Тюменская область | При формировании заявления ОМС о внесении сведений о нескольких выявленных правообладателях не представляется возможным внесение сведений о всех правообладателях | Рассмотреть техническую возможность внесения сведений о всех выявленных правообладателях в раздел 7 «сведения о правообладателе» в форме заявления, утвержденной приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19.08.2020  № П/0310 | Форма заявления, установленная приказом Росреестра от 19.08.2020, № П/0310, предусматривает возможность указания в реквизите 7 заявления более одного заявителя (п.3 Приложения 4 к данному приказу). Таким образом, данный вопрос не требует нормативно-правового регулирования. |
| 51. | Свердловская область | При прекращении существования объекта недвижимости, права на который зарегистрированы в ЕГРН, но собственник которого умер и право не перешло по наследству к другим лицам, для снятия с учета ОМС необходимо представить в орган регистрации прав акт обследования. | Упростить процедуру снятия с кадастрового учета прекратившего существование объекта недвижимости, если права были зарегистрированы в ЕГРН, но собственник умер и отсутствует наследственное дело – по заявлению ОМС с приложением акта осмотра (по аналогии с частью 8 статьи 69.1 Закона о регистрации). | *См. ответ на вопрос 41* |
| 52. | Удмуртская Республика | Представляется возможным распространить порядок государственной регистрации права собственности на объекты недвижимости, предусмотренный статьей 12 Федерального закона № 93-ФЗ, на случаи государственной регистрации прав на ранее учтенные объекты недвижимости, а также иные объекты недвижимости, права на которые возникли после вступления в силу Федерального закона № 122-ФЗ. | Это позволит обеспечить внесение в ЕГРН сведений об объектах недвижимости и правах на такие объекты недвижимости при наличии согласия владельцев таких объектов на осуществление уполномоченными органами мероприятий по государственной регистрации их прав. | В рамках реализации положений статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ осуществляется выявление правообладателей ранее учтенных объектов, *права на которые возникли до вступления в силу Закона № 122-ФЗ*, в связи с чем предлагаемая инициатива не поддерживается. |
| 53. | Удмуртская Республика | При отсутствии согласия владельцев объектов недвижимости на осуществление уполномоченными органами мероприятий по государственной регистрации их прав представляется возможным применение механизма установления факта владения объектом недвижимости на праве собственности или признания права собственности в судебном порядке по инициативе уполномоченного исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления. | Применение механизма установления вышеуказанного юридического факта позволит обеспечить внесение в ЕГРН сведений, например о праве собственности на объект капитального строительства в отношении лица, являющегося правообладателем земельного участка, на котором расположен такой объект недвижимости, сведений о собственниках жилых помещений, приобретенных по договорам долевого участия в строительстве, и т.д. в случаях отсутствия спора о праве. | Согласно статье 12 ГК РФ признание права является одним из способов защиты гражданских прав.  В силу положений части 1 статьи 3 и части 1 статьи 4 ГПК РФ обязательным условием реализации права на судебную защиту является указание в заявлении на то, в чем заключается нарушение либо угроза нарушения прав, свобод или законных интересов истца, т.е. в данном случае - владельца недвижимости.  Таким образом, на наш взгляд, применение принудительного механизма защиты гражданских прав владельцев объектов недвижимости против их воли не отвечает требованиям гражданского законодательства, а также не соответствует требованиям процессуального законодательства. |
| 54. | Удмуртская Республика | Не регламентирована процедура внесения в ЕГРН сведений о правах на ранее учтенные объекты, возникших после вступления в силу Закона № 122-ФЗ | В статье 69.1 Закона № 218-ФЗ предусмотреть возможность осуществления уполномоченными органами в случае выявления собственников объектов недвижимости, которые в соответствии со статьей 69 Закона № 218-ФЗ считаются ранее учтенными объектами недвижимости, или сведения о которых могут быть внесены в ЕГРН по правилам, предусмотренным для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, право собственности которых на такие объекты недвижимости возникло после вступления в силу Закона № 122-ФЗ:  1) мероприятий по приему от таких собственников заявлений на проведение государственной регистрации прав и подаче от их имени (в качестве уполномоченных лиц) заявлений о государственной регистрации прав (по образцу положений статьи 12 Закона  № 93-ФЗ) – в случае согласия таких собственников на осуществление уполномоченным органом мероприятий по государственной регистрации их прав;  2) мероприятий по направлению таким собственникам уведомлений с предложением об обеспечении государственной регистрации их прав на ранее учтенные объекты недвижимости в определенный срок (либо предписаний о регистрации прав на объекты недвижимости в случае внесения соответствующих изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях), а так же последующих мероприятий по установлению в судебном порядке факта владения ранее учтенным объектом недвижимости на праве собственности или признания права собственности лица на ранее учтенный объект недвижимости – в случае несогласия таких собственников на осуществление уполномоченным органом мероприятий по государственной регистрации их прав. | Действие статьи 69.1 не распространяется на ранее учтенные объекты, права на которые возникли после вступления в силу Закона № 122-ФЗ.  Государственная регистрация таких прав осуществляется в общем (заявительном) порядке, установленном Законом № 218-ФЗ. |
| 55. | Удмуртская Республика | Установление полномочий исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления по обеспечению проведения кадастровых работ, государственного кадастрового учета (при необходимости) и (или) государственной регистрации прав в отношении объектов недвижимости позволит исключить неоднозначное толкование и применение положений статьи 12 Закона № 93-ФЗ, обеспечит возможность более широкого применения нормы и увеличение количества зарегистрированных в ЕГРН прав граждан на объекты недвижимости. | Представляется целесообразным уточнить формулировку статьи 12 Закона № 93-ФЗ (в частности, положения части 1 и пункта 1 части 2 статьи 12) в части уточнения полномочий исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления. Учитывая возможность отнесения объектов недвижимости, указанных в части 1 статьи 12 Закона № 93-ФЗ, к ранее учтенным объектам недвижимости, необходимость в проведении кадастровых работ в отношении таких объектов недвижимости может отсутствовать. | В соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 69 Закона № 218-ФЗ в случае отсутствия в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, в том числе при поступлении предусмотренного статьей 62 Закона № 218-ФЗ запроса о предоставлении сведений, или межведомственного запроса о предоставлении сведений, или заявления о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, орган регистрации прав, если иное не установлено Законом № 218-ФЗ, в течение пяти рабочих дней со дня получения им указанных запросов или заявления обеспечивает включение документов и сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в ЕГРН на основании документов, подтверждающих ранее осуществленный государственный учет указанного объекта недвижимости или государственную регистрацию права на него либо устанавливающих или подтверждающих право на него и представленных соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления либо органами и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, в орган регистрации прав по его запросам, если документы и сведения о ранее учтенном объекте недвижимости отсутствуют в составе имеющейся в распоряжении органа регистрации прав документации о ранее учтенном объекте недвижимости.  Полагаем указанные полномочия достаточными. |
| 56. | Удмуртская Республика | Предлагаем рассмотреть возможность внесения в Закон № 218-ФЗ новых положений, предусматривающих полномочия органов местного самоуправления по обеспечению внесения в ЕГРН сведений о правах в отношении объектов недвижимости, не являющихся ранее учтенными объектами недвижимости, права на которые возникли после вступления в силу Закона № 122-ФЗ.  Считаем возможным установление положений, аналогичных положениям статьи 12 Закона № 93-ФЗ, в отношении любых объектов недвижимости, принадлежащих как физическим, так и юридическим лицам. |  | См. пп. 52, 54 |
| 57. | Удмуртская Республика | Не создан механизм внесения в ЕГРН сведений о правах на объекты недвижимости по инициативе уполномоченных органов и отсутствует стимулирование собственников объектов недвижимости к самостоятельной регистрации своих прав.  Например, оформление по инициативе органов местного самоуправления прав участников долевого строительства на жилые помещения в многоквартирных домах, даже при отсутствии согласия таких лиц и необходимости установления факта владения такими лицами на праве собственности жилыми помещениями в судебном порядке не потребует значительных расходов местных бюджетов, связанных с обеспечением проведения кадастровых работ (в связи с наличием технической документации у застройщика), при этом обеспечит внесение в ЕГРН сведений о правах и, соответственно, увеличение налоговых поступлений в местные бюджеты. | Предлагаем предусмотреть осуществление уполномоченными органами:  1) мероприятий по приему от собственников заявлений на проведение кадастровых работ (при необходимости), государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, мероприятий по организации проведения кадастровых работ (при необходимости), мероприятий по подаче от имени собственников (в качестве уполномоченных лиц) заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости – в случае согласия таких собственников на осуществление уполномоченным органом мероприятий по государственной регистрации их прав;  2) мероприятий по направлению таким собственникам уведомлений с предложением об обеспечении государственной регистрации их прав на объекты недвижимости в определенный срок (либо предписаний о регистрации прав на объекты недвижимости в случае внесения соответствующих изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях), а так же последующих мероприятий по установлению в судебном порядке факта владения объектом недвижимости на праве собственности или признания права собственности лица на объект недвижимости – в случае несогласия таких собственников на осуществление уполномоченным органом мероприятий по государственной регистрации их прав. | Росреестром в рамках исполнения поручения Правительства Российской Федерации от 19.10.2021 № МХ-П49-14755 о проработке вопросов обеспечения регистрации прав на помещения в многоквартирных домах с целью увеличения налогооблагаемой базы ведется работа по разработке соответствующего проекта федерального закона. |
| 58. | Удмуртская Республика | Считаем необходимым внести изменения в Налоговый кодекс в части обеспечения государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество без взимания государственной пошлины в случаях подачи заявления о государственном кадастровом учете, заявления о государственной регистрации прав уполномоченными органами от имени собственников объектов недвижимости (в качестве уполномоченных лиц).  Освобождение от уплаты государственной пошлины за совершение регистрационных действий повысит заинтересованность собственников объектов недвижимости в легализации своих прав, повысит эффективность реализации положений статьи 12 Закона  № 93-ФЗ, обеспечит применение иных предлагаемых выше изменений в законодательство Российской Федерации. |  | Вопрос относится к компетенции Минфина России.  Вместе с тем в соответствии с позицией Минфина России в случае обращения за осуществлением государственной регистрации в отношении физических и юридических лиц государственная пошлина не уплачивается. |

1. ОМС [↑](#footnote-ref-1)
2. Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [↑](#footnote-ref-2)
3. Единый государственный реестр записей актов гражданского состояния [↑](#footnote-ref-3)
4. Федеральный закон от 15.11.1997 № 143-ФЗ «Об актах гражданского состояния» [↑](#footnote-ref-4)
5. Система межведомственного электронного взаимодействия [↑](#footnote-ref-5)
6. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [↑](#footnote-ref-6)
7. Федеральный закон от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» [↑](#footnote-ref-7)
8. Единый государственный реестр недвижимости [↑](#footnote-ref-8)
9. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [↑](#footnote-ref-9)
10. Орган государственной власти [↑](#footnote-ref-10)
11. Гражданский кодекс Российской Федерации [↑](#footnote-ref-11)
12. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате [↑](#footnote-ref-12)
13. Порядок проведения осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 28.04.2021 № П/0179 [↑](#footnote-ref-13)
14. усиленная квалифицированная электронная подпись [↑](#footnote-ref-14)
15. Органы записей актов гражданского состояния [↑](#footnote-ref-15)