

САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ

**ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА НОВОКУЙБЫШЕВСК
ШЕСТОГО СОЗЫВА**

446200, Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Миронова 2.
Тел. / факс: 6-96-22; тел: 6-96-32, 338-07-63; e-mail: дума04@mail.ru

Исх. № 237 от 28 марта 2017 г.

**Председателю Думы
городского округа Тольятти
Д.Б. Микелю**

Уважаемый Дмитрий Борисович!

Думой городского округа Новокуйбышевск было принято Обращение депутатов Думы городского округа Новокуйбышевск и Главы городского округа Новокуйбышевск в Самарскую Губернскую Думу по вопросу внесения изменения в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости».

Прошу Вас рассмотреть и поддержать данное обращение. В случае поддержки обращения, прошу Вас направить соответствующее решение представительного органа городского округа Тольятти в Самарскую Губернскую Думу.

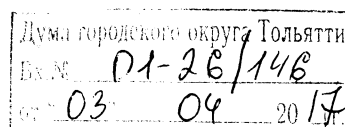
Приложение:

Решение Думы городского округа Новокуйбышевск от 23.03.2017 № 324 - семь листов.

Председатель Думы

городского округа Новокуйбышевск

Ю.А. Ферапонтов





САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ

ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА НОВОКУЙБЫШЕВСК

ШЕСТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

23 марта 2017 года

№ 324

Об обращении депутатов Думы городского округа Новокуйбышевск и Главы городского округа Новокуйбышевск в Самарскую Губернскую Думу по вопросу внесения изменения в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»

В соответствии со статьей 35 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 23 Устава городского округа Новокуйбышевск, Дума городского округа Новокуйбышевск

РЕШИЛА:

1. Принять обращение депутатов Думы городского округа Новокуйбышевск и Главы городского округа Новокуйбышевск в Самарскую Губернскую Думу по вопросу внесения изменения в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» (приложение).
2. Поручить аппарату Думы городского округа Новокуйбышевск направить настоящее обращение в Самарскую Губернскую Думу и в представительные органы муниципальных образований Самарской области.
3. Решение вступает в силу с момента его подписания.

Глава
городского округа Новокуйбышевск

С.В. Марков

Председатель Думы
городского округа Новокуйбышевск

Ю.А. Ферапонтов

**Обращение депутатов Думы городского округа Новокуйбышевск и Главы
городского округа Новокуйбышевск в Самарскую Губернскую Думу по вопросу
внесения изменения в Федеральный закон «О государственной регистрации
недвижимости»**

Согласно пункту 6 статьи 1 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее — Федеральный закон № 218-ФЗ) государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132, 133.1 и 164 Гражданского кодекса РФ.

Согласно пункту 5 статьи 1 Федерального закона № 218-ФЗ государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости (далее ЕГРН) является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

В главе 3 Федерального закона № 218-ФЗ определен общий порядок государственной регистрации прав, а в статье 19 Федерального закона № 218-ФЗ закреплены обязанности органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных уполномоченных лиц представлять заявление и прилагаемые к нему документы для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

При этом, статья 19.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) указывает, что несоблюдение собственником, арендатором или иным пользователем порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним влечет наложение административного штрафа на граждан, должностных и юридических лиц.

Однако учитывая, что законодательством не установлены обязанность и сроки для обращения правообладателей объектов недвижимости с заявлением о регистрации прав на них, привлечение к административной ответственности указанных лиц в соответствии со статьей 19.21 КоАП РФ не представляется возможным.

В результате данного пробела в законодательной базе в настоящее время распространены случаи использования физическими и юридическими лицами объектов недвижимости, не зарегистрированных в органах государственной регистрации прав. Отсутствие государственной регистрации права собственности на объекты недвижимости препятствует возложению на их правообладателей обязанности по уплате имущественных налогов.

Указанные недостатки законодательства Российской Федерации на практике приводят к тому, что в органах государственной регистрации прав отсутствует информация о значительном количестве объектов недвижимости, что оказывает непосредственное влияние на поступление имущественных налогов в местные бюджеты.

С целью разрешения указанной проблемы и в рамках совершенствования федерального законодательства депутаты Думы городского округа Новокуйбышевск предлагают рассмотреть возможность выхода Самарской Губернской Думы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации с проектом Федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», предполагающего внесение изменений в Федеральный закон № 218-ФЗ, в части его дополнения статьей 19.1, закрепляющей обязанность физических и юридических лиц обратиться в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации права на объект недвижимости и прилагаемыми к нему документами в течение трех месяцев после подписания документов, подтверждающих права на объект.

Внесение предлагаемых изменений дисциплинирует правообладателей объектов недвижимости, а также обеспечит пополнение местных бюджетов имущественными налогами.

В рамках исполнения требований статьи 56 Регламента Самарской Губернской Думы утвержденного Постановлением Самарской Губернской Думы от 25.11.2003 № 840, к настоящему обращению прилагается Проект Федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и пояснительная записка.

**Вносится Самарской
Губернской Думой**

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменения в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»

Дополнить Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 27, ст. 4237) статьей 19.1. следующего содержания:

«19.1. Физическое или юридическое лицо обязано обратиться в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации права на объект недвижимости и прилагаемыми к нему документами в течение трех месяцев после подписания документов, подтверждающих права на объект».

Президент Российской Федерации

В.Путин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона
«О внесении изменения в Федеральный закон
«О государственной регистрации недвижимости»

Согласно пункту 6 статьи 1 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее — Федеральный закон № 218-ФЗ) государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132, 133.1 и 164 Гражданского кодекса РФ. В случаях, установленных федеральным законом, государственной регистрации подлежат возникающие, в том числе на основании договора, либо акта органа государственной власти, либо акта органа местного самоуправления, ограничения прав и обременения недвижимого имущества, в частности сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, наем жилого помещения.

Согласно пункту 5 статьи 1 Федерального закона № 218-ФЗ государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости (далее ЕГРН) является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

В главе 3 Федерального закона № 218-ФЗ определен общий порядок государственной регистрации прав, а в статье 19 Федерального закона № 218-ФЗ закреплены обязанности органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных уполномоченных лиц представлять заявление и прилагаемые к нему документы для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

В настоящее время распространены случаи использования физическими и юридическими лицами объектов недвижимости, не зарегистрированных в органах государственной регистрации прав. Отсутствие государственной регистрации права собственности на объекты недвижимости препятствует возложению на их правообладателей обязанности по уплате имущественных налогов.

В соответствии со статьей 19.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) несоблюдение собственником, арендатором или иным пользователем порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним влечет наложение административного штрафа на граждан, должностных и юридических лиц.

Однако учитывая, что законодательством не установлены обязанность и сроки для обращения правообладателей объектов недвижимости с заявлением о регистрации прав на них, привлечение к административной ответственности указанных лиц в соответствии со статьей 19.21 КоАП РФ не представляется возможным.

В совокупности эти недостатки законодательства Российской Федерации на практике приводят к тому, что в органах государственной регистрации прав отсутствует информация о значительном количестве объектов недвижимости, что оказывает непосредственное влияние на поступление имущественных налогов в местные бюджеты.

С целью разрешения указанной проблемы законопроектом предлагается внести изменение в Федеральный закон №218-ФЗ, дополнив его статьей 19.1, закрепляющей обязанность физических и юридических лиц обратиться в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации права на объект недвижимости и прилагаемыми к нему документами в течение трех месяцев после подписания документов, подтверждающих права на объект.

Внесение предлагаемых изменений дисциплинирует правообладателей объектов недвижимости, а также обеспечит пополнение местных бюджетов имущественными налогами.

ПЕРЕЧЕНЬ

**актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона
«О внесении изменения в Федеральный закон
«О государственной регистрации недвижимости»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия иных актов федерального законодательства.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**к проекту федерального закона
«О внесении изменения в Федеральный закон
«О государственной регистрации недвижимости»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» не повлечет за собой дополнительных финансовых затрат, покрываемых за счет средств федерального бюджета.