

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» в части приведения положений о комплексных кадастровых работах в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации»

Главной задачей проекта федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» в части приведения положений о комплексных кадастровых работах в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации» (далее – законопроект) является установление возможности проведения комплексных кадастровых работ при отсутствии утвержденного проекта межевания территории, в том числе в случаях, когда такой проект не должен разрабатываться или утверждаться в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»).

В целях обеспечения выполнения комплексных кадастровых работ в отношении максимального числа земельных участков, расположенных в границах территории проведения комплексных кадастровых работ, а также принимая во внимание, что в органах местного самоуправления могут находиться на хранении документы о предоставлении в установленном порядке земельных участков, сведения о которых до настоящего времени не внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН), законопроектом статья 42.6 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»

(далее – Закон № 221-ФЗ) дополняется частью 4.1, устанавливающей обязанность органов местного самоуправления поселения или органов местного самоуправления городского округа по месту нахождения территории проведения кадастровых работ обеспечить внесение в ЕГРН отсутствующих в данном реестре сведений о ранее учтенных земельных участках.

Необходимо отметить, что обязанность органов местного самоуправления по представлению в орган регистрации прав документов, необходимых для внесения в ЕГРН сведений о ранее учтенных земельных участках, предусмотрена также частью 6 статьи 69 Федерального [закона](#) от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), согласно которой органы местного самоуправления бесплатно представляют в орган регистрации прав по его запросам все имеющиеся у них сведения и копии документов о соответствующем объекте недвижимого имущества в течение трех рабочих дней со дня получения такого запроса.

Кроме того, статьей 12 Федерального закона от 30 июня 2006 г. № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» предусмотрено, что при поступлении заявления гражданина органы местного самоуправления, предусмотренные [статьей 29](#) Земельного кодекса Российской Федерации, вправе обеспечивать выполнение кадастровых работ, осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав граждан на земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, и находящиеся на таких земельных участках объекты капитального строительства.

Кроме того, необходимо отметить, что основной объем сведений о ранее учтенных земельных участках уже внесен в ЕГРН, учитывая, что внесение в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости осуществлялось ранее:

при вступлении в силу Федерального закона от 2 января 2000 г. № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» в отношении ранее учтенных земельных участков, сведения (документы, содержащие такие сведения) о которых находились в распоряжении органа, уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета земельных участков;

при выполнении работ по массовой кадастровой оценке земельных участков, в ходе которых использовались сведения и документы, хранение которых осуществлялось как органами, осуществляющими государственный кадастровый учет земельных участков, так и органами государственной власти и органами местного самоуправления, осуществляющими предоставление земельных участков.

Также необходимо отметить, что в соответствии с положениями части 6 статьи 42.7 Закона № 221-ФЗ заинтересованные лица вправе предоставить кадастровому инженеру заверенные в установленном Законом № 218-ФЗ порядке копии документов, устанавливающих или подтверждающих права на ранее учтенные земельные участки, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН. При этом обязанность по внесению в ЕГРН сведений о таких ранее учтенных земельных участках частью 6 статьи 42.7 Закона № 221-ФЗ возложена на исполнителя комплексных кадастровых работ.

Таким образом, органы местного самоуправления вправе реализовать предусмотренную проектируемой частью 4.1 статьи 42.6 законопроекта обязанность, в том числе в порядке, установленном частью 6 статьи 42.7 Закона № 221-ФЗ.

Учитывая изложенное, устанавливаемая законопроектом обязанность по обеспечению внесения сведений о ранее учтенных земельных участках, которые не были выявлены и внесены в ЕГРН в предыдущие периоды, не ведет к дополнительной нагрузке на органы местного самоуправления, тем более, что в случае выполнения комплексных кадастровых работ речь идет не о всей территории муниципального образования, а о территории выполнения комплексных кадастровых работ, ограниченной одним или несколькими кадастровыми кварталами.

Вместе с тем земельный налог согласно статье 15 Налогового кодекса Российской Федерации относится к местным налогам. При отсутствии в ЕГРН сведений о ранее учтенных земельных участках сведения о таких земельных участках не могут быть включены в информацию, представляемую органом регистрации прав в налоговые органы (то есть сведения о таких земельных участках не включаются в налогооблагаемую базу органа местного самоуправления).

Таким образом, органы местного самоуправления заинтересованы в максимальном наполнении ЕГРН сведениями о ранее учтенных земельных участках, которые одновременно являются объектами налогообложения в части местных налогов.

Законопроектом также не расширяется перечень работ, выполняемых при комплексных кадастровых работах, а также перечень объектов недвижимости, являющихся объектами комплексных кадастровых работ.

Учитывая изложенное, реализация законопроекта не потребует дополнительных расходов соответствующих бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, поскольку обеспечение внесения в ЕГРН сведений о ранее учтенных земельных участках, расположенных на территории выполнения комплексных кадастровых работ, будет осуществляться за счет и в пределах бюджетных ассигнований соответствующего бюджета.