



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА**

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 13, Москва,  
ГСП-3, А-47, 125993  
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65  
E-mail: mineconom@economy.gov.ru  
http://www.economy.gov.ru

*26.08.2013 № 17925-ПК/2013*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Федеральные органы  
исполнительной власти  
и организации  
(по списку)**

**О проекте распоряжения Правительства  
Российской Федерации**

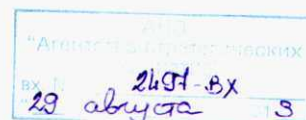
Минэкономразвития России подготовлен проект распоряжения Правительства Российской Федерации, направленный на внесение изменений в План мероприятий («дорожная карта») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2012 г № 2236-р (далее – проект распоряжения).

Прошу согласовать указанный проект распоряжения в возможно короткие сроки.

Приложение: на *1* л. в 1 экз.

П.Э. Королёв

С.А. Кондрашова  
(495) 690-06-86  
Департамент недвижимости



Проект

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в План мероприятий («дорожная карта») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2012 г. № 2236-р.

Председатель Правительства  
Российской Федерации

Д.А. Медведев



Утверждены  
распоряжением Правительства  
Российской Федерации  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2013 г. № \_\_\_\_-р

Изменения,  
которые вносятся в План мероприятий («дорожная карта»)  
«Повышение качества государственных услуг в сфере государственного  
кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации  
прав на недвижимое имущество и сделок с ним»,  
утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации  
от 1 декабря 2012 г. № 2236-р.

Внести следующие изменения в подраздел III раздела II Плана  
мероприятий («дорожная карта») «Повышение качества государственных  
услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества  
и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок  
с ним», утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации  
от 1 декабря 2012 г. № 2236-р:

1) пункт 13 изложить в следующей редакции:

|  |  |                   |                             |
|--|--|-------------------|-----------------------------|
| 13. Утверждение<br>классификатора видов<br>разрешенного<br>использования земельных<br>участков | ведомственный<br>нормативный<br>правовой акт | январь<br>2014 г. | Минэкономразвития<br>России |
|--|--|-------------------|-----------------------------|

2) дополнить пунктом 13.1 следующего содержания:

13.1. Утверждение признаков линейных сооружений и сооружений вспомогательного назначения, строительство которых осуществляется без разрешения на строительство:

|          |  |              |  |
|----------|--|--------------|--|
| 1-й этап | федеральный закон                      | июль 2014 г. | Минрегион России<br>Минэкономразвития России |
| 2-й этап | ведомственный нормативный правовой акт | июль 2015 г. | Минрегион России<br>Минэкономразвития России |

3) пункт 19 изложить в следующей редакции:

19. Внесение в государственный кадастр недвижимости сведений о границах охранных и защитных зон:

|  |                   |              |  |
|--|-------------------|--------------|--|
| введение требования об утверждении границ охранных и защитных зон одновременно с принятием решения о разрешении на ввод объекта в эксплуатацию, если функционирование такого объекта требует установления охранных и | федеральный закон | март 2015 г. | Минэкономразвития России<br>Минрегион России |
|--|-------------------|--------------|--|

3

защитных зон, а также введение порядка установления охранных зон и защитных зон для объектов, в отношении которых ввод в эксплуатацию не требуется

определение порядка и источников финансирования работ по определению границ охранных и защитных зон ранее введенных в эксплуатацию объектов, функционирование которых требует установления таких зон и в отношении которых отсутствуют сведения в государственном кадастре недвижимости

федеральный закон

март 2015 г.

Минэкономразвития  
России  
Минрегион России

4) пункт 20 изложить в следующей редакции:

20. Внесение в государственный кадастр недвижимости сведений о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований и границах населенных пунктов:

введение обязанности органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного

федеральный закон

сентябрь 2014 г.

Минрегион России  
Минэкономразвития  
России

самоуправления  
 обеспечить в  
 установленные сроки  
 финансирование и  
 организацию работ по  
 координатному  
 описанию границ  
 муниципальных  
 образований с  
 подготовкой карт  
 (планов) объектов  
 землеустройства и  
 последующим  
 предоставлением  
 материалов в Росреестр,  
 внесением  
 соответствующих  
 сведений в  
 государственный  
 кадастр недвижимости

проведение работ  
 за счет средств  
 федерального и  
 региональных  
 бюджетов по  
 координатному  
 описанию границ между  
 субъектами Российской  
 Федерации с  
 подготовкой карт  
 (планов) объектов  
 землеустройства и  
 последующим  
 предоставлением  
 материалов в Росреестр,  
 а также с внесением  
 соответствующих  
 сведений в  
 государственный  
 кадастр недвижимости

работы  
 завершены,  
 сведения  
 внесены в  
 государственный  
 кадастр  
 недвижимости

март  
 2018 г.

Минрегион России,  
 Минэкономразвития  
 России,  
 Росреестр

5) пункт 23 изложить в следующей редакции:

23. Введение  
порядка внесения в  
Единый государственный  
реестр прав на  
недвижимое имущество и  
сделок с ним сведений о  
ранее возникших правах  
без заявлений  
заинтересованных  
правообладателей

федеральный  
закон

март  
2014 г.

Минэкономразвития  
России



## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту распоряжения  
Правительства Российской Федерации  
о внесении изменений в План мероприятий («дорожная карта»)  
«Повышение качества государственных услуг в сфере государственного  
кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации  
прав на недвижимое имущество и сделок с ним»,  
утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации  
от 1 декабря 2012 г. № 2236-р.**

Проект распоряжения Правительства Российской Федерации (далее – проект распоряжения) направлен на внесение изменений в План мероприятий («дорожная карта») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2012 г. № 2236-р (далее – План мероприятий).

Необходимость внесения изменений в План мероприятий была выявлена в ходе осуществляемой Минэкономразвития России подготовки проектов нормативных правовых актов, предусмотренных пунктами Плана мероприятий. В настоящее время ряд пунктов Плана мероприятий не учитывают разработанные Правительством Российской Федерации поправки к проекту федерального закона № 432575-4 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также проект федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части отмены категорий земель и признании утратившим силу Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

В связи с изложенным пункты 13, 19, 20, 23 Плана мероприятий предлагается изложить в новой редакции, а также дополнить План мероприятий новым пунктом 13.1.

- 1) Пункт 13 Плана мероприятий.



В соответствии с действующей редакцией пункта 13 Плана мероприятий предусмотрена разработка и принятие федерального закона и ведомственного нормативного правового акта, направленных на утверждение классификаторов объектов недвижимого имущества, права на которые подлежат государственной регистрации, видов прав и ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, охранных и защитных зон, иных зон с особыми условиями использования территорий, видов разрешенного использования объектов недвижимости, а также введение обязанности использования таких классификаторов в установленных случаях.

На практике классифицировать все многообразие объектов недвижимого имущества не представляется возможным, так как по примерным подсчетам их количество может составлять в зависимости от основной классификации до 23 тыс. видов.

Кроме того, в силу статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования зданий, строений, сооружений являются производными от разрешенного использования земельных участков, на которых расположены указанные объекты недвижимости и с которыми они прочно связаны.

В связи с изложенным, проектом распоряжения предлагается внести изменение в пункт 13 Плана мероприятий, в соответствии с которым ожидаемым результатом реализации данного пункта будет принятие ведомственного нормативного правового акта об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков.

2) Проектом распоряжения предлагается дополнить План мероприятий новым пунктом 13.1, в соответствии с которым требуется утверждение признаков линейных сооружений и сооружений вспомогательного назначения, строительство которых осуществляется без разрешения на строительство.

Необходимость утверждения таких признаков объясняется отсутствием установленной в настоящее время в законодательстве Российской Федерации классификации линейных сооружений и сооружений вспомогательного назначения,

не относящихся к объектам недвижимости и, соответственно, не подлежащих постановке на государственный кадастровый учет.

3) Пункт 19 Плана мероприятий.

Действующая редакция пункта 19 Плана мероприятий предусматривает в целях внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о границах охранных и защитных зон принятие следующих законодательных актов:

а) федерального закона, в соответствии с которым будут введены требования об утверждении границ охранных и защитных зон одновременно с принятием решения о разрешении на ввод объекта в эксплуатацию, если функционирование такого объекта требует установления охранных и защитных зон (далее - абзац второй пункта 19 Плана мероприятий).

Вместе с тем при реализации данного абзаца пункта 19 Плана мероприятий целесообразно также учитывать обстоятельства, при которых охранные и защитные зоны устанавливаются, в том числе, в отношении объектов, для которых разрешение на ввод в эксплуатацию не требуется. В связи с этим, проектом распоряжения предусматривается соответствующее изменение в абзац второй пункта 19 Плана мероприятий.

б) федерального закона, в соответствии с которым должен быть введен запрет на эксплуатацию создаваемых объектов, для которых не требуется ввод в эксплуатацию, до внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о местоположении границ, установленных ограничениях соответствующих охранных и защитных зон (далее – абзац третий пункта 19 Плана мероприятий).

Данный абзац проектом распоряжения исключен, поскольку отсутствие сведений в государственном кадастре недвижимости о местоположении границ охранных и защитных зон, установленных в отношении объектов, не требующих разрешения на ввод в эксплуатацию, не может являться достаточным основанием для введения запрета на эксплуатацию таких объектов. Кроме того, при отсутствии таких сведений в органе кадастрового учета не может быть, соответственно, и сведений о том, какие именно сооружения требуют установления охранных и защитных зон, и в каких границах. Таким образом, введение запрета на

эксплуатацию объектов, для которых не требуется ввод, не осуществим.

Вопрос о невнесении сведений об охранных и защитных зонах, установленных в отношении объектов, не требующих разрешения на ввод в эксплуатацию, в государственный кадастр недвижимости может быть решен в рамках реализации новой редакции абзаца второго пункта 19 Плана мероприятий (например, путем установления административной ответственности).

в) федерального закона, определяющего порядок и источники финансирования работ по определению границ охранных и защитных зон ранее введенных объектов, функционирование которых сопровождается наличием указанных зон, с введением санкций по ограничению эксплуатации с определенной даты таких объектов, если сведения об охранных и защитных зонах таких объектов не будут внесены в государственный кадастр недвижимости (далее – абзац четвертый пункта 19 Плана мероприятий).

Проектом распоряжения из данного абзаца исключаются слова «с введением санкций по ограничению эксплуатации с определенной даты таких объектов, если сведения об охранных и защитных зонах таких объектов не будут внесены в государственный кадастр недвижимости» (с учетом вышеперечисленных обоснований внесения изменений в абзацы второй и третий пункта 19 Плана мероприятий).

#### 4) Пункт 20 Плана мероприятий.

Действующая редакция пункта 20 Плана мероприятий предусматривает в целях внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований и границах населенных пунктов принятие федерального закона, в соответствии с которым должны быть введены обязанности органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления обеспечить в установленные сроки финансирование и организацию работ по координатному описанию границ муниципальных образований с подготовкой карт (планов) объектов землеустройства и последующим предоставлением материалов в Росреестр, внесением соответствующих сведений в государственный кадастр

недвижимости с одновременным введением с 1 января 2018 г. запрета органам местного самоуправления на предоставление новых земельных участков из земель, находящихся в ведении муниципального образования, границы которого не внесены в государственный кадастр недвижимости.

Проектом распоряжения из данного абзаца исключаются слова «с одновременным введением с 1 января 2018 г. запрета органам местного самоуправления на предоставление новых земельных участков из земель, находящихся в ведении муниципального образования, границы которого не внесены в государственный кадастр недвижимости», поскольку невыполнение одной из возложенной на органы местного самоуправления обязанности не должно повлечь за собой невыполнение других возложенных на такие органы обязанностей, в частности, связанных с предоставлением земельных участков. В противном случае, это приведет к необоснованному нарушению прав и законных интересов граждан.

#### 5) Пункт 23 Плана мероприятий.

Действующей редакцией пункта 23 Плана мероприятий предусмотрено принятие федерального закона и ведомственного нормативного правового акта, устанавливающих обязанности органов местного самоуправления обращаться с заявлением в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на бесхозяйные вещи, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости, в случае если права на указанные объекты (в том числе ранее возникшие) не будут зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним до определенной даты, а также уточняющего порядок постановки на учет бесхозяйных вещей в целях обеспечения защиты прав собственников указанных объектов.

Данная редакция пункта 23 Плана мероприятий не учитывает следующих обстоятельств:

- отсутствие в настоящее время бесхозяйных земельных участков (начиная с 2006 года);

- все ранее возникшие права на недвижимое имущество признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации

(статья 6 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»);

- судебное решение об отказе в признании имущества бесхозным не может являться основанием для внесения записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним о признании права муниципальной собственности на бесхозные вещи. Так, при наличии факта, подтверждающего отчуждение такого имущества из государственной собственности в муниципальную, признать имущество бесхозным в судебном порядке не будет представляться возможным. Следовательно, суд откажет в признании такого имущества бесхозным, но не установит его правообладателя. В отсутствие же факта, подтверждающего отчуждение такого имущества из государственной собственности в муниципальную, суд вынесет решение о признании имущества бесхозным.

Вместе с тем сведения о наличии (отсутствии) прав муниципальной собственности на бесхозное имущество имеются в свою очередь и в органах местного самоуправления и Росреестре, которые также могут сделать вывод, аналогичный судебному решению.

С учетом того, что количество объектов, права на которые не зарегистрированы, составляет несколько миллионов штук, это вызовет чрезмерную нагрузку на судебную систему и не позволит решить поставленную задачу.

В связи с тем, что действующая редакция пункта 23 Плана мероприятий является нереализуемой, проектом распоряжения данный пункт изложен в новой редакции, в соответствии с которой требуется принятие федерального закона, устанавливающего порядок внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведений о ранее возникших правах без заявлений заинтересованных правообладателей.

Реализация распоряжения Правительства Российской Федерации о внесении изменений в План мероприятий не потребует дополнительного расходования средств из соответствующих бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и внесения изменений, а также признания утратившими силу, приостановления, изменения нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации.

