

от 24 октября 2018 года № 452

**О законодательной инициативе Законодательного собрания
Ленинградской области по внесению в Государственную Думу
Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального
закона "О внесении изменения в статью 9 Федерального закона
"О государственной регистрации недвижимости"**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации
Законодательное собрание Ленинградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона "О внесении изменения в статью 9 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости".

2. Уполномочить депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации С.С. Журову представлять проект федерального закона "О внесении изменения в статью 9 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" при его рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

3. Обратиться к депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от Ленинградской области с просьбой поддержать указанный проект федерального закона при его рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

4. Направить настоящее постановление в законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать указанную законодательную инициативу.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Законодательного собрания Ленинградской области Н.И. Пустотина.

6. Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Законодательного собрания

С. Бебенин

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменения в статью 9 Федерального закона
"О государственной регистрации недвижимости"**

Принят Государственной Думой
Одобен Советом Федерации

Внести в статью 9 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 18, ст. 2495; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4198, 4237, 4248, 4294; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4796, 4829) изменение, дополнив часть 3 пунктом 4¹ следующего содержания:

"4¹) сведения об осуществлении государственной регистрации сделки или государственной регистрации прав на основании сделки, совершенных с использованием средств материнского (семейного) капитала, установленного Федеральным законом от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей";".

Президент
Российской Федерации

В. Путин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона "О внесении изменения в статью 9 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости"

Согласно части 3 статьи 1 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Федеральный закон) государственная регистрация прав на недвижимое имущество – юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества.

В соответствии с частью 1 статьи 9 Федерального закона в реестр прав на недвижимость вносятся сведения о правах, об ограничениях прав и обременениях объектов недвижимости, о сделках с объектами недвижимости, если такие сделки подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законом, а также дополнительные сведения, внесение которых в реестр прав на недвижимость не влечет за собой переход, прекращение, ограничение прав и обременение объектов недвижимости.

Перечень дополнительных сведений, которые отражаются в реестре прав на недвижимость, приведен в части 3 статьи 9 Федерального закона, в том числе:

- сведения о возражении в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости бывшего собственника, о наличии судебного спора;

- сведения о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя или его законного представителя;

- сведения о признании правообладателя недееспособным, ограниченно дееспособным; о проживающих в жилом помещении членах семьи собственника данного жилого помещения, находящихся под опекой или попечительством, либо о несовершеннолетних членах семьи собственника данного жилого помещения, оставшихся без попечения родителей;

- сведения об осуществлении государственной регистрации сделки или государственной регистрации прав на основании сделки, совершенных без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления в случаях, если такие сделки в силу закона не являются ничтожными;

- сведения о решении об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд;

- сведения о невозможности передачи жилого помещения в залог, аренду, обременения его иными правами, а также о невозможности его отчуждения в случаях, предусмотренных Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации";

- сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой.

Часть граждан использует при приобретении недвижимости средства материнского (семейного) капитала, право на которые они имеют согласно Федеральному закону от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей". Но не всегда при этом они исполняют предусмотренное статьей 10 указанного Федерального закона обязательство по выделению доли ребенку (детям) в праве собственности, что дает право уполномоченным органам власти обратиться в суд с иском о признании сделки недействительной и влечет за собой административную ответственность. В случае успешного оспаривания такой сделки госорганами суд применяет последствия ее недействительности (реституцию) и покупатель получает решение суда о взыскании в свою пользу покупной цены недвижимости. Далее, как правило, у покупателя возникают трудности с его исполнением, так как у ответчиков нет ни денежных средств, ни недвижимости (она возвращается бывшему собственнику).

В целях защиты прав приобретателей на недвижимость, поступившую в собственность отчуждателей с использованием средств материнского (семейного) капитала, снижения риска участников гражданского оборота предлагается ввести в часть 3 статьи 9 Федерального закона пункт 4¹, дополнив перечень дополнительных сведений, подлежащих внесению в реестр прав на недвижимость, положением о необходимости указания сведений об использовании средств материнского (семейного) капитала при приобретении прав на недвижимость. Таким образом, приобретатели недвижимости смогут самостоятельно получать необходимую для оценки рисков сделок информацию (выписка из ЕГРН), а не запрашивать ее у отчуждателей прав, которые могут отказаться ее предоставить и (или) ввести в заблуждение.

Принятие данного законопроекта не потребует дополнительных расходов из средств федерального бюджета и не приведет к изменению финансовых обязательств государства.

Данный законопроект будет способствовать повышению прозрачности гражданского оборота в сфере недвижимого имущества, равноправия участников таких правоотношений, дисциплинированности граждан, использовавших средства материнского (семейного) капитала для приобретения недвижимости, а также расширению возможностей приобретателей недвижимости.

Приложение
к проекту федерального закона
"О внесении изменения
в статью 9 Федерального закона
"О государственной регистрации
недвижимости"

ПЕРЕЧЕНЬ
законов Российской Федерации и законов РСФСР,
федеральных конституционных законов, федеральных законов
и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации,
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению,
изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона
"О внесении изменения в статью 9 Федерального закона
"О государственной регистрации недвижимости"

Принятие Федерального закона "О внесении изменения в статью 9 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации.

Председатель
Законодательного собрания
Ленинградской области

С. Бебенин