

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Государственного Совета Республики Крым

"О поправках к проекту федерального закона № 814739-7

"О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственной кадастровой оценки"

Проект разработан в соответствии с пунктом 4 статьи 26.4 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации", пунктом 3 статьей 75 Конституции Республики Крым.

Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации 9 июня 2020 года проект федерального закона № 814739-7 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственной кадастровой оценки" (далее – законопроект № 814739-7) принят в первом чтении.

Согласно Постановлению Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от 9 июня 2020 года № 8303-7 ГД законопроект направлен в законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации. Поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по государственному строительству и законодательству в тридцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

К законопроекту № 814739-7 имеется ряд замечаний и предложений, связанных с подготовленными изменениями в Федеральный закон от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (далее – Федеральный закон № 237-ФЗ).

Так, пункт 7 статьи 8 Федерального закона № 237-ФЗ устанавливает обязанность бюджетного учреждения представлять ежеквартально в орган регистрации прав информацию о данных рынка недвижимости, полученную в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 7 указанного Федерального закона.

Законопроектом № 814739-7 предлагается пункт 7 статьи 8 Федерального закона № 237-ФЗ признать утратившим силу.

Исключение указанного положения считаем нецелесообразным в силу того, что учет квартальной динамики изменения показателей рынка недвижимости является более приемлемым, чем учет годового индекса рынка недвижимости. Цены возмездных сделок, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, могут находиться за пределами диапазона рыночных цен. При таких обстоятельствах, без подтверждения цен сделок данными рынка недвижимости, полученными бюджетным учреждением, такие цены не могут являться основанием для расчета индекса рынка недвижимости.

Также законопроектом № 814739-7 предлагается дополнить статью 10 Федерального закона № 237-ФЗ частью 3.1, установив, что помимо иных

оснований, предусмотренных законодательством и трудовым договором, трудовой договор с лицом, осуществлявшим руководство бюджетным учреждением в течение календарного года, подлежит расторжению по инициативе работодателя в месячный срок, если в течение календарного года судом неоднократно были удовлетворены требования об оспаривании решений бюджетного учреждения об отказе в исправлении ошибок в соответствии со статьей 21 указанного Федерального закона либо об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости в соответствии со статьей 22.1 указанного Федерального закона.

При этом следует учитывать, что государственное бюджетное учреждение, помимо деятельности в сфере государственной кадастровой оценки, осуществляет также иные виды деятельности. И основной задачей руководителя государственного бюджетного учреждения является организация эффективной работы по всем направлениям деятельности такого учреждения. Персональная ответственность руководителя государственного бюджетного учреждения за количество оспоренных в суде решений такого учреждения не должна входить в прямую зависимость от оспоренных в суде отказов по установлению кадастровой стоимости в размере рыночной по отчетам об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости, не соответствующим требованиям федеральных стандартов.

Введение указанной нормы может также повлечь массовое увольнение руководителей государственных бюджетных учреждений.

Помимо этого, законопроектом № 814739-7 предлагается изложить в новой редакции статью 11 Федерального закона № 237-ФЗ, определяющую процедуру принятия решения о проведении государственной кадастровой оценки.

В целом проектируемые положения статьи 11 Федерального закона № 237-ФЗ в редакции законопроекта № 814739-7 не вызывают принципиальных возражений.

Вместе с тем, считаем, что предлагаемая редакция части 10 статьи 11 Федерального закона № 237-ФЗ в законопроекте № 814739-7 может привести к затягиванию процедуры проведения и оформления государственной кадастровой оценки.

Частью 9 статьи 12 Федерального закона № 237-ФЗ в редакции законопроекта № 814739-7 устанавливается, что в случае выявления в ходе подготовки к проведению государственной кадастровой оценки ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости бюджетное учреждение направляет сведения о выявленных ошибках в орган регистрации прав. Рассмотрение указанных сведений органом регистрации прав осуществляется в порядке, установленном статьей 61 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Введение данной нормы может привести к тому, что все споры, возникающие в связи с исправлением реестровой ошибки, будут

рассматривается в судебном порядке, что приведет к необоснованному затягиваю процедуры исправления ошибок.

Предлагаемое законопроектов изложение в новой редакции статьи 14 Федерального закона № 237-ФЗ путем усовершенствования процедуры определения кадастровой стоимости в целом поддерживается.

При этом положения части 8 статьи 14 в редакции законопроекта в части указания перечня объектов, определенных как исключение, предлагается дополнить также объектами, по которым нет полных характеристик и/или достаточной информации для определения кадастровой стоимости, и на которые получены уведомления об отсутствии запрашиваемой информации согласно части 2 и части 3 статьи 14 Федерального закона № 237-ФЗ от федеральных органов исполнительной власти и/или подведомственных им организаций.

Предлагаемые законопроектом № 814739-7 изменения положений части 4 статьи 15 Федерального закона № 237-ФЗ устанавливают, что акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости вступает в силу по истечении одного месяца после дня его обнародования (официального опубликования). Указанные изменения считаем нецелесообразными в связи с тем, что все налоговые и отчетные периоды начинаются с 1 января и длятся до конца календарного года.

Предлагаемые поправки к проекту федерального закона № 814739-7 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственной кадастровой оценки" направлены на устранение вышеуказанных и ряда иных недостатков в законопроекте № 814739-7, принятом в первом чтении Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации.

Председатель Комитета
Государственного Совета
Республики Крым
по законодательству

С. ТРОФИМОВ