

Закон О мониторинге объектов недвижимого имущества

Статья 1. Цель и сфера регулирования

(1) Настоящий закон призван создать механизм актуализации данных об объектах недвижимого имущества с целью поддержки системы налогообложения.

(2) Действие настоящего закона распространяется на правообладателей недвижимого имущества, органы центрального и местного публичного управления.

Статья 2. Основные понятия

В целях настоящего закона используются следующие основные понятия:

мониторинг – комплекс мер, которые обеспечивают учет изменений и актуализацию кадастровых данных об объектах недвижимого имущества, зарегистрированных в кадастре недвижимого имущества, а также сбор данных о незарегистрированных новых объектах недвижимого имущества для целей обеспечения достоверности и полноты данных, необходимых для оценки объектов недвижимого имущества в целях налогообложения;

кадастровые данные – сведения об общей площади или площади застройки объекта недвижимого имущества, о порядке использования, форме, координатах границ объекта недвижимого имущества, собственнике, долях в общей собственности и технических характеристиках объекта недвижимого имущества, внесенные или подлежащие внесению в кадастр недвижимого имущества.

Статья 3. Актуализация кадастровых данных

(1) Под актуализацией кадастровых данных понимается обновление правовой и технической информации об объектах недвижимого имущества, зарегистрированных в кадастре недвижимого имущества.

(2) Актуализация кадастровых данных осуществляется в связи с возникновением изменений кадастровых данных и производится в территориальных кадастровых органах по заявлению собственников объектов недвижимого имущества или их уполномоченных представителей, а в случаях, предусмотренных пунктом а) части (1) и пунктами а)-с), е), f) части (2) статьи 4, – по обращению уполномоченных органов публичной власти.

(3) Актуализация кадастровых данных производится путем сопоставления данных из кадастра недвижимого имущества с данными, содержащимися в правовых документах и устанавливаемыми при осмотре объекта.

(4) Координация мероприятий, связанных с проведением мониторинга, осуществляется центральным отраслевым органом в области кадастра.

Статья 4. Органы публичной власти, ответственные за представление информации для актуализации кадастровых данных

(1) Органы центрального публичного управления ответственны за:

а) представление территориальным кадастровым органам документов, подтверждающих изменение порядка использования объектов недвижимого имущества, установление определенных норм и правил использования объектов недвижимого имущества;

б) обеспечение регистрации договоров имущественного найма и аренды объектов недвижимого имущества, являющихся публичной собственностью государства.

(2) Органы местного публичного управления ответственны за представление территориальным кадастровым органам информации с приложением документов:

а) об изменении формы, площади и других кадастровых данных в связи с предоставлением земель;

б) об изменении назначения земельных участков, строений, изолированных помещений;

с) о выдаче разрешений на строительство или на снос;

д) о сдаче в имущественный наем жилой площади или о сдаче в аренду других объектов недвижимого имущества, являющихся публичной собственностью административно-территориальных единиц;

е) о раскорчевке или посадке многолетних насаждений;

ф) о строениях со степенью готовности 50 процентов и более, незавершенных строительством в течение более трех лет с момента начала строительства;

г) об изменении других сведений в составе кадастровых данных.

(3) Представляемая информация должна содержать данные о собственнике или пользователе (бенефициаре) и сведения, необходимые для идентификации объекта недвижимого имущества.

Статья 5. Обязанности правообладателей объектов недвижимого имущества, подлежащих мониторингу

(1) Правообладатели объектов недвижимого имущества обязаны обеспечить регистрацию в кадастре недвижимого имущества всех кадастровых данных, для чего информируют в установленном порядке территориальные кадастровые органы с приложением подтверждающих документов о любых изменениях кадастровых данных.

В случае выполнения строительных работ, в результате которых осуществлены изменения в строении, квартире или другом изолированном помещении, информирование производится в течение трех месяцев с даты приемки работ. Данная обязанность относится также к обладателям строений со степенью готовности 50 процентов и более, если с начала строительства прошло более трех лет, и к правообладателям, осуществляющим реконструкцию строений и изолированных помещений.

В случае отчуждения, учреждения ипотеки, а также имущественного найма или аренды на срок более трех лет информирование производится в течение трех месяцев с момента оформления правоустанавливающего документа.

(2) Для совершения правовых действий с объектами недвижимого имущества, включая отчуждение или учреждение ипотеки, правообладатель в момент обращения за выпиской из реестра недвижимого имущества декларирует отсутствие изменений кадастровых данных либо, если такие изменения имели место, обеспечивает выполнение кадастровых работ для актуализации кадастровых данных.

Статья 6. Процедура актуализации кадастровых данных

(1) До 1 июня каждого года органы публичного управления представляют территориальным кадастровым органам копии документов, содержащих указанную в статье 4 информацию, в том числе, при необходимости, план объекта недвижимого имущества, данные о правообладателе (фамилия, имя, идентификационный номер – для физических лиц; наименование, местонахождение, государственный идентификационный номер – для юридических лиц).

(2) Для сбора полной информации, необходимой для актуализации кадастровых данных, территориальные кадастровые органы выполняют кадастровые работы с выходом на объект. Объем информации, подлежащей сбору, и процедура сбора информации устанавливаются центральным отраслевым органом в области кадастра.

(3) После актуализации кадастровых данных, влияющих на стоимость недвижимого имущества, территориальный кадастровый орган выполняет оценку объекта недвижимого имущества.

Статья 7. Обязательная актуализация кадастровых данных по заявлению правообладателя

(1) Обязательная актуализация кадастровых данных производится в случаях сдачи в имущественный наем или в аренду объектов недвижимого имущества, являющихся публичной собственностью, приватизации объектов недвижимого имущества, принудительной продажи объектов недвижимого имущества, а также в целях осуществления правовых действий с объектами недвижимого имущества в соответствии с условиями, предусмотренными частью (2).

(2) В случае отчуждения или учреждения ипотеки объектов недвижимого имущества кадастровые данные актуализируются в обязательном порядке, если на момент обращения за выпиской из реестра недвижимого имущества с даты последней актуализации данных прошло более:

а) трех лет – для строений, помещений коммерческого и производственного назначения;

б) пяти лет – для других объектов недвижимого имущества.

Статья 8. Финансирование работ по проведению мониторинга

Работы по проведению мониторинга финансируются из государственного бюджета, за исключением работ по актуализации кадастровых данных, выполняемых по заявлению собственников или иных правообладателей.

Статья 9. Ответственность за нарушение положений настоящего закона

Нарушение положений настоящего закона влечет за собой правонарушительную, уголовную либо гражданскую ответственность, предусмотренную законодательством.

Статья 10. Заключительные и переходные положения

(1) В шестимесячный срок со дня вступления в силу настоящего закона собственники или иные правообладатели объектов недвижимого имущества, не зарегистрированных в реестре недвижимого имущества, должны представить в территориальные кадастровые офисы, в зоне деятельности которых расположены объекты недвижимого имущества, необходимые для регистрации правоустанавливающие документы.

(2) В случае непредставления документов в срок, предусмотренный частью (1), в разделе-приложении об оценке объекта недвижимого имущества в целях налогообложения по праву указывается стоимость аналогичного объекта.

(3) Правительству в трехмесячный срок принять постановление об упрощении процедуры сдачи в эксплуатацию гаражей гаражно-строительных кооперативов.

(4) Органам местного публичного управления обеспечить приемку гаражей гаражно-строительных кооперативов по упрощенной процедуре, утвержденной Правительством.

Закон действующий. Актуальность проверена 03.09.2021