

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ



Государственная Дума ФС РФ
Дата 06.09.2017
№261549-7; 1.1

6 сентября 2017 г.

№ Б/н

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
В.В.ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статью 54 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».

Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

- Приложения:
1. Текст законопроекта на 2 л. в 1 экз.
 2. Пояснительная записка на 2 л. в 1 экз.
 3. Перечень актов федерального законодательства на 1 л. в 1 экз.
 4. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.
 5. Копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

С уважением,


Я.Е.Нилов


А.Н.Диденко


М.В.Дегтярев


И.К.Сухарев


Е.В.Строкова

Вносится депутатами
Государственной Думы
Я.Е.Ниловым,
А.Н.Диденко,
М.В.Дегтяревым,
И.К.Сухаревым,
Е.В.Строковой

№ 261549-7 Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 54 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»

Статья 1

Внести в статью 54 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 23, ст. 3296) следующие изменения:

1) наименование статьи изложить в следующей редакции:

«Статья 54. Особенности осуществления государственной регистрации прав, связанных с недвижимым имуществом, при

доверительном управлении, опеке, попечительстве, патронаже, одиноком проживании гражданина»;

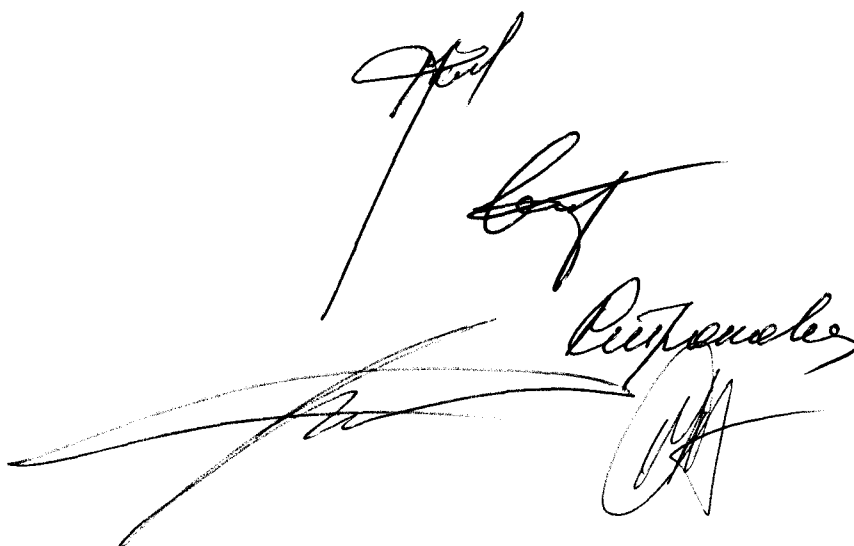
2) часть вторую изложить в следующей редакции:

«2. Сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, попечительства, патронажа, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину, гражданину, признанному ограниченно дееспособным, одиноко проживающему гражданину, являющемуся получателем страховой пенсии по старости (инвалидности) либо социальной пенсии по старости (инвалидности), подлежат нотариальному удостоверению.».

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении тридцати дней со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации

The image shows several handwritten signatures in black ink. The most prominent one is a large, stylized signature that appears to be 'Путин'. To its right and below are several other signatures, including one that clearly reads 'Витренко' and another that looks like 'Медведев'. The signatures are written in a cursive, flowing style.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 54 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»

Целью настоящего проекта федерального закона является усиление защиты прав одиноко проживающих граждан, являющихся получателями страховой пенсии по старости или инвалидности, при совершении сделок с принадлежащим им недвижимым имуществом.

Защищать имущественные права таких лиц предлагается законодательным закреплением требования об обязательном нотариальном удостоверении сделок, связанных с распоряжением недвижимым имуществом.

В настоящее время статьей 54 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установлена обязательность нотариального удостоверения сделок по распоряжению (отчуждению) недвижимым имуществом, принадлежащим подопечным, несовершеннолетним или ограниченно дееспособным гражданам, для государственной регистрации такого имущества.

Необходимость вышеизложенного требования обусловлена объективно присущими таким лицам интеллектуальными и волевыми особенностями. В силу статьи 163 Гражданского кодекса РФ нотариальное удостоверение сделки означает проверку законности сделки, в том числе наличия у каждой из сторон права на ее совершение, и осуществляется нотариусом или должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие, в порядке, установленном законом о нотариате и нотариальной деятельности. Согласно Основам законодательства Российской Федерации о нотариате, нотариус обязан разъяснить сторонам смысл и значение представленного ими проекта сделки и проверить, соответствует ли его содержание действительным намерениям сторон и не противоречит ли требованиям закона.

Однако правоприменительная практика выявила ситуации, связанные с невозможностью обеспечить надлежащую защиту одиноких граждан при совершении ими сделок с недвижимостью, поскольку формально защита таких

граждан не подпадает под действие статьи 54 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости». Вместе с тем, одинокие пенсионеры и инвалиды являются наиболее уязвимой категорией населения, которые из-за недостаточной информированности, излишней доверчивости и невозможности посоветоваться с близким человеком часто оказываются потерпевшими не только от недобросовестных, но и от преступных действий. Не секрет, что «черные риэлторы» ищут своих жертв, прежде всего, среди наименее защищенных граждан.

За пределами законодательной защиты остались также сделки с недвижимым имуществом, совершаемые гражданином, находящимся под патронажем, то есть совершеннолетним дееспособным гражданином, который по состоянию здоровья не способен самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности.

Таким образом, следует устранить имеющийся пробел в законодательстве и установить превентивные меры, направленные на предотвращение ситуаций неправомерного завладения жильем.

Необходимо отметить, что с начала 2017 года все сделки с долями недвижимости уже оформляются только через нотариуса. Соответствующие законодательные изменения обоснованы недопустимостью использования мошеннических схем, когда недобросовестные приобретатели скупают доли, а потом начинают выживать других собственников.

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 54 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» позволит защитить права одиноко проживающих граждан, не имеющих близких родственников, при совершении сделок с недвижимым имуществом, и минимизировать количество мошеннических операций, связанных с незаконными притязаниями на недвижимое имущество.

The bottom of the page features several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a long, sweeping signature. In the center, there is a signature that appears to read "Резников" (Reznikov). To the right of this signature is a circular stamp containing a signature. Further to the right, there is another circular stamp with a signature inside. The overall appearance is that of a formal document with multiple authorized signatures.

ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в статью 54 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 54 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» не потребует принятия, приостановления, внесения изменений либо признания утратившими силу федеральных законов или иных нормативных правовых актов Российской Федерации.



Three handwritten signatures in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signatures are stylized and appear to be written in cursive.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 54
Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 54
Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» не
потребуется дополнительных финансовых затрат, покрываемых за счет средств
федерального бюджета.

The bottom right corner of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. There are approximately five distinct marks, including what appears to be a large, sweeping signature and several smaller, more compact initials or signatures.