

## ПРОЕКТ

вносится Правительством  
Севастополя

### ЗАКОН ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ

О внесении изменений в Закон города Севастополя «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя»

#### Статья 1

Внести в Закон города Севастополя от 25 июля 2014 года № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя» следующие изменения:

1.1. В абзаце втором части 3 статьи 2 слова «До 1 января 2019 года» заменить словами «До 1 января 2023 года»;

1.2. В абзаце втором части 6, в части 12 и в абзаце втором части 13 статьи 3 слова «до 1 января 2019 года» заменить словами «до 1 января 2023 года»;

1.3. В статье 3.1:

а) в части 1 после слов «строительством, реконструкцией» дополнить словами «, обустройством»;

б) часть 1 дополнить пунктами 3 и 4 в следующей редакции:

«3) объектов социальной инфраструктуры (учреждений и предприятий обслуживания в сфере торговли и услуг, спорта, бытового обслуживания),

4) территорий общего пользования.»;

1.4. Дополнить статью 4 частью 3 в следующей редакции:

«3. Регистрационная запись об ипотеке, внесенная в заявительном порядке в Единый государственный реестр недвижимости на основании договора об ипотеке, заключенного до вступления в силу Федерального конституционного закона с банком, действовавшим на территории города Севастополя, погашается в течение трех рабочих дней с момента поступления в орган регистрации прав совместного заявления залогодателя и залогодержателя; заявления залогодателя с приложением решения автономной некоммерческой организацией «Фонд защиты вкладчиков» о списании долга.»;

1.5. В статье 7:

1) в части 4.2 слова «, в срок не более 15 рабочих дней.» заменить словами «, в срок, предусмотренный частью 5 статьи 69 Закона о регистрации недвижимости.»;

2) в части 5 слова «При необходимости осуществления уполномоченными на это должностными лицами исполнительного органа государственной власти

города Севастополя, уполномоченного в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, перевода на русский язык указанных в настоящей части документов сроки внесения сведений о ранее учтенном на территории города Севастополя объекте недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости и (или) государственной регистрации ранее возникшего права продлеваются на пять рабочих дней с учетом положений, установленных частью 1 статьи 14 Закона о регистрации недвижимости и частью 4.2 настоящей статьи.» исключить;

1.6. Дополнить статьей 7.1 в следующей редакции:

«Статья 7.1

1. К правоотношениям, связанным с государственной регистрацией прав и (или) государственным кадастровым учетом при изъятии для государственных или муниципальных нужд земельных участков, применяется порядок, установленный Законом о регистрации недвижимости, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. При изъятии для государственных или муниципальных нужд одного или нескольких земельных участков, образованных на основании решения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в результате преобразования исходного земельного участка, на основании заявления органа государственной власти, органа местного самоуправления или организации, на основании ходатайства которой принято решение об изъятии объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд, осуществляются одновременно государственная регистрация прав:

1) правообладателя исходного земельного участка на образованный земельный участок, право на который возникает у такого правообладателя;

2) Российской Федерации, города федерального значения Севастополя, внутригородского муниципального образования в случае, если решение об изъятии было принято по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления либо организации, которая подала ходатайство об изъятии. При этом осуществление государственной регистрации права правообладателя исходного земельного участка на такие образованные земельные участки не требуется.

3. В указанном в части 2 настоящей статьи случае орган государственной власти, орган местного самоуправления или организация, на основании ходатайства которой принято решение об изъятии объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд, уплачивают государственную пошлину за осуществление государственной регистрации прав в отношении образованных земельных участков, права на которые сохраняются за таким правообладателем вместо такого правообладателя. Уплата государственной пошлины за государственную регистрацию прав в отношении образованных земельных участков, права правообладателя на которые прекращаются в связи с изъятием для государственных или муниципальных нужд, осуществляется в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.»;

1.7. В статье 8:

1) часть 1 изложить в новой редакции:

«1. Сведения об объектах недвижимости, учтенных на территории города Севастополя до вступления в силу Федерального конституционного закона в соответствии с ранее действовавшими актами (далее - ранее учтенные объекты недвижимости), вносятся в соответствующие разделы Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с Законом о регистрации недвижимости с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, в порядке, установленном Правительством Севастополя.»;

2) в части 2 слова «до 1 января 2019 года» заменить словами «до 1 января 2023 года»;

1.8. Статью 8.1 признать утратившей силу;

1.9. Дополнить статьей 8.2 в следующей редакции:

«Статья 8.2

1. Исправление реестровых ошибок в описании местоположения границ ранее учтенных земельных участков осуществляется в порядке, установленном частями 3 – 8 статьи 61 Закона о регистрации недвижимости, с учетом особенностей, установленных частью 2 статьи 43 Закона о регистрации недвижимости и настоящей статьей.

2. Исполнительный орган государственной власти города Севастополя, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, вправе внести изменения в содержащее реестровую ошибку описание местоположения границ земельного участка, не являющегося смежным (далее – несмежный земельный участок) по отношению к земельному участку, являющемуся объектом кадастровых работ, на основании сведений о координатах характерных точек границ такого несмежного земельного участка, если такие сведения включены в соответствующий раздел межевого плана земельного участка, являющегося объектом кадастровых работ.

3. Решение о необходимости устранения реестровой ошибки, указанное в части 3 настоящей статьи, направляется правообладателю земельного участка исполнительным органом государственной власти города Севастополя, уполномоченным в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, по адресу электронной почты и (или) почтовому адресу, по которым осуществляется связь с таким правообладателем, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости. При отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений об указанных адресах данное решение направляется по адресу места жительства правообладателя земельного участка на территории Российской Федерации, в случае если сведения о таком адресе имеются в документах, имеющихся у исполнительного органа государственной власти города Севастополя, уполномоченного в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета.

4. Исполнительный орган государственной власти города Севастополя, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, вправе внести изменения в сведения Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ и площади земельного участка, в описании местоположения границ которого выявлена

реестровая ошибка, по истечении двух месяцев со дня направления решения о необходимости устранения соответствующей реестровой ошибки заинтересованным лицам.

5. Включаемые в состав межевого плана сведения о координатах характерных точек границ несмежного земельного участка определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. При отсутствии указанных документов или при отсутствии в данных документах таких сведений границами несмежного земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка. В указанном случае площадь несмежного земельного участка не может отличаться от площади такого земельного участка, указанной в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов, в состав межевого плана также включается акт согласования местоположения границ несмежного земельного участка, содержащий подписи правообладателя несмежного земельного участка и (или) правообладателей земельных участков, смежных по отношению к такому земельному участку, за исключением случаев, если правообладатели указанных земельных участков не проживают на территории Российской Федерации.

6. Положения частей 1-5 настоящей статьи не распространяются на исправление реестровых ошибок в описании местоположения границ ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости:

- 1) в результате выполнения комплексных кадастровых работ;
- 2) на основании решения суда.»;

1.10. В части 7 статьи 12 слова «1 января 2019 года» заменить словами «1 января 2020 года»;

1.11. В части 1 статьи 12.1 слова «До 1 января 2019 года» заменить словами «До 1 января 2023 года»;

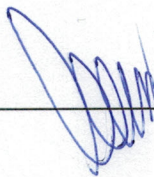
1.12. В статье 12.2 слова «До 1 января 2019 года» заменить словами «До 1 января 2023 года»;

1.13. В статье 13 слова «До 1 января 2019 года» заменить словами «До 1 января 2023 года».

## **Статья 2**

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

«РАЗРАБОТАЛ»  
Директор Департамента  
по имущественным  
и земельным отношениям  
города Севастополя



---

Р.Ш.Зайнуллин

«ОЗНАКОМЛЕН»  
Представитель Губернатора  
города Севастополя  
в Законодательном Собрании  
города Севастополя

---