

Вносится депутатами Государственной Думы

А.Г. Сидякиным, П.Р. Качкаевым, М.Л. Шаккумом,
В.Е. Булавенцовым, Е.А. Грешинским, А.И. Мажневым,
Р.Р. Ишмухаметовым, Б.К. Балайдовым, Р.И. Хайровым
№ 943920-6 Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
ОБ ОСНОВАХ ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЕТА ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Предмет регулирования настоящего федерального закона

Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением государственного технического учета объектов капитального строительства на территории Российской Федерации.

Статья 2. Основные термины и определения

Для целей настоящего Федерального закона используются основные понятия и определения:

организации по государственному техническому учету и технической инвентаризации (далее также - организации технической инвентаризации) специализированные уполномоченные органом государственной власти субъекта Российской Федерации государственные организации, осуществляющие государственный технический учет.

техническая инвентаризация - периодическая проверка объекта капитального строительства (далее также - объект учета) в натуре и его описание, осуществляемые с соблюдением утвержденных технических норм и правил, в целях выявления на конкретную дату наличия, местоположения (адреса), наименования, назначения, фактического использования, состава, технического состояния, стоимостных и иных показателей;

техническая паспортизация - первичная техническая инвентаризация объекта учета, в результате которой на него составляется технический паспорт унифицированной формы и иная стандартизированная учетно-техническая документация;

местоположение (адрес) объекта учета - структурированное описание по установленной форме однозначно определяющее расположение объекта на местности в соответствии с установленным для него кадастровым или инвентарным номером;

инвентарный объект технического учета - единица технического учета недвижимости, которой являются объект недвижимости со всеми принадлежностями, имеющими общее назначение;

инвентарный номер - идентификационный номер, присваиваемый объекту учета;

инвентарное дело - комплект технической и правовой документации, характеризующий историю возникновения и изменения объекта учета по данным технического учета с определенным инвентарным номером;

литера - буквенное или цифровое обозначение входящих в состав инвентарного объекта зданий, строений и сооружений в инвентаризационно-технической документации;

архивный фонд системы государственно технического учета - совокупность сведений об объекте учета, являющихся собственностью субъекта Российской Федерации и полученных путем проведения мероприятий в рамках государственного технического учета.

Статья 3. Законодательство о государственном техническом учете и технической инвентаризации

Законодательство о государственном техническом учете объектов капитального строительства состоит из настоящего Федерального закона, устанавливающего единые правовые и методологические основы организации и ведения государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства в Российской Федерации, принимаемых в соответствии с ним федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных

нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, а также из международных договоров Российской Федерации.

Статья 4. Деятельность организаций технической инвентаризации.

1. Основными функциями организаций технической инвентаризации являются:

1) проведение технического учета объектов капитального строительства;

2) хранение архивного фонда системы государственного технического учета;

3) определение инвентаризационной стоимости объектов капитального строительства;

4) предоставление информации об объектах капитального строительства;

2. Порядок создания, структура и статус, принципы размещения организаций технической инвентаризации определяются исполнительным органом субъекта Российской Федерации.

Статья 5. Понятие государственного технического учета объектов капитального строительства

1. Государственный технический учет объектов капитального строительства - описание и индивидуализация объекта учета или их совокупности как инвентарного объекта технического учета путем осуществления комплекса работ по определению местоположения, технической инвентаризации и учету текущих изменений технических и других характеристик объектов.

2. Государственный технический учет осуществляется независимо от принадлежности объекта капитального строительства по единой системе учета.

3. Государственная система технического учета является составной частью единой системы информации об объектах капитального строительства, создаваемой органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления.

4. Основой функционирования государственной системы государственного технического учета являются инвентаризационный архив, фонд документированной информации и многоцелевые базы данных об объектах учета, содержащие все необходимые сведения, документы и иную информацию, предназначенные для осуществления технического учета недвижимости.

Статья 6. Основные принципы государственного технического учета объектов капитального строительства

1. Государственный технический учет объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации организациями по государственному техническому учету и технической инвентаризации.

2. Государственный технический учет объектов капитального строительства и предоставление данных этого учета осуществляются на платной основе по месту нахождения объекта учета организациями по государственному техническому учету и технической инвентаризации. Записи об объекте учета подлежат внесению в базу данных технических сведений на объекты капитального строительства и признаются достоверными для целей внесения их в содержание иных юридически значимых документов, содержащих описание основных физических и экономических характеристиках недвижимого имущества.

База данных технических сведений на объекты учета состоит из инвентарных дел, содержащих сведения о каждом объекте капитального строительства, прошедшего государственной технической учет и техническую инвентаризацию.

База данных технических сведений на электронном и бумажном носителях хранится в архиве организации по государственному

техническому учету и технической инвентаризации, который является собственностью соответствующих субъектов Российской Федерации.

Содержание электронной базы данных технических сведений на объекты капитального строительства определяются органами государственной власти субъекта Российской Федерации. При этом такая база должна содержать все сведения, отражаемые в государственном кадастре недвижимости.

3. Данные государственного технического учета подлежат применению в следующих случаях:

осуществление деятельности по размещению информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ);

осуществление градостроительной деятельности, мониторинга объектов капитального строительства;

ведение государственного кадастра недвижимости;

эксплуатация объектов учета или их частей, оценка их физического износа, функционального и технического состояния;

планирование, осуществление контроля и надзора со стороны государственных органов и органов местного самоуправления за градостроительной деятельностью;

при рассмотрении вопроса о выделении денежных средств из соответствующего бюджета субъекта Российской Федерации на цели

реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории такого субъекта;

в других предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.

4. Данные технического учета являются основой для организации и ведения статистического учета объектов капитального строительства. Технический учет ведется на бумажных и электронных носителях. При наличии расхождений между сведениями, записанными на бумажных и электронных носителях, приоритет имеют записи на бумажных носителях.

Статья 7. Обязательность государственного технического учета объектов капитального строительства

1. Обязательному первичному государственному техническому учету и государственному техническому учету изменений в связи с изменениями объекта учета подлежат следующие объекты капитального строительства:

вновь созданные, создаваемые объекты капитального строительства;
объекты, в отношении которых осуществлены реконструкция, перепланировка, капитальный ремонт, изменение состава объекта или назначения или иные изменения технического характера;

бесхозные объекты.

2. Заказчиками государственного технического учета выступают:

- органы государственной власти и местного самоуправления;
- собственники и владельцы помещений в многоквартирном жилом доме, управляющие организации, товарищества собственников жилья либо жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, осуществляющие управление многоквартирными домами;
- собственники и владельцы объектов учета, не относящихся к объектам жилищного фонда.

Глава II. ГОСУДАРСТВЕННАЯ СИСТЕМА ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЕТА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 8. Полномочия органов государственной власти в области технического учета объектов капитального строительства

1. К полномочиям Правительства Российской Федерации в области государственного технического учета относятся:

утверждение федеральных программ развития государственной системы технического учета объектов капитального строительства в Российской Федерации;

определение состава базовых показателей технического учета;

утверждение общероссийских нормативов и правил по осуществлению технического учета объектов капитального строительства;

иные, установленные законодательством полномочия в системе технического учета недвижимости.

2. К полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области государственного технического учета относятся:

утверждение программ создания и развития государственной системы технического учета объектов капитального строительства, разработка и принятие нормативных правовых актов по техническому учету объектов капитального строительства в субъекте Российской Федерации;

определение состава показателей, дополнительно включаемых при осуществлении технического учета объектов капитального строительства на территории субъекта Российской Федерации;

установление правил по содержанию и ведению инвентаризационных архивов об объектах учета, порядка создания, ведения и финансирования единой информационной базы об объектах капитального строительства на территории субъекта Российской Федерации;

наделение органа государственной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего надзор в сфере градостроительной деятельности, полномочиями по надзору за исполнением настоящего закона;

определение размеров оплаты за осуществление государственного технического учета объектов капитального строительства и предоставление сведений об объектах учета:

установление порядка предоставления сведений об объектах учета.

Статья 9. Обязанности и права организаций, осуществляющих технический учет объектов капитального строительства

1. Организации по государственному техническому учету и технической инвентаризации должны:

осуществлять на территории соответствующего субъекта Российской Федерации работу по государственному техническому учету объектов учета независимо от форм собственности;

предоставлять органам государственной власти необходимые сведения об объектах учета по их письменным запросам в соответствии с законодательством;

организовывать ведение государственной статистики об объектах учета по формам, утверждаемым федеральным органом статистики;

предоставлять информацию о выявленных самовольных изменениях параметров объекта учета в орган государственной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий надзор за исполнением настоящего законодательства;

предоставлять на платной основе физическим и юридическим лицам, по их письменным запросам, сведения и справки по объекту учета.

2. Организации по государственному техническому учету и технической инвентаризации имеют право:

запрашивать и получать у органов государственной власти и местного самоуправления, у всех юридических и физических лиц информацию,

необходимую для осуществления государственного технического учета объектов капитального строительства на безвозмездной основе.

Статья 10. Ответственность организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации

Организации по государственному техническому учету и технической инвентаризации несут ответственность за полноту и своевременность представляемой информации, а также за сохранность базы данных технических сведений на объекты учета в соответствии с действующим законодательством.

Статья 11. Источники средств на развитие государственной системы технического учета

1. Государственная система технического учета действует и развивается за счет платы за выполненные работы и предоставляемую информацию об объектах учета и иных источников, разрешенных законодательством.

2. Архивный фонд системы государственно технического учета объектов капитального строительства является собственностью субъекта Российской Федерации.

Глава III. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЕТА И ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

Статья 12. Основные этапы проведения государственного технического учета и технической инвентаризации

1. Государственный технический учет объектов капитального строительства подразделяется на первичный государственный технический учет, государственный технический учет в связи с изменением характеристик объекта капитального строительства.

Техническая инвентаризация объектов капитального строительства подразделяется на первичную техническую инвентаризацию, техническую инвентаризацию изменений характеристик объекта капитального строительства и плановую техническую инвентаризацию.

Техническая инвентаризация и государственный технический учет объектов капитального строительства осуществляются по заявлениям заинтересованных лиц.

2. Первичный государственный технический учет объектов капитального строительства осуществляется по результатам первичной технической инвентаризации. При осуществлении первичного государственного технического учета объектам капитального строительства в установленном порядке присваивается инвентарный номер.

Государственный технический учет в связи с изменением характеристик объекта капитального строительства осуществляется по результатам технической инвентаризации таких изменений.

Плановая техническая инвентаризация объектов капитального строительства осуществляется в отношении объектов, которые определяются органами государственной власти субъекта Российской Федерации. Периодичность проведения плановой технической инвентаризации определяется органами государственной власти субъекта Российской Федерации, которая должна быть не реже чем каждые пять лет вне зависимости от наличия/отсутствия изменений объекта капитального строительства. В случае, если организацией по технической инвентаризации при осуществлении плановой технической инвентаризации выявлены изменения характеристик объекта учета, учет таких изменений осуществляется на основании данных плановой технической инвентаризации.

3. По результатам технической инвентаризации на каждый объект капитального строительства оформляется технический паспорт, форма которого и состав включаемых в него сведений устанавливаются уполномоченным органом субъекта Российской Федерации. В техническом паспорте должны содержаться все сведения об объекте учета, которые отражаются в Государственном кадастре недвижимости.

Выявленные при обследовании на месте факты самовольного изменения характеристик объекта учета фиксируются также путем составления акта установленного образца, один экземпляр которого в

десятидневный срок направляется в орган, осуществляющий надзор в сфере градостроительной деятельности.

При отсутствии выявленных изменений организации технической инвентаризации выдают заявителям справку, подтверждающую факт отсутствия изменений на дату

обследования объекта учета.

Технический паспорт является одним из обязательных документов, предъявляемых для получения разрешения на ввод объекта учета в эксплуатацию.

4. Учетные действия начинаются с момента приема документов, необходимых для проведения государственного технического учета. Объект учета считается учтенным с момента внесения записей о нем в базу данных технических сведений на объекты капитального строительства.

5. Собственник или владелец объекта капитального строительства обязан обеспечить доступ к объекту для проведения технической инвентаризации в согласованные сроки. Дата проведения технической инвентаризации письменно согласовывается между заинтересованными сторонами.

При нахождении объекта в общей долевой собственности работы по внеплановой инвентаризации или текущих изменений проводятся по всему инвентарному объекту в целом за счет заявителя.

Статья 13. Перечень документов, необходимых для выполнения государственного технического учета объектов капитального строительства

1. Для первичного технического учета объектов недвижимости заинтересованное лицо представляет в организацию технической инвентаризации следующие документы:

заявление;

документы, удостоверяющие личность (для физических лиц) и учредительные документы и доверенность (для юридических лиц);

подлинники и копии документов, определяющих принадлежность объектов недвижимости.

Статья 14. Основания для отказа в проведении государственного технического учета

1. В техническом учете недвижимости может быть отказано в случаях, если с заявлением о проведении технического учета объекта капитального строительства обратилось ненадлежащее лицо или документы, представленные для проведения технического учета, по форме или содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства.

Глава IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 15. О введении в действие настоящего Федерального закона

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с даты его официального опубликования.

По правоотношениям, возникшим до введения в действие настоящего Федерального закона, он применяется к правам и обязательствам, которые возникли после введения его в действие.

Президент
Российской Федерации

Handwritten signature of Vladimir Putin in black ink, consisting of two lines of cursive script.