

**ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ НА ГОСУДАРСТВЕННУЮ  
РЕГИСТРАЦИЮ ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В  
ПОРЯДКЕ СТАТЬИ 19 ЗАКОНА О РЕГИСТРАЦИИ**

**Провалова Е.В.**, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент,  
тел. 8(927) 815-22-01, [provalova2013@yandex.ru](mailto:provalova2013@yandex.ru)

**Провалов В.Е.**, студент, тел. 8(999) 723-58-59, [vitya.provalov@mail.ru](mailto:vitya.provalov@mail.ru)  
**ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ**

***Ключевые слова:** местного самоуправления, акты, имущество, недвижимость, сделка*

*В статье изучается вопрос о предоставлении документов на государственную регистрацию органом местного самоуправления в порядке статьи 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ. Кроме того, в работе рассматривается момент о том, что многочисленные обращения в главный финансовый орган РФ, а также сложившаяся судебная практика кардинально изменили подход к данному вопросу с конца 2017 г. Примером чего может служить Постановление второго Арбитражного апелляционного суда от 28.12.2017 г. по делу №А82-8862/2017, а также Определение Верховного суда РФ от 27.10.2017 г. №310-КГ17-15509. Из-за чего в течении 2018 г. следом за судебной изменилась и правоприменительная практика.*

**Введение.** Частью 2 статьи 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018) «О государственной регистрации недвижимости» (далее по тексту Закон о регистрации) на орган местного самоуправления (далее по тексту ОМС) возложена прямая обязанность по направлению в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права и прилагаемых к нему документов в отношении соответствующего объекта недвижимости в случае, если право, ограничение права или обременение объекта недвижимости возникают на основании акта органа местного самоуправления либо сделки с органом местного самоуправления, в том числе сделки, совершенной на основании акта органа

местного самоуправления. [1]

Срок для совершения указанного действия составляет не более пяти рабочих дней с даты принятия такого акта или совершения такой сделки.

**Материалы и методы исследования.** Норма части 2 статьи 19 Закона о регистрации направлена на реализацию пункта 2.9 плана мероприятий («дорожной карты») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.12.2012 г. за № 2236-р. [2] По данному плану мероприятий в случаях, когда одной из сторон договорных отношений выступает орган местного самоуправления документы для регистрации прав должны быть представлены органами без участия заявителей.

**Результаты и обсуждения.** Примеров возникновения таких договорных и обязательственных отношения на практике достаточно много. Это и передача в собственность граждан безвозмездно в порядке приватизации объектов муниципального жилищного фонда, а также передача иного муниципального имущества в собственность граждан и хозяйствующих субъектов - индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам за плату; безвозмездная передача в собственность религиозных организаций культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками, закрепление имущества на определенном праве за муниципальными предприятиями и учреждениями, установление публичных обременений недвижимости, а также распоряжение земельными участками, в том числе на которых расположены объекты недвижимого имущества, принадлежащие на определенном праве физическим и юридическим лицам, в порядке, установленном земельным законодательством РФ. [11]

В течении пяти дней с момента издания акта или совершения сделки с объектом недвижимого имущества, орган местного самоуправления обязан направить в регистрирующий орган заполненное и подписанное заявление с приложением документов, перечень которых установлен законодательством о регистрации. [12] Указанное заявление предоставляется от имени лица, чье право, ограничение права или обременения недвижимости возникает в результате правоотношений с муниципалитетом. [15] Хотелось бы отметить,

что, если осуществляется переход права на муниципальное имущество в порядке части 2 статьи 19 Закона о регистрации, орган местного самоуправления подает, одновременно, от имени представляемого им публичного образования и заявление о переходе права к правопробретателю. [13]

При осуществлении государственной регистрации, согласно статьи 11 Закона о регистрации взимается государственная пошлина в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах. [14] Согласно положений Налогового Кодекса РФ государственная пошлина оплачивается от имени обратившегося лица лично либо через уполномоченного представителя, а в случаях, установленных законом через законного представителя.

В случае обращения от имени физического или юридического лица в порядке статьи 19 Закона о регистрации орган местного самоуправления выступает в качестве законного представителя как при совершении юридически значимых действий (государственной регистрации), так и при оплате государственной пошлины.

Как следует из содержания норм, установленных статьей 45 Налогового Кодекса РФ, а также правовой позиции, изложенной в Определении Конституционного суда РФ №41-О от 22.01.2004 г. независимо от того: обращается лицо лично или через законного представителя, обязанность по уплате государственной пошлины возлагается на субъекта, в отношении которого совершаются юридически значимые действия и за его счет. [8]

Аналогичная позиция отражена и в письмах Минфина РФ: №03-05-04-03/70406 от 02.12.2015 г. и №03-05-06-03/29946 от 25.05.2016 г., а также Росреестра №14-исх/14296-ГЕ/15 от 05.10.2015 г. и Министерства экономического развития РФ №Д23и-2422 от 27.04.2017 г. [3, 4, 6, 7]

По аналогичному пути развивалась и практика большинства территориальных органов Росреестра, которые считали, что государственная пошлина может быть оплачена как непосредственно лицом, в отношении которого совершено соответствующее юридически значимое действие (в пользу которого действует орган местного самоуправления), так и представителем данного лица, выступающим в таком качестве в силу полномочий, представленных ему законом.

В действительности такая позиция контрольно-надзорных, а также регистрирующих органов по вопросу необходимости предоставления оплаты государственной пошлины от имени правоприобретателей, при обращении ОМС за государственной регистрацией в порядке, установленном частью 2 статьи 19 Закона о регистрации, не позволила широко применять указанные нормы на протяжении ряда лет.

Однако, многочисленные обращения в главный финансовый орган РФ, а также сложившаяся судебная практика кардинально изменили подход к данному вопросу с конца 2017 г. Примером чего может служить Постановление второго Арбитражного апелляционного суда от 28.12.2017 г. по делу №А82-8862/2017, а также Определение Верховного суда РФ от 27.10.2017 г. №310-КГ17-15509. Из-за чего в течении 2018 г. следом за судебной изменилась и правоприменительная практика. [5, 9, 10]

На сегодняшний момент орган местного самоуправления признается заявителем при обращении в регистрирующий орган за государственной регистрацией в порядке части 2 статьи 19 Закона о регистрации.

В силу положений пп 4 пункта 1 статьи 333.35 Налогового Кодекса РФ органы местного самоуправления освобождены от уплаты государственной пошлины за совершение юридически значимых действий, установленных главой 25.3 Налогового кодекса РФ. Следовательно, в случаях обращения органа местного самоуправления в порядке части 2 статьи 19 Закона о регистрации государственная пошлина оплачиваться не должна.

**Заключение.** В заключении хотелось бы обратить внимание на следующее. Лицо, у которого возникает право, ограничение права или обременение объекта недвижимости на основании акта органа местного самоуправления либо сделки с органом местного самоуправления, в том числе сделки, совершенной на основании акта органа местного самоуправления вправе сам обратиться в регистрирующий орган с соответствующим заявлением. К заявлению необходимо приложить необходимые для осуществления государственной регистрации документа, а также оплатить государственную пошлину в размере, установленном для совершения определенных регистрационных действий Налоговым кодексом РФ. В данном случае прописанный законом пятидневный срок для совершения указанного действия не распространяется на заявителя, ввиду того, что он установлен

только при обращении органа местного самоуправления.

### **Библиографический список:**

1. Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс]: Федеральный закон № 218-ФЗ от 13.07.2015г. (с изменениями и дополнениями от 31.07.2020 г.) // Система Консультант Плюс

2. План мероприятий («дорожной карты») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.12.2012 г. за № 2236-р (актуальность на 16.01.2019 г.) // Система Консультант Плюс

3. Письмо Минфина РФ №03-05-04-03/70406. О направлении письма Минфина России от 04.02.2015 № 03-03-10/4547 о несущественности ошибок в первичных учетных документах от 02.12.2015 г. // Система Консультант Плюс

4. Письмо Минфина РФ №03-05-06-03/29946. Об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, в том числе сделки, возникших на основании акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления либо сделки с органом государственной власти или органом местного самоуправления от 25.05.2016 г. // Информационно-правовой портал Гарант

5. Письмо Минфина РФ №03-05-06-03/74141. Об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию дополнительных соглашений к договорам аренды недвижимого имущества от 16.10.2018 г. // Система Консультант Плюс

6. Письмо Министерства экономического развития РФ №Д23и-2422. Об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав от 27.04.2017 г. // Система Консультант Плюс

7. Письмо Росреестра №14-исх/14296-ГЕ/15. О рассмотрении обращения от 05.10.2015 г. // Система Консультант Плюс

8. Определении Конституционного суда РФ №41-О от 22.01.2004 г.  
// Система Консультант Плюс
9. Определение Верховного суда РФ от 27.10.2017 г. №310-КГ17-15509 // Система Консультант Плюс
10. Постановление второго Арбитражного апелляционного суда от 28.12.2017 г. по делу №А82-8862/2017// Система Консультант Плюс
11. Гречихин, В.Н. Земельные ресурсы и проблемы их использования/ В.Н. Гречихин, Е.В. Провалова// Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения: материалы VI Международной научно-практической конференции. – Ульяновск. - 2015. С. 54-59.
12. Провалова, Е.В. Повышение эффективности кадастровой деятельности и качества кадастровых работ [Текст] / Е.В. Провалова, О.Н. Цаповская, О.И. Слюдюков // Материалы VIII Международной научно-практической конференции, посвященной 75-летию Ульяновского государственного аграрного университета имени П.А. Столыпина: Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. – 2017. – С. 16-19.
13. Провалова Е.В. Современное состояние сферы земельных отношений в Ульяновской области / Е.В. Провалова, Н.А. Шугаева// Сборник научных трудов VI Международной научно-практической конференции (13–15 декабря 2017 г.) – Екатеринбург: Уральский ГАУ, 2018 – С.73-76.
14. Провалова, Е.В. Эволюция теории собственности на землю/ Е.В. Провалова, С.Е. Ерофеев, Ю.В. Ермошкин, С.В. Шайкин // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - 2018. - №4(159). – С. 25-32.
15. Provalova, E.V. Prospects for the development of ecological tourism in specially protected natural areas of the Ulyanovsk region / Provalova E.V., Lukyanova M.N., Skrobotova O.V., Ivanova R.M. // Journal of environmental management and tourism – 2019. - №4, pp. 809-818.

**PROVISION OF DOCUMENTS FOR STATE REGISTRATION BY A  
LOCAL SELF-GOVERNMENT BODY IN ACCORDANCE WITH  
ARTICLE 19 OF THE LAW ON REGISTRATION**

**Provalova E.V., Provalov V.E.**

**Keywords:** *local government, acts, property, real estate, transaction*

*The article examines the issue of providing documents for state registration by a local self-government body in accordance with Article 19 of Federal Law No. 218-FZ of 13.07.2015. In addition, the paper considers the fact that numerous appeals to the main financial authority of the Russian Federation, as well as the established judicial practice, have radically changed the approach to this issue since the end of 2017. An example of this is the Decision of the Second Arbitration Court of Appeal of 28.12.2017 in case No. A82-8862/2017, as well as the Ruling of the Supreme Court of the Russian Federation of 27.10.2017 No. 310-KG17-15509. Because of this, during 2018, the law enforcement practice also changed after the judicial one.*