**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

кпроекту постановления Правительства Ленинградской области

«О внесении изменения в постановление Правительства Ленинградской области от 27 июня 1994 года № 157 «Об утверждении Положения о бесплатной приватизации жилищного фонда в Ленинградской области»

Проект постановления Правительства Ленинградской области «О внесении изменения в постановление Правительства Ленинградской области от 27 июня 1994 года № 157 «Об утверждении Положения о бесплатной приватизации жилищного фонда в Ленинградской области» (далее – Проект) разработан Ленинградским областным комитетом по управлению государственным имуществом с целью приведения Положения о бесплатной приватизации жилищного фонда в Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 27 июня 1994 года № 157 (далее – Положение) в соответствие с действующим законодательством.

1. В силу п. 14, 15, 16 Положения о государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 1997 года № 1301, учетно-техническая, оценочная и правоустанавливающая документация жилищного фонда, включая технические паспорта, регистрационные книги, копии зарегистрированных документов, сформированные в инвентарные дела, и иные инвентаризационные документы, хранятся в архиве БТИ, а также в объединенном архиве Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Архивы БТИ относятся к государственному архивному фонду Российской Федерации и являются федеральной собственностью, находящейся в пользовании субъектов Российской Федерации.

Отчуждение архивов БТИ не допускается.

Порядок доступа и выдачи информации из архивов БТИ определяется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

БТИ субъектов Российской Федерации осуществляют:

ведение государственных реестров архивов БТИ субъектов Российской Федерации;

ежегодную инвентаризацию архивов БТИ.

Таким образом, указанные вид деятельности БТИ имеет важное значение в следующих случаях:

1. В силу части 1 статьи 69 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

До 31 января 1998 года БТИ выполняли функции по регистрации строений, в том числе жилых домов, принадлежащих гражданам на праве личной собственности (пункт «г» § 1 Инструкции о порядке регистрации строений в городах, рабочих, дачных и курортных поселках РСФСР, утвержденной приказом Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 21 февраля 1968 года № 83).

Таким образом, в БТИ может быть запрошена информация о правах на объекты недвижимости, возникших до 31 января 1998 года.

2. В силу части 4 статьи 69 Закона № 218-ФЗ технический учет или государственный учет объектов недвижимости, в том числе осуществленные в установленном законодательством Российской Федерации порядке до дня вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», признается юридически действительным, и такие объекты считаются ранее учтенными объектами недвижимого имущества.

Тем самым, документы технического учета, составленные БТИ в соответствии с действующим на тот момент законодательством, сохраняют свое действие и могут быть запрошены в БТИ.

Исходя из изложенного, по мнению Леноблкомимущества, федеральное законодательство содержит прямой запрет на отчуждение архивов БТИ.

На основании вышеуказанного, Проектом вносится изменение в Положение для приведения его в соответствие действующему федеральному законодательству.

Проект не устанавливает новые и не изменяет ранее предусмотренные обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также не устанавливает, не изменяет и не отменяет ранее установленную ответственность за нарушение нормативных правовых актов Ленинградской области. В связи с отсутствием положений, касающихся предпринимательской и инвестиционной деятельности, представленный Проект не подлежит оценке регулирующего воздействия.

Председатель

Ленинградского областного

комитета по управлению

государственным имуществом А.Н. Карельский