Приказ Федеральной регистрационной службы от 24 июля 2007 г. N 156 "Об утверждении Методических рекомендаций по вопросам проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество организаций атомного энергопромышленного комплекса Российской Федерации при приватизации указанного имущества"

В соответствии со статьями 3 и 10 Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, N 30, ст. 3594; 2001, N 11, ст. 997; 2001, N 16, ст. 1533, 2002, N 15, ст. 1377; 2003, N 24, ст. 2244; 2004, N 30, ст. 3081; 2004, N 27, ст. 2711; 2004, N 35, ст. 3607; 2004, N 45, ст. 4377; 2005, N 1 (ч. 1), ст. 15; 2005, N 1 (ч. 1), ст. 22; 2005, N 1 (ч. 1), ст. 40; 2005, N 1 (ч. 1), ст. 43; 2005, N 50, ст. 5244; 2006, N 1, ст. 17; 2006, N 17 (ч. 1), ст. 1782; 2006, N 23, ст. 2380; 2006, N 27, ст. 2881; 2006, N 30, ст. 3287; 2006, N 50, ст. 5279; 2006, N 52 (ч. 1), ст. 5498; 2007, N 31, ст. 4011) и частью 4 статьи 5 Федерального закона от 05.02.2007 N 13-ФЗ "Об особенностях управления и распоряжения имуществом и акциями организаций, осуществляющих деятельность в области использования атомной энергии, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 7, ст. 834) приказываю:

Утвердить прилагаемые Методические рекомендации по вопросам проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество организаций атомного энергопромышленного комплекса Российской Федерации при приватизации указанного имущества.

Директор	С.В. Васильев

Методические рекомендации по вопросам проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество организаций атомного энергопромышленного комплекса Российской Федерации при приватизации указанного имущества (утв. приказом Федеральной регистрационной службы от 24 июля 2007 г. N 156)

1. Методические рекомендации по вопросам проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество организаций атомного энергопромышленного комплекса Российской Федерации при приватизации указанного имущества (далее - Рекомендации) разработаны на основании и в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"*(1) (далее - Закон о регистрации), Федеральным законом от 5 февраля 2007 г. N 13-ФЗ "Об особенностях управления и распоряжения имуществом и акциями организаций, осуществляющих деятельность в области использования атомной энергии, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"*(2) (далее - Закон), Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества"*(3) (далее - Закон о приватизации), Указом Президента Российской Федерации от 27 апреля 2007 г. N 556 "О реструктуризации атомного энергопромышленного комплекса Российской Федерации"*(4) (далее - Указ), постановлением Правительства Российской Федерации от 26 мая 2007 г. N 319 "О мерах по созданию открытого акционерного общества "Атомный энергопромышленный комплекс"*(5), Правилами ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18 февраля 1998 г. N 219 "Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним"*(6) (далее - Правила ведения ЕГРП), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Рекомендации направлены на оказание практической помощи Федеральной регистрационной службе и ее территориальным органам (далее - органы, осуществляющие государственную регистрацию прав) при осуществлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество организаций атомного энергопромышленного комплекса Российской Федерации при приватизации указанного имущества.

К отношениям, возникающим при государственной регистрации прав на

недвижимое имущество организаций атомного энергопромышленного комплекса Российской Федерации при приватизации указанного имущества, применяются также иные нормативные правовые акты, изданные Министерством юстиции Российской Федерации в порядке реализации полномочий в установленной сфере деятельности.

3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество организаций атомного энергопромышленного комплекса Российской Федерации при приватизации указанного имущества осуществляется территориальными органами Федеральной регистрационной службы по месту нахождения объекта недвижимого имущества, а в случае государственной регистрации прав на предприятия как имущественные комплексы, объекты недвижимого имущества, расположенные на территории более одного регистрационного округа (линейные сооружения - объекты недвижимого имущества, являющиеся сложными или неделимыми вещами), - Федеральной регистрационной службой в порядке, установленном Законом о регистрации, Правилами ведения ЕГРП, иными нормативными правовыми актами, с учетом особенностей, установленных Законом.

4. Согласно части 1 статьи 5 Закона переход прав собственности на объекты недвижимого имущества организаций атомного энергопромышленного комплекса Российской Федерации (в том числе земельные участки и объекты незавершенного строительства), возникших до дня вступления в силу Закона о регистрации, к открытым акционерным обществам, создаваемым в соответствии с Законом, осуществляется без государственной регистрации права собственности Российской Федерации и прав федеральных государственных унитарных предприятий и федеральных государственных учреждений атомного энергопромышленного комплекса, во владении которых находилось это имущество.

При передаче объектов недвижимого имущества, которые указаны в части 1 статьи 5 Закона и правоустанавливающие документы на которые были оформлены после дня вступления в силу Закона о регистрации, в собственность открытых акционерных обществ, создаваемых в соответствии с Законом, государственная регистрация права собственности Российской Федерации на указанные объекты в случае, если данная регистрация ранее не проводилась, осуществляется одновременно с государственной регистрацией прав открытых акционерных обществ, создаваемых в соответствии с Законом (часть 2 статьи 5 Закона).

Право собственности на имущество федеральных государственных учреждений атомного энергопромышленного комплекса переходит к основному акционерному обществу на основании передаточных актов с сохранением за указанными учреждениями права оперативного управления на принадлежащее им имущество (часть 9 статьи 3 Закона).

5. В соответствии с пунктом 1 статьи 16 Закона о регистрации государственная регистрация прав на недвижимое имущество организаций атомного энергопромышленного комплекса Российской Федерации проводится на основании заявления правообладателя или уполномоченного им на то лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом.

В случае если право собственности Российской Федерации и (или) право

хозяйственного ведения федеральных государственных унитарных предприятий, право оперативного управления федеральных государственных учреждений на указанные в названной части объекты недвижимости возникли до вступления в силу Закона о регистрации, в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, представляются заявление открытого акционерного общества о государственной регистрации его прав на такие объекты недвижимости, а также документы, подтверждающие возникновение права собственности Российской Федерации и (или) право хозяйственного ведения федеральных государственных унитарных предприятий, право оперативного управления федеральных государственных учреждений до вступления в силу Закона о регистрации.

В случаях, установленных частью 2 статьи 5 Закона, на государственную регистрацию одновременно представляются заявление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом (территориального органа Федерального агентства по управлению федеральным имуществом) о государственной регистрации права собственности Российской Федерации и заявление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом (территориального органа Федерального агентства по управлению федеральным имуществом) и открытого акционерного общества о государственной регистрации перехода права собственности от Российской Федерации к открытому акционерному обществу на объекты недвижимого имущества, указанные в части 1 статьи 5 Закона. Истребование заявления о государственной регистрации права хозяйственного ведения федерального государственного унитарного предприятия или права оперативного управления федерального государственного учреждения не рекомендуется.

В случае если в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) зарегистрировано право собственности Российской Федерации и право хозяйственного ведения федеральных государственных унитарных предприятий на объекты недвижимого имущества организаций атомного энергопромышленного комплекса Российской Федерации, на государственную регистрацию представляется заявление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом (территориального органа Федерального агентства по управлению федеральным имуществом) и открытого акционерного общества о государственной регистрации перехода права собственности от Российской Федерации к открытому акционерному обществу на указанные выше объекты недвижимого имущества. Истребование заявления о прекращении права хозяйственного ведения федерального государственного унитарного предприятия на такие объекты недвижимого имущества на государственную регистрацию не рекомендуется.

В случае если в ЕГРП зарегистрировано право хозяйственного ведения федерального государственного унитарного предприятия на объекты недвижимого имущества организаций атомного энергопромышленного комплекса Российской Федерации вне зависимости от момента его возникновения, при этом право собственности Российской Федерации возникло до вступления в силу Закона о регистрации, на государственную регистрацию представляется заявление открытого акционерного общества о государственной регистрации его права собственности на такие объекты недвижимого имущества. Истребование заявления о прекращении права хозяйственного ведения федерального государственного унитарного предприятия не рекомендуется.

Учитывая положения пункта 2 статьи 16 Земельного кодекса Российской Федерации*(7), части 10 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"*(8) и положения частью 2 статьи 5 Закона, на государственную регистрацию прав на земельные участки, переданные в собственность открытых акционерных обществ, создаваемых в соответствии с Законом, одновременно представляются заявление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом (территориального органа Федерального агентства по управлению федеральным имуществом) о государственной регистрации права собственности Российской Федерации и заявление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом (территориального органа Федерального агентства по управлению федеральным имуществом) и открытого акционерного общества о государственной регистрации перехода права собственности от Российской Федерации к открытому акционерному обществу на такие земельные участки.

6. Согласно пункту 2 статьи 16 Закона о регистрации к заявлению о государственной регистрации права на объекты недвижимого имущества организаций атомного энергопромышленного комплекса Российской Федерации должны быть приложены документы, необходимые для ее проведения.

В соответствии с пунктом 3 статьи 5 Закона основаниями возникновения права собственности открытых акционерных обществ, создаваемых в соответствии с Законом, являются решения об условиях приватизации федерального имущества (решения об условиях передачи федерального государственного учреждения атомного энергопромышленного комплекса) и передаточные акты, форма которых в соответствии с подпунктом "б" пункта 7 постановления Правительства Российской Федерации от 26 мая 2007 г. N 319 "О мерах по созданию открытого акционерного общества "Атомный энергопромышленный комплекс" утверждается Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации.

Учитывая положения абзаца пятого пункта 5 статьи 18 Закона о регистрации, заверенные в установленном порядке копии решений об условиях приватизации федерального имущества (решения об условиях передачи федерального государственного учреждения атомного энергопромышленного комплекса) и передаточных актов представляются на государственную регистрацию в двух экземплярах.

Перечень документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю, установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2006 г. N 404 "Об утверждении перечня документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю"*(9).

Кроме того, на основании пункта 4 статьи 16 и абзаца десятого пункта 1 статьи 17 Закона о регистрации на государственную регистрацию права на объекты недвижимого имущества организаций атомного энергопромышленного комплекса Российской Федерации представляются:

документ об оплате государственной пошлины за государственную регистрацию прав;

документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица (правообладателя) действовать от имени данного юридического лица, или нотариально удостоверенная копия этого документа;

план объекта недвижимого имущества, а при государственной регистрации прав на земельный участок - кадастровый план данного земельного участка. Представление указанных планов не требуется, если план соответствующего объекта недвижимого имущества или иной документ, предусмотренный Законом о регистрации и содержащий описание данного объекта недвижимого имущества, либо в случае государственной регистрации прав на земельный участок - кадастровый план данного земельного участка ранее уже представлялся и был помещен в соответствующее дело правоустанавливающих документов.

Не допускается истребование у заявителя дополнительных документов, за исключением указанных выше, если представленные им документы отвечают требованиям статьи 18 Закона о регистрации и если иное не установлено законодательством Российской Федерации (пункт 2 статьи 17 Закона о регистрации).

Заявление о государственной регистрации права представляется на государственную регистрацию прав в единственном экземпляре-подлиннике и после государственной регистрации права помещается в дело правоустанавливающих документов (пункт 5 статьи 18 Закона о регистрации).

Физическое лицо, в том числе представитель юридического лица, предъявляет документ, удостоверяющий личность. Представитель юридического лица также предъявляет учредительные документы юридического лица или нотариально удостоверенные копии учредительных документов юридического лица (пункт 4 статьи 16 Закона о регистрации).

В целях внесения сведений о юридическом лице в ЕГРП и на основании пункта 18 Правил ведения ЕГРП необходимо представление документа, подтверждающего факт внесения сведений о юридическом лице в единый государственный реестр юридических лиц, и документа о постановке на учет юридического лица как налогоплательщика с указанием его индивидуального номера налогоплательщика или их нотариально удостоверенных копий.

К предъявляемым учредительным документам юридического лица или нотариально удостоверенным копиям учредительных документов юридического лица, подлиннику или нотариально удостоверенной копии документа, подтверждающего факт внесения сведений о юридическом лице в единый государственный реестр юридических лиц, подлиннику или нотариально удостоверенной копии документа о постановке на учет юридического лица как налогоплательщика с указанием его индивидуального номера налогоплательщика прилагаются их копии.

Предъявленные учредительные документы юридического лица или нотариально удостоверенные копии учредительных документов юридического лица, подлинники или нотариально удостоверенные копии документа, подтверждающего факт внесения сведений о юридическом лице в единый государственный реестр юридических лиц, подлинники или нотариально

удостоверенные копии документа о постановке на учет юридического лица как налогоплательщика возвращаются заявителю непосредственно после их предъявления.

При этом в случае государственной регистрации прав на несколько объектов недвижимого имущества организаций атомного энергопромышленного комплекса Российской Федерации, расположенных на территории одного регистрационного округа, копии решений об условиях приватизации федерального имущества (решения об условиях передачи федерального государственного учреждения атомного энергопромышленного комплекса) и передаточных актов, учредительных документов юридического лица, документа, подтверждающего факт внесения сведений о юридическом лице в единый государственный реестр юридических лиц, документов о постановке на учет юридического лица как налогоплательщика рекомендуется представлять однократно, помещать в дело правоустанавливающих документов по одному из указанных объектов недвижимости, в описях дел правоустанавливающих документов по остальным объектам недвижимости делать ссылку на номер дела правоустанавливающих документов, в котором хранятся копии этих документов.

Иные необходимые для государственной регистрации прав документы (за исключением актов органов государственной власти и актов органов местного самоуправления, а также актов судов, установивших права на недвижимое имущество) представляются не менее чем в двух экземплярах, один из которых - подлинник - после государственной регистрации прав должен быть возвращен правообладателю (абзацы четвертый и пятый пункта 5 статьи 18 Закона о регистрации).

7. В случае если право хозяйственного ведения федерального государственного унитарного предприятия атомного энергопромышленного комплекса зарегистрировано в ЕГРП, то одновременно с государственной регистрацией права собственности открытого акционерного общества рекомендуется погашать запись о государственной регистрации права хозяйственного ведения в порядке, установленном пунктом 63 Правил ведения ЕГРП.

При государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимого имущества, закрепленные на праве оперативного управления за федеральными государственными учреждениями атомного энергопромышленного комплекса, к открытому акционерному обществу право оперативного управления на такие объекты недвижимости сохраняется за указанными учреждениями согласно части 9 статьи 3 Закона.

---

*(1) Собрание законодательства Российской Федерации. 1997. N 30. Ст. 3594; 2001. N 11. Ст. 997; N 16. Ст. 1533; 2002. N 15. Ст. 1377; 2003. N 24. Ст. 2244; 2004. N 30. Ст. 3081; N 27. Ст. 2711; N 35. Ст. 3607; N 45. Ст. 4377; 2005. N 1 (ч. 1). Ст. 15; Ст. 22; Ст. 40; Ст. 43; N 50. Ст. 5244; 2006. N 1. Ст. 17; N 17 (ч. 1). Ст. 1782; N 23. Ст. 2380; N 27. Ст. 2881; N 30. Ст. 3287; N 50. Ст. 5279; N 52 (ч. 1). Ст. 5498; 2007. N 31. Ст. 4011.

*(2) Собрание законодательства Российской Федерации. 2007. N 7. Ст. 834.

*(3) Собрание законодательства Российской Федерации. 2002. N 4. Ст. 251;

2005. N 19. Ст. 1750; N 25. Ст. 2425; 2006. N 17 (ч. 1). Ст. 1782; N 31 (ч. 1). Ст. 3454; 2007. N 7. Ст. 834; N 18. Ст. 2117; N 21. Ст. 2455.

*(4) Собрание законодательства Российской Федерации. 2007. N 18. Ст. 2185.

*(5) Собрание законодательства Российской Федерации. 2007. N 23. Ст. 2788.

*(6) Собрание законодательства Российской Федерации. 1998. N 8. Ст. 963; 1999. N 52. Ст. 6416; 2002. N 41. Ст. 3983; 2003. N 37. Ст. 3584; 2004. N 47. Ст. 4652; 2006. N 48. Ст. 5038.

*(7) Собрание законодательства Российской Федерации. 2001. N 44. Ст. 4147; 2004. N 41. Ст. 3993; 2005. N 10. Ст. 763; 2006. N 17 (ч. 1). Ст. 1782; N 23. Ст. 2380; N 27. Ст. 2880; N 27. Ст. 2881; N 43. Ст. 4412; N 50. Ст. 5282; N 52 (ч. 1). Ст. 5498; 2007. N 1 (ч. 1). Ст. 23; Ст. 24; N 10. Ст. 1148; N 21. Ст. 2455; N 26. Ст. 3075.

*(8) Собрание законодательства Российской Федерации. 2001. N 44. Ст. 4148; 2003. N 28. Ст. 2875; N 50. Ст. 4846; 2004. N 41. Ст. 3993; 2005. N 25. Ст. 2425; 2006. N 1. Ст. 3; N 17 (ч. 1). Ст. 1782; N 27. Ст. 2881; N 52 (ч. 1). Ст. 5498; 2007. N 7. Ст. 834.

*(9) Собрание законодательства Российской Федерации. 2006. N 28. Ст. 3074.