

Статья 20. Особенности учета объектов недвижимого имущества и оформления прав на объекты недвижимого имущества при реорганизации Предприятия

1. При инвентаризации имущества Предприятием (Обществом) составляется перечень объектов недвижимого имущества с указанием их назначения, который включает в себя:

1) объекты недвижимого имущества, закрепленные за Предприятием на праве хозяйственного ведения и:

а) учтенные в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости");

б) не учтенные в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости";

2) объекты недвижимого имущества, предоставленные Предприятию Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями по договорам аренды или безвозмездного пользования (при условии отсутствия вещных прав иных лиц на указанные объекты);

3) объекты недвижимого имущества, находящиеся в фактическом пользовании Предприятия;

4) земельные участки, в том числе занятые объектами недвижимого имущества, подлежащими включению в передаточный акт, с учетом положений части 22 статьи 19 настоящего Федерального закона.

2. Объекты недвижимого имущества, принадлежащие Российской Федерации, указанные в подпункте "а" пункта 1 части 1 настоящей статьи, а также земельные участки, которые указаны в пункте 4 части 1 настоящей статьи, принадлежат Российской Федерации или государственная собственность на которые не разграничена, подлежат передаче в собственность Общества.

3. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществляет государственную регистрацию права собственности Общества на объекты недвижимого имущества, которые указаны в подпункте "а" пункта 1 части 1 настоящей статьи, а также земельные участки, которые указаны в пункте 4 части 1 настоящей статьи, принадлежат Российской Федерации или государственная собственность на которые не разграничена, в срок, не превышающий одного месяца со дня государственной регистрации Общества.

4. Предприятие (Общество) проводит мероприятия по подготовке объектов недвижимого имущества, указанных в подпункте "б" пункта 1, пунктах 2 и 3 части 1 настоящей статьи, а также земельных участков, занятых такими объектами недвижимого имущества, к внесению в качестве дополнительного вклада Российской Федерации в уставный капитал Общества, включая мероприятия по кадастровому учету и государственной регистрации прав в отношении указанных объектов с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

5. Объекты недвижимого имущества, которые указаны в подпункте "б" пункта 1, пунктах 2 и 3 части 1 настоящей статьи и в отношении которых в результате инвентаризации не установлено наличие зарегистрированных прав третьих лиц, а также земельные участки, занятые такими объектами недвижимого имущества, используются в качестве дополнительного вклада Российской Федерации в уставный капитал Общества.

6. Объекты недвижимого имущества, которые указаны в настоящей статье и право собственности Российской Федерации на которые будет признано на основании судебного акта после подписания

передаточного акта, а также земельные участки, занятые такими объектами недвижимого имущества, подлежат включению в качестве дополнительного вклада Российской Федерации в уставный капитал Общества.

7. Дополнительный вклад Российской Федерации в уставный капитал Общества осуществляется по решению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, в порядке оплаты размещаемых дополнительных акций на основании представленного Обществом перечня объектов недвижимого имущества, подлежащего включению в качестве дополнительного вклада Российской Федерации в уставный капитал Общества, согласованного с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере почтовой связи. При осуществлении дополнительного вклада Российской Федерации в уставный капитал Общества включение недвижимого имущества, используемого в качестве такого вклада, в прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества не требуется.

8. Недвижимое имущество, вносимое в оплату дополнительных акций, оценивается по его кадастровой стоимости, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости и действующей на дату составления перечня объектов недвижимого имущества, определенного в соответствии с частью 7 настоящей статьи, а в случае отсутствия таковой - по его рыночной стоимости.

9. При осуществлении дополнительного вклада Российской Федерации в уставный капитал Общества передаточный акт подписывается генеральным директором Общества, подлежит согласованию федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере почтовой связи, и подписывается руководителем (заместителем руководителя) федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом.

10. Земельные участки и иные объекты недвижимого имущества, не включенные в передаточный акт при формировании уставного капитала Общества в соответствии со статьей 19 настоящего Федерального закона, передаются Обществу в безвозмездное пользование на период до их внесения в качестве вклада Российской Федерации в уставный капитал Общества с правом Общества на использование такого имущества, в том числе для сдачи его в аренду на период до дня оформления права. Объекты недвижимого имущества, находящиеся в пользовании Предприятия и не переданные Обществу в соответствии с настоящим Федеральным законом, поступают в собственность Российской Федерации.

11. Документом, который является основанием для осуществления государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, указанных в настоящей статье, содержит описание таких объектов недвижимости и на основании которого сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане или межевом плане, является декларация о таких объектах недвижимости. Форма декларации об объекте недвижимости, требования к ее заполнению, состав включаемых в нее сведений устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

12. После получения документов кадастрового учета Предприятие (Общество) размещает в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности, а также на официальном сайте Предприятия (Общества) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщение о намерении зарегистрировать право собственности Российской Федерации

на объект недвижимого имущества с приложением к сообщению документов кадастрового учета. Указанное сообщение размещается в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности без взимания платы. Указанное сообщение должно содержать сведения о типе объекта недвижимого имущества, его кадастровом (условном) номере (при наличии), реестровом номере федерального имущества (при наличии), об адресе, о площади (при наличии), координатах характерных точек границ земельного участка или контура здания, сооружения либо иного объекта недвижимого имущества (при наличии). Указанное сообщение также может содержать иные сведения об объекте недвижимого имущества.

13. В течение ста двадцати дней со дня размещения сообщения, предусмотренного частью 12 настоящей статьи, любое лицо, обладающее документами, которые могут подтвердить наличие прав на указанный объект недвижимого имущества, вправе требовать признания за собой права собственности на такой объект недвижимого имущества в судебном порядке, разместив в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности сообщение о намерении зарегистрировать за собой право собственности на объект недвижимого имущества, в отношении которого отсутствует запись в Едином государственном реестре недвижимости. В этом случае объект недвижимого имущества исключается из перечня, указанного в части 1 настоящей статьи.

14. По истечении ста двадцати дней со дня размещения в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности сообщения, предусмотренного частью 12 настоящей статьи, и в случае отсутствия сообщений от лиц, требующих признания права собственности на такой объект недвижимого имущества, подтверждаемого выпиской из Единого федерального реестра юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности, Предприятие (Общество) удостоверяет у нотариуса факт возникновения права собственности на объект недвижимого имущества в силу приобретательной давности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о нотариате.

15. При реорганизации Предприятия нотариально удостоверенный факт возникновения права собственности на объект недвижимого имущества в силу приобретательной давности является основанием для регистрации права собственности на объект недвижимого имущества в Едином государственном реестре недвижимости.

16. Выписка из Единого федерального реестра юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности предоставляется Предприятию без взимания платы.

17. По результатам мероприятий, проведенных в соответствии с частями 1 - 16 настоящей статьи, федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по управлению федеральным имуществом, утверждает перечень объектов недвижимого имущества для последующей государственной регистрации права собственности на них Российской Федерации.

18. Регистрация права собственности Российской Федерации на объекты недвижимого имущества, указанные в части 17 настоящей статьи, осуществляется на основании заявления нотариуса или его работника, уполномоченного в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-І, или заявления Предприятия (Общества) с приложением свидетельства об удостоверении факта возникновения права собственности на объекты недвижимого имущества в силу приобретательной давности, выписки из Единого федерального реестра юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности,

предусмотренной частью 14 настоящей статьи, а также утвержденного федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, перечня, указанного в части 17 настоящей статьи. Лицо, считающее, что в результате государственной регистрации права собственности Российской Федерации или Общества на объекты недвижимого имущества, осуществленной в порядке, установленном настоящей статьей, нарушены права указанного лица, может обратиться с требованием об оспаривании права собственности Российской Федерации или Общества на объекты недвижимого имущества в срок, не превышающий трех лет со дня государственной регистрации такого права.

19. Положения Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в отношении объектов недвижимого имущества, указанных в настоящей статье, применяются с учетом положений настоящей статьи.

20. Регистрация права собственности Российской Федерации на объекты недвижимого имущества в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, является основанием для внесения соответствующих изменений в реестр федерального имущества.

21. Объекты недвижимого имущества, право собственности Российской Федерации на которые зарегистрировано с учетом положений настоящей статьи, используются в качестве вклада Российской Федерации в уставный капитал Общества.

22. В случае, если в отношении объекта недвижимого имущества, указанного в части 1 настоящей статьи, принят судебный акт или акт уполномоченного органа о наложении ареста на недвижимое имущество либо о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом, указанный объект недвижимого имущества может быть использован в качестве вклада Российской Федерации в уставный капитал Общества с сохранением соответствующих ограничений (обременений) прав на передаваемый Обществу объект недвижимого имущества.

23. В целях учета в полном объеме имущества Предприятия при его реорганизации, а также обеспечения своевременного внесения имущества в уставный капитал Общества в период реорганизации Предприятия по решению Правительства Российской Федерации может быть создан комитет по управлению имуществом, который действует в период реорганизации Предприятия.

24. В компетенцию комитета по управлению имуществом входит рассмотрение вопросов, касающихся инвентаризации имущества Предприятия, подготовки, составления и согласования передаточного акта, а также других вопросов, связанных с управлением имуществом Предприятия.

25. В состав комитета по управлению имуществом входят генеральный директор Предприятия по должности, иные работники Предприятия, представители федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере почтовой связи, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, представители иных федеральных органов исполнительной власти, независимые эксперты, а также иные лица. Положение о комитете по управлению имуществом и его персональный состав утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере почтовой связи.

26. До признания в установленном законодательством Российской Федерации порядке прав Общества на указанное в части 1 настоящей статьи имущество Предприятие (Общество) в отношении указанного имущества осуществляет правомочия его собственника в судебных и административных органах.

27. Общество проводит проверку объектов недвижимого имущества, внесенных в качестве вклада в уставный капитал Общества, для установления соответствия их назначения целям деятельности Общества.

28. В случае отчуждения, передачи во владение и (или) в пользование объектов недвижимого имущества, транспортных средств, относимых к движимому имуществу, а также иных объектов движимого имущества, балансовая стоимость которых составляет более 100 тысяч рублей, такое имущество либо право владения или пользования им подлежит оценке в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. В случае выявления объектов недвижимого имущества, не соответствующих целям деятельности Общества, Общество реализует соответствующее недвижимое имущество в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Решение о совершении сделки в отношении таких объектов недвижимого имущества принимается советом директоров Общества.

29. До 1 октября 2020 года Общество осуществляет проверку сведений в отношении объектов недвижимого имущества, внесенных в качестве вклада в уставный капитал Общества. В случае выявления неточностей в сведениях в отношении внесенных в уставный капитал объектов недвижимого имущества Общество проводит мероприятия по уточнению таких сведений. При этом регистрирующий орган обязан внести изменения в Единый государственный реестр недвижимости на основании уточненных данных, предоставленных Обществом. В случае, если по результатам проведенных мероприятий стоимость объектов недвижимого имущества, внесенных в соответствии с настоящим Федеральным законом в уставный капитал Общества, будет изменена, размер уставного капитала Общества подлежит пропорциональному изменению. Положения настоящей части также применяются в случае изменения сведений о правах на объекты недвижимого имущества, внесенные в уставный капитал Общества.

30. Для реализации полномочий, предусмотренных настоящим Федеральным законом, а также в целях проведения мероприятий, связанных с реорганизацией Предприятия, выявления имущества, его учета и подготовки к внесению в качестве вклада Российской Федерации в уставный капитал Общества Предприятие привлекает специализированную организацию, определяемую Правительством Российской Федерации без проведения конкурсных процедур.

31. В качестве дополнительного вклада Российской Федерации в уставный капитал Общества могут быть внесены объекты недвижимого имущества, предоставляемые взамен объектов недвижимого имущества, которые подлежали внесению в качестве дополнительного вклада Российской Федерации в уставный капитал Общества в соответствии с настоящей статьей и были переданы в государственную или муниципальную собственность на основании правовых актов органов местного самоуправления, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, решений судов, соглашений об изъятии недвижимого имущества для государственных и муниципальных нужд.
(Дополнение частью - Федеральный закон от 18.03.2023 № 76-ФЗ)