

# **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

## **О государственной регистрации недвижимости**

### **Глава 1. Общие положения**

#### **Статья 1. Предмет регулирования настоящего Федерального закона. Основные положения**

1. Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащих в соответствии с законодательством Российской Федерации государственной регистрации, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, подлежащего такому учету согласно настоящему Федеральному закону, ведением Единого государственного реестра недвижимости, предоставлением предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

2. Единый государственный реестр недвижимости является сводом систематизированных сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом сведений.

3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт, закрепляющий принадлежность объекта недвижимости определенному лицу и подтверждающий возникновение, изменение, переход, прекращение права на такой объект недвижимости или ограничение такого права и обременения недвижимого имущества (права на него) (далее - регистрация права). Регистрация права осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о праве на объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на объект недвижимости может быть оспорено только в судебном порядке.

4. Регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132 и 164 Гражданского кодекса Российской

Федерации, за исключением прав на объекты недвижимости, предусмотренные частью 7 настоящей статьи.

Наряду с регистрацией вещных прав на недвижимое имущество подлежат регистрации ограничения (обременения) прав на него, в том числе сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда. Ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество, возникающие на основании договора, либо акта органа государственной власти, либо акта органа местного самоуправления, подлежат регистрации в случаях, предусмотренных законом.

5. Государственный кадастровый учет недвижимого имущества - внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений об объекте недвижимого имущества, которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого объекта недвижимости, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе (далее - кадастровый учет).

6. В соответствии с настоящим Федеральным законом кадастровый учет и (или) регистрация прав осуществляются в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного

строительства, единых недвижимых комплексов, предприятий как имущественных комплексов (далее - объекты недвижимости), а в случаях, установленных законом, и иных объектов недвижимого имущества, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

7. Положения настоящего Федерального закона не применяются к государственному учету и государственной регистрации прав на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты, участки недр.

**Статья 2. Правовая основа кадастрового учета недвижимого имущества и регистрации прав на недвижимое имущество**

1. Правовую основу регистрации прав и кадастрового учета составляют Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, настоящий Федеральный закон и издаваемые в соответствии с ним иные нормативные правовые акты Российской Федерации.

2. В случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, актами Президента Российской Федерации и актами Правительства Российской Федерации, правовую основу регистрации прав и кадастрового учета составляют также нормативные правовые акты федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции

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 (далее - орган нормативно-правового регулирования).

**Статья 3. Орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав**

1. Кадастровый учет, регистрация прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, осуществляются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами (далее - орган регистрации прав).

2. Федеральный орган исполнительной власти, указанный в части 1 настоящей статьи:

1) координирует и контролирует деятельность своих территориальных органов;

2) обеспечивает соблюдение порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, а также создание и

функционирование системы ведения Единого государственного реестра недвижимости в электронном виде;

3) разрабатывает и издает методические материалы по вопросам осуществления кадастрового учета и регистрации прав органами регистрации прав;

4) обеспечивает обучение и повышение квалификации работников органов регистрации прав;

5) осуществляет иные установленные законодательством Российской Федерации полномочия.

3. К компетенции органа регистрации прав при осуществлении им кадастрового учета и регистрации прав относятся в том числе:

1) проверка действительности поданных заявителем документов и наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица или органа власти;

2) проверка наличия ранее зарегистрированных и ранее заявленных прав;

3) кадастровый учет и регистрация прав;

4) выдача документов, подтверждающих осуществление кадастрового учета и (или) регистрации прав;

5) предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

б) принятие на учет в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования, бесхозных недвижимых вещей.

4. Предусмотренные частью 3 настоящей статьи отдельные полномочия органа регистрации прав, за исключением полномочий, указанных в пункте 3 части 3 настоящей статьи, на основании решений федерального органа исполнительной власти, указанного в части 1 настоящей статьи, вправе осуществлять подведомственное ему федеральное государственное бюджетное учреждение. В целях применения установленных настоящим Федеральным законом правил федеральное государственное бюджетное учреждение, наделенное полномочиями в соответствии с указанными решениями, считается органом регистрации прав. При этом на такое федеральное государственное бюджетное учреждение распространяются предусмотренные Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" требования к организации и порядку взаимодействия с заявителями при предоставлении государственных услуг и положения об ответственности за нарушение данных требований. Положения

настоящего Федерального закона применяются к такому федеральному государственному бюджетному учреждению постольку, поскольку иное не вытекает из существа соответствующих правоотношений.

**Статья 4. Участники отношений при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав**

Участниками отношений, возникающих при осуществлении кадастрового учета и (или) регистрации прав, являются собственники недвижимого имущества и обладатели иных подлежащих регистрации прав на него, иные лица в предусмотренных настоящим Федеральным законом случаях, в том числе граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства, российские и иностранные юридические лица, международные организации, иностранные государства, органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления, кадастровые инженеры, нотариусы, судебные приставы-исполнители, с одной стороны, и органы регистрации прав - с другой.

**Статья 5. Идентификаторы, используемые при ведении Единого государственного реестра недвижимости**

1. Каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, имеет неизменяемый,



не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации кадастровый номер, присваиваемый органом регистрации прав (идентификационный номер).

2. Каждая запись о праве на объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, об ограничении (обременении) такого права идентифицируется неизменяемым, не повторяющимся во времени и на территории Российской Федерации номером регистрации.

3. В целях присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров орган регистрации прав осуществляет кадастровое деление территории Российской Федерации на кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы (далее - единицы кадастрового деления). При установлении или изменении единиц кадастрового деления соответствующие сведения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости на основании правовых актов органа регистрации прав.

4. Границы зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, Государственная граница Российской Федерации, границы между субъектами Российской Федерации, границы муниципальных образований, границы населенных пунктов, сведения

о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, имеют неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации идентификационный реестровый номер (далее - реестровый номер границы), присваиваемый органом регистрации прав.

5. Порядок кадастрового деления территории Российской Федерации, порядок присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, номеров регистрации, реестровых номеров границ устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

6. Содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости кадастровые номера, номера регистрации, реестровые номера границ обязательны для использования в иных государственных информационных ресурсах, а также при межведомственном информационном взаимодействии.

## **Статья 6. Геодезическая и картографическая основы Единого государственного реестра недвижимости**

1. Геодезической основой Единого государственного реестра недвижимости (далее - геодезическая основа) являются государственная геодезическая сеть и геодезические сети специального назначения, соответствующие требованиям, установленным органом нормативно-правового регулирования (далее - опорные межевые сети).

2. Картографической основой Единого государственного реестра недвижимости (далее - картографическая основа) являются карты, планы, соответствующие требованиям, установленным органом нормативно-правового регулирования. Сведения о картографической основе размещаются на официальном сайте органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт).

3. Геодезическая и картографическая основы Единого государственного реестра недвижимости создаются и обновляются в порядке, установленном Федеральным законом от 26 декабря 1995 года № 209-ФЗ "О геодезии и картографии".

4. При ведении Единого государственного реестра недвижимости применяется единая государственная система координат, установленная Правительством Российской Федерации для использования при осуществлении геодезических и картографических работ.

## **Глава 2. Единый государственный реестр недвижимости**

### **Статья 7. Состав и правила ведения Единого государственного реестра недвижимости**

1. Ведение Единого государственного реестра недвижимости осуществляется на русском языке на основе принципов единства

технологии ведения на всей территории Российской Федерации, достоверности и доступности его сведений.

2. Единый государственный реестр недвижимости представляет собой свод систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения), который является частью единой федеральной информационной системы и состоит из следующих разделов:

1) реестр объектов недвижимого имущества (далее - кадастр недвижимости);

2) реестр прав, ограничений и обременений прав на недвижимое имущество (далее - реестр прав на недвижимость);

3) реестр сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, о Государственной границе Российской Федерации, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, границах охотничьих угодий (далее также - реестр границ);

4) реестровые дела;

5) кадастровые карты.

3. Реестры Единого государственного реестра недвижимости и кадастровые карты ведутся в электронной форме. Реестровые дела хранятся в электронной и (или) бумажной форме.

4. Орган регистрации прав вносит в Единый государственный реестр недвижимости сведения на основании документов, поступивших в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

5. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, являются общедоступными, если иное не установлено законом.

6. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат постоянному хранению, их уничтожение и изъятие не допускаются. В случае изменения сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, ранее внесенные сведения сохраняются.

7. Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, в том числе объем вносимых в реестры Единого государственного реестра недвижимости сведений, и способы обеспечения защиты от несанкционированного доступа устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

8. Порядок ведения, порядок и сроки хранения реестровых дел устанавливаются органом регистрации прав.

### **Статья 8. Реестр объектов недвижимого имущества**

1. В кадастр недвижимости вносятся основные и дополнительные сведения об объекте недвижимого имущества.

2. К основным сведениям об объекте недвижимого имущества относятся характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений и помещений, перепланировки помещений.

3. К дополнительным сведениям об объекте недвижимого имущества относятся сведения, которые изменяются на основании решений (актов) органов государственной власти или органов местного самоуправления, сведения, которые содержатся в других государственных и муниципальных информационных ресурсах (за исключением сведений, указанных в части 2 настоящей статьи), и

сведения, которые в соответствии со статьей 38 настоящего Федерального закона вносятся в уведомительном порядке.

4. В кадастр недвижимости вносятся следующие основные сведения об объекте недвижимого имущества:

1) вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс);

2) кадастровый номер объекта недвижимости и дата его присвоения;

3) описание местоположения объекта недвижимости, в том числе адрес объекта недвижимости (при его наличии);

4) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер), если такой номер был присвоен до присвоения в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" кадастрового номера, дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

5) кадастровый номер объекта недвижимости, явившегося источником для нового объекта недвижимости в результате раздела, выдела, реконструкции или иного соответствующего законодательству

Российской Федерации действия с объектом недвижимости (далее - образованный объект недвижимости);

6) кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении, если объектом недвижимости является здание или сооружение;

7) сведения о прекращении существования объекта недвижимости и дата снятия с кадастрового учета, если объект недвижимости прекратил существование;

8) кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости;

9) площадь, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение;

10) основная характеристика объекта недвижимости (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки) и ее значение, если объектом недвижимости является сооружение;

11) степень готовности объекта незавершенного строительства в процентах;

12) основная характеристика объекта недвижимости (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота,



площадь застройки) и ее проектируемое значение, если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства;

13) проектируемое назначение здания, сооружения, строительство которых не завершено, если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства;

14) количество этажей, в том числе подземных этажей, если объектом недвижимости является здание или сооружение (при наличии этажности у здания или сооружения);

15) размер доли в праве общей долевой собственности на общее имущество, в том числе на земельный участок, собственников помещений в здании, если объектом недвижимости является помещение в здании, общее имущество в котором в соответствии с федеральным законом находится в общей долевой собственности собственников помещений в таком здании;

16) сведения о месторасположении в здании и площадях помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в здании, если объектом недвижимости является помещение в здании, общее имущество в котором в соответствии с федеральным законом находится в общей долевой собственности собственников помещений в таком здании;

17) размер доли в праве общей долевой собственности на общее имущество собственников комнат в жилом помещении, если объектом недвижимости является комната;

18) материал наружных стен, если объектом недвижимости является здание;

19) год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства, если объектом недвижимости является здание или сооружение;

20) сведения о том, что помещение в соответствии с проектной документацией предназначено для обслуживания всех остальных помещений в здании, сооружении (далее - помещение вспомогательного использования) или такое помещение относится к имуществу общего пользования в многоквартирном доме, если объектом недвижимости является помещение;

21) номера регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, кадастровых инженеров которые выполняли кадастровые работы в отношении объекта недвижимости, номера и даты заключения договоров на выполнение кадастровых работ;

22) кадастровые номера объектов недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса, если объектом недвижимости является единый недвижимый комплекс;

23) кадастровые номера объектов недвижимости, входящих в состав предприятия как имущественного комплекса, если объектом недвижимости является предприятие как имущественный комплекс;

24) вид жилого помещения в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

5. В кадастр недвижимости вносятся следующие дополнительные сведения об объекте недвижимого имущества:

1) сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости;

2) сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка, если объектом недвижимости является земельный участок;

3) категория земель, к которой отнесен земельный участок, если объектом недвижимости является земельный участок;

4) вид (виды) разрешенного использования, если объектом недвижимости является земельный участок, здание, помещение, а также вид фактического использования указанных объектов недвижимости в

порядке, установленном статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, включая ограничения по использованию земельного участка, установленные для такой зоны;

6) сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории;

7) сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны;

8) сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране до принятия решения о включении его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

9) назначение здания (нежилое, жилое), если объектом недвижимости является здание;

10) назначение помещения (жилое, нежилое), если объектом недвижимости является помещение;

11) наименование здания, сооружения, единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса при наличии такого наименования;

12) назначение сооружения, если объектом недвижимости является сооружение;

13) назначение единого недвижимого комплекса, если объектом недвижимости является единый недвижимый комплекс;

14) назначение предприятия как имущественного комплекса (основной вид деятельности, осуществляемый собственником с использованием данного предприятия, либо при наличии - коммерческое обозначение, используемое собственником предприятия для индивидуализации предприятия), если объектом недвижимости является предприятие как имущественный комплекс;

15) сведения о результатах проведения государственного земельного надзора;

16) сведения о наличии проекта межевания территории, действующего в отношении данного земельного участка.

**Статья 9. Реестр прав, ограничений и обременений прав на недвижимое имущество**

1. В реестр прав на недвижимость вносятся сведения о правах, ограничениях (обременениях) прав на объект недвижимости, сделках с объектами недвижимости, если такие сделки подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законом, а также дополнительные сведения, внесение которых в реестр прав на недвижимость не влечет за собой переход, прекращение права, ограничение (обременение) права на объект недвижимости.

2. В реестр прав на недвижимость вносятся следующие сведения о правах, ограничениях (обременениях) прав на объект недвижимости, сделках с ним:

- 1) вид вещного права, номер регистрации и дата регистрации права;
- 2) сведения о лице (лицах), за которым (которыми) зарегистрировано право (права) на объект недвижимости, в том числе записи о предыдущих правообладателях, а также в отношении таких лиц, являющихся физическими лицами, - страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, если такой номер присвоен в установленном порядке;
- 3) сведения об основании (основаниях) возникновения, изменения, перехода и прекращения права (прав) на объект недвижимости;

4) вид зарегистрированного ограничения права на объект недвижимости и обременения недвижимого имущества (прав на него), номер регистрации и дата регистрации такого ограничения (обременения);

5) сведения о лицах, в пользу которых установлены ограничения (обременения), а также в отношении таких лиц, являющихся физическими лицами, - страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, если такой номер присвоен в установленном порядке;

6) основания возникновения, изменения, прекращения ограничений (обременений);

7) реквизиты, существенные и иные условия сделки (сделок).

3. В реестр прав на недвижимость вносятся следующие дополнительные сведения:

1) сведения о возражении предыдущего правообладателя в отношении зарегистрированного права, о наличии судебного спора, о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя, о признании правообладателя

недееспособным, ограниченно дееспособным (далее - записи об отметках в реестре прав на недвижимость);

2) сведения о наличии правопритязания при поступлении документов для проведения регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения (обременения) права, сделки;

3) сведения о проживающих в жилом помещении членах семьи собственника данного жилого помещения, находящихся под опекой или попечительством, либо несовершеннолетних членах семьи собственника данного жилого помещения, оставшихся без родительского попечения;

4) адрес электронной почты и (или) почтовый адрес, по которым осуществляется связь с лицом, чье право на объект недвижимости зарегистрировано, а также лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение (обременение) права.

**Статья 10. Реестр сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, о Государственной границе Российской Федерации, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов**

1. В реестр границ вносятся следующие сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, территориальных зонах, об особо



охраняемых природных территориях, об особых экономических зонах, об охотничьих угодьях:

1) индивидуальные обозначения таких зон и территорий (вид, тип, номер, индекс и другие обозначения);

2) описание местоположения границ таких зон и территорий;

3) наименования органов государственной власти или органов местного самоуправления, принявших решения об установлении таких зон, создании таких территорий;

4) реквизиты решений органов государственной власти или органов местного самоуправления об установлении или изменении таких зон, о создании или изменении таких территорий и источники официального опубликования этих решений;

5) реквизиты соглашения о создании особой экономической зоны, а также дополнительных соглашений к нему;

6) содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах таких зон или территорий (в отношении зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий).

2. В реестр границ вносятся следующие сведения об административно-территориальном делении:

1) описание местоположения границ между субъектами Российской Федерации;

2) реквизиты правовых актов о согласовании и об утверждении изменения границ между субъектами Российской Федерации;

3) описание местоположения границ муниципальных образований;

4) реквизиты правовых актов об установлении или изменении границ муниципальных образований;

5) описание местоположения границ населенных пунктов;

6) реквизиты правовых актов об установлении или изменении границ населенных пунктов.

3. В реестр границ вносятся следующие сведения о прохождении Государственной границы Российской Федерации:

1) описание прохождения Государственной границы Российской Федерации;

2) реквизиты международных договоров Российской Федерации, федеральных законов, в соответствии с которыми установлено или изменено прохождение Государственной границы Российской Федерации;

3) реквизиты документов об изменении, уточнении прохождения Государственной границы Российской Федерации на местности, которые

произведены при проверке прохождения Государственной границы Российской Федерации на основании международных договоров Российской Федерации.

### **Статья 11. Реестровые дела**

1. Реестровые дела представляют собой совокупность документов, на основании которых в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения, установленные настоящим Федеральным законом.

2. Реестровые дела ведутся в электронной форме, за исключением случая, указанного в части 4 настоящей статьи.

3. Заявления и необходимые для кадастрового учета и регистрации прав документы, представленные для осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав в форме документов на бумажном носителе, для включения в реестровые дела переводятся органом регистрации прав в форму электронного документа (электронного образа документа). Электронные документы (электронные образы документа), созданные в соответствии с настоящей частью, заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица органа регистрации прав и имеют ту же юридическую силу, что и документ на бумажном носителе, представленный заявителем.

4. Реестровые дела ведутся также на бумажном носителе, если заявления и необходимые для кадастрового учета и (или) регистрации прав документы оформлены и представлены заявителем в простой письменной форме на бумажном носителе, при условии, что оригиналы таких документов отсутствуют в иных органах государственной власти, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных архивах.

## **Статья 12. Кадастровые карты**

1. Кадастровые карты представляют собой составленные на картографической основе тематические карты, на которых в графической и текстовой форме воспроизводятся сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости:

1) публичные кадастровые карты - кадастровые карты, предназначенные для использования неограниченным кругом лиц;

2) дежурные кадастровые карты - кадастровые карты, предназначенные исключительно для использования органом регистрации прав при ведении Единого государственного реестра недвижимости.

2. Публичные кадастровые карты и дежурные кадастровые карты ведутся органом регистрации прав в электронной форме.

3. Публичные кадастровые карты подлежат размещению на официальном сайте для просмотра без подачи запросов и взимания платы.

4. Состав сведений, содержащихся в кадастровых картах, устанавливается органом нормативно-правового регулирования.

5. На публичных кадастровых картах также воспроизводятся дополнительные сведения, представленные в орган регистрации прав федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления. Состав, перечень таких сведений, порядок и способы их представления в орган регистрации прав определяются Правительством Российской Федерации.

### **Статья 13. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости**

Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости осуществляется органом регистрации прав:

1) в результате кадастрового учета и (или) регистрации права - при внесении основных сведений об объекте недвижимости и сведений о правах, ограничениях (обременениях) прав на объект недвижимости, о сделках, подлежащих на основании федерального закона государственной регистрации;

2) в порядке межведомственного информационного взаимодействия - при внесении дополнительных сведений об объекте недвижимого имущества, при внесении сведений в реестр границ, а также в установленных настоящим Федеральным законом случаях сведений о лице (лицах), за которым зарегистрировано право на объект недвижимости;

3) в уведомительном порядке - при внесении в установленных настоящим Федеральным законом случаях дополнительных сведений, внесение которых в реестр прав на недвижимость не влечет за собой переход, прекращение прав, ограничение (обременение) прав на объект недвижимости.

### **Глава 3. Государственный кадастровый учет недвижимого имущества и государственная регистрация прав на недвижимое имущество**

#### **Статья 14. Основания государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество**

1. Кадастровый учет и (или) регистрация прав осуществляются на основании заявления, за исключением установленных настоящим Федеральным законом случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

2. Основаниями для осуществления кадастрового учета и регистрации прав являются:

1) акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания, и устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничения (обременения) прав;

2) договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения объектов недвижимого имущества на момент совершения сделки;

3) акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте осуществления приватизации на момент ее совершения;

4) свидетельства о праве на наследство;

5) вступившие в законную силу судебные акты;

6) акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания;

7) межевой план, технический план или акт обследования, подготовленные в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке;

8) иные документы, предусмотренные настоящим Федеральным законом, а также другие документы, которые подтверждают наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав в соответствии с законодательством, действовавшим в месте и на момент возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав;

9) наступление обстоятельств, указанных в федеральном законе.

3. Кадастровый учет и регистрация прав осуществляются одновременно в связи с:

1) созданием объекта недвижимости, за исключением случаев, когда кадастровый учет осуществляется на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, представленного органом государственной власти или органом местного самоуправления в порядке, предусмотренном статьей 19 настоящего Федерального закона;

2) образованием объекта недвижимости;

3) прекращением существования объекта недвижимости, права на который зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;



4) образованием, прекращением существования части объекта недвижимости и регистрацией ограничений (обременений), прекращением ограничений (обременений) прав на такую часть объекта недвижимости.

4. Регистрация прав без одновременного кадастрового учета осуществляется при условии наличия в Едином государственном реестре недвижимости сведений об объекте недвижимого имущества, право на который регистрируется, в связи с:

1) возникновением права на образованный или созданный объект недвижимости в случае, указанном в пункте 1 части 3 настоящей статьи;

2) прекращением прав на объект недвижимости (за исключением прекращения прав в случаях, указанных в пункте 3 части 3 настоящей статьи);

3) переходом права на объект недвижимости;

4) подтверждением прав на объект недвижимости, возникших до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";

5) подтверждением прав на объект недвижимости, возникших в силу федерального закона;

б) ограничением (обременением) прав, прекращением ограничений (обременений) прав на объект недвижимости.

5. Кадастровый учет осуществляется без одновременной регистрации прав исключительно в случаях, если он осуществляется:

1) в связи с созданием объекта недвижимости на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, представленного органом государственной власти или органом местного самоуправления в порядке, предусмотренном статьей 19 настоящего Федерального закона;

2) в связи с прекращением существования объекта недвижимости, права на который не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

3) в связи с образованием, прекращением существования части объекта недвижимости, на которую распространяются ограничения (обременения) прав, если в соответствии с федеральными законами такие ограничения (обременения) не подлежат регистрации в Едином государственном реестре недвижимости;

4) в отношении всех помещений в здании одновременно с осуществлением кадастрового учета и регистрации права на такое здание

или если право собственности на здание зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

5) в отношении здания, являющегося многоквартирным домом, и помещений, являющихся общим имуществом в таком доме, одновременно с осуществлением кадастрового учета и регистрации прав на расположенные в таком доме квартиры;

б) изменением основных характеристик объекта недвижимости.

6. Кадастровый учет и регистрация прав на здание или сооружение осуществляются на основании разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию. Кадастровый учет и регистрация прав на объект незавершенного строительства осуществляются на основании разрешения на строительство такого объекта. Кадастровый учет и регистрация прав на здание или сооружение, для строительства которых в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство, а также на соответствующий объект незавершенного строительства осуществляются на основании технического плана таких объектов недвижимости.

**Статья 35. Лица, по заявлению которых осуществляются кадастровый учет недвижимого имущества и регистрация прав на недвижимое имущество**

1. При осуществлении кадастрового учета и регистрации прав одновременно такие кадастровый учет и регистрация прав осуществляются по заявлению:

1) собственника (собственников) земельного участка, лица (лиц), которому (которым) земельный участок предоставлен для строительства на ином праве, - при кадастровом учете и регистрации прав на созданные (создаваемые) им (ими) на таком земельном участке здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс;

2) лица, которому выдано разрешение о создании искусственного земельного участка либо иной документ, предусмотренный Федеральным законом от 19 июля 2011 года № 246-ФЗ "Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", - при кадастровом учете и регистрации прав на созданный искусственный земельный участок;

3) собственника объекта недвижимости, из которого образованы новые объекты недвижимости, - при кадастровом учете и регистрации права на образованные объекты недвижимости;

4) собственника здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса - при кадастровом учете и регистрации прав в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

5) собственника объекта недвижимости и (или) лица, в пользу которого ограничиваются (обременяются) права на такой объект недвижимости, - при кадастровом учете и (или) регистрации ограничений (обременений) прав на такой объект недвижимости или его часть;

б) иного лица в случаях, установленных законом.

2. При осуществлении кадастрового учета без одновременной регистрации прав такой кадастровый учет осуществляется по заявлению:

1) представленному уполномоченным органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым выдано разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в порядке, предусмотренном статьей 19 настоящего Федерального закона, - при кадастровом учете созданного объекта недвижимости;

2) собственника здания, сооружения, объекта незавершенного строительства - при кадастровом учете в связи с прекращением

существования таких объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

3) собственника объекта недвижимости или лица, в пользу которого ограничиваются (обременяются) права на объект недвижимости, - при кадастровом учете в связи с образованием или прекращением существования части объекта недвижимости, если в соответствии с федеральным законом такие ограничения (обременения) прав возникают независимо от момента их регистрации в Едином государственном реестре недвижимости;

4) собственника объекта недвижимости - при кадастровом учете в связи с изменением основных характеристик объекта недвижимости;

5) иного лица в установленных законом случаях.

3. Регистрация прав без одновременного кадастрового учета осуществляется по заявлению:

1) лиц, права которых на объект недвижимости возникают (за исключением возникновения прав на созданный или образованный объект недвижимости) или прекращаются, - при регистрации возникновения или прекращения прав;

2) правообладателя объекта недвижимости и (или) лица, в пользу которого ограничиваются (обременяются) права на объект

недвижимости, - при регистрации ограничения (обременения) прав, прекращения ограничения (обременения) прав на объект недвижимости, если иное не установлено настоящим Федеральным законом;

3) сторон договора - при регистрации договора и (или) права, ограничения (обременения) права на объект недвижимости, возникающего на основании такого договора, если иное не установлено настоящим Федеральным законом;

4) правообладателя объекта недвижимости - при подтверждении прав на учтенный в Едином государственном реестре недвижимости объект недвижимости, возникших до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";

5) нотариуса или его работника, уполномоченного в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате, при регистрации права на объект недвижимости, возникшего на основании нотариально удостоверенной сделки или иного совершенного нотариусом нотариального действия;

6) иного лица в установленных настоящим Федеральным законом случаях.

4. В случае осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав на объект недвижимости, принадлежащий Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, от их имени при подаче заявлений о кадастровом учете и (или) регистрации прав выступают уполномоченные органы государственной власти, органы местного самоуправления либо уполномоченные юридические лица и граждане.

5. При уклонении одной из сторон договора от регистрации прав переход права собственности регистрируется на основании решения суда, вынесенного по требованию другой стороны, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве, также по требованию судебного пристава-исполнителя.

**Статья 16. Сроки и дата осуществления кадастрового учета недвижимого имущества и регистрации прав на недвижимое имущество**

1. Кадастровый учет и (или) регистрация прав осуществляются в следующие сроки (независимо от формы представления документов):

1) семь рабочих дней с даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление регистрации прав и прилагаемых к нему документов;



2) девять рабочих дней с даты приема в многофункциональном центре по предоставлению государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) заявления на осуществление регистрации прав и прилагаемых к нему документов;

3) пять рабочих дней с даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление кадастрового учета и прилагаемых к нему документов;

4) семь рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления на осуществление кадастрового учета и прилагаемых к нему документов;

5) десять рабочих дней с даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление кадастрового учета и регистрации прав и прилагаемых к нему документов;

6) двенадцать рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления на осуществление кадастрового учета и регистрации прав и прилагаемых к нему документов;

7) пять рабочих дней с даты поступления в орган регистрации прав вступившего в законную силу судебного акта, установившего обязанность осуществить кадастровый учет и (или) регистрацию прав;

8) три рабочих дня с даты поступления в орган регистрации прав решения (определения, постановления), вынесенного судом, иным уполномоченным органом, о наложении, прекращении ареста на объект недвижимости или запрета совершать определенные действия с объектом недвижимости, в том числе кадастровый учет и (или) регистрацию прав, либо об избрании в качестве меры пресечения залога;

9) три рабочих дня с даты приема (поступления) органом регистрации прав заявления на осуществление регистрации прав и прилагаемых к нему документов на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов;

10) пять рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления на осуществление регистрации прав и прилагаемых к нему документов на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов.

2. Датой регистрации прав является дата внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о соответствующих правах, ограничениях (обременениях) этих прав на объект недвижимости.

3. Датой кадастрового учета является дата внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи об объекте недвижимости.

**Статья 17. Государственная пошлина за осуществление регистрации прав на недвижимое имущество**

За регистрацию прав взимается государственная пошлина в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

**Статья 18. Представление заявления об осуществлении кадастрового учета недвижимого имущества и регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов**

1. Заявление о кадастровом учете и (или) регистрации прав и прилагаемые к нему документы представляются в орган регистрации прав в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования:

1) в форме документов на бумажном носителе - посредством личного обращения в орган регистрации прав, к уполномоченному лицу органа регистрации прав при выездном приеме, через многофункциональный центр (далее - личное обращение), посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении (далее - почтовое отправление);

2) в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных квалифицированной электронной подписью в

соответствии с законодательством Российской Федерации, - с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций) (далее - Единый портал) (далее также - отправление в электронном виде).

2. Заявление о кадастровом учете и (или) регистрации прав и прилагаемые к нему документы в форме документов на бумажном носителе посредством личного обращения представляются независимо от места нахождения объекта недвижимости в подразделение органа регистрации прав или многофункциональный центр согласно перечню подразделений органа регистрации прав и многофункциональных центров, который опубликован на официальном сайте.

3. Заявление о кадастровом учете и (или) регистрации прав и прилагаемые к нему документы в форме документов на бумажном носителе посредством почтового отправления направляются в подразделение органа регистрации прав согласно перечню подразделений органа регистрации прав, который опубликован на официальном сайте.

4. К заявлению о кадастровом учете и (или) регистрации прав прилагаются следующие документы:

1) документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается его представитель);

2) документы, являющиеся основанием для осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав;

3) иные документы, предусмотренные настоящим Федеральным законом и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами.

5. Не допускается истребование у заявителя дополнительных документов, за исключением предусмотренных настоящим Федеральным законом, если представленные им документы отвечают требованиям статьи 21 настоящего Федерального закона и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

6. Заявитель вправе по собственной инициативе представить для осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав документы, которые в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и

муниципальных услуг" предоставляются в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

7. Представление документа, подтверждающего внесение государственной пошлины за осуществление регистрации прав, вместе с заявлением о кадастровом учете и (или) регистрации прав, представляемым в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, не требуется. Заявитель вправе представить такой документ по собственной инициативе.

8. При представлении заявления о кадастровом учете (или) регистрации прав посредством личного обращения физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий его личность, а представитель физического лица - также нотариально удостоверенную доверенность, подтверждающую его полномочия, если иное не установлено федеральным законом.

9. Лицо, имеющее право действовать без доверенности от имени юридического лица, предъявляет документ, удостоверяющий личность, а также документ, подтверждающий его полномочия действовать от имени юридического лица, если иное не установлено федеральным законом. Орган регистрации прав самостоятельно запрашивает в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную

регистрацию юридических лиц, учредительные документы такого юридического лица. Заявитель вправе представить учредительные документы юридического лица, или нотариально удостоверенные копии учредительных документов юридического лица, или заверенные лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица, и печатью юридического лица копии этих учредительных документов по собственной инициативе.

10. В случае, если полномочия представителя органа государственной власти или органа местного самоуправления подтверждаются доверенностью, составленной на бланке данного органа и заверенной печатью и подписью руководителя данного органа, нотариальное удостоверение такой доверенности для ее представления вместе с соответствующим заявлением о государственной регистрации прав не требуется.

11. В случае представления заявления о кадастровом учете и (или) регистрации прав и прилагаемых к нему документов посредством отправления в электронном виде такие заявление и документы представляются путем заполнения формы заявления, размещенной на Едином портале или официальном сайте, с прикреплением соответствующих документов. Форма заявления о кадастровом учете

и (или) регистрации прав и требования к его заполнению, а также требования к формату такого заявления и представляемых с ним документов в электронной форме утверждаются органом нормативно-правового регулирования.

12. В случае представления заявления о кадастровом учете и (или) регистрации прав и прилагаемых к нему документов посредством почтового отправления:

1) подлинность подписи заявителя на заявлении должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке;

2) сделка с объектом недвижимости должна быть нотариально удостоверена, если подлежит регистрации эта сделка либо на ее основании право или ограничение (обременение) права на объект недвижимости;

3) подтверждение полномочий заявителя доверенностью, составленной в простой письменной форме, не допускается, если заявителем является лицо, уполномоченное на то правообладателем, стороной или сторонами договора;

4) доверенность должна быть нотариально удостоверена, если подлежащая государственной регистрации сделка с объектом недвижимого имущества или сделка, на основании которой подлежит



регистрации право либо ограничение (обременение) права на объект недвижимости, совершена представителем, действующим на основании доверенности;

5) к заявлению прилагаются копия документа, удостоверяющего личность физического лица (правообладателя, стороны или сторон сделки, а также представителя данных лиц, если заявителем является представитель), и копия документа, удостоверяющего личность физического лица - представителя юридического лица (если правообладателем, стороной или сторонами сделки являются юридические лица).

13. В случае представления заявления о кадастровом учете и (или) регистрации прав и прилагаемых к нему документов в бумажной форме такие заявление и документы переводятся органом регистрации прав в форму электронного документа (электронного образа документа), при этом документы в бумажной форме с отметкой об их переводе в электронную форму возвращаются заявителю после осуществления регистрации прав и (или) кадастрового учета вместе с иными подлежащими выдаче документами (за исключением подлежащих помещению в реестровое дело оформленных в бумажной форме заявлений, а также документов, оригиналы которых отсутствуют в иных

органах государственной власти, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных архивах). Электронные документы (электронные образы документов), созданные в соответствии с настоящей частью, заверяются усиленной квалифицированной подписью уполномоченного должностного лица органа регистрации прав и имеют ту же юридическую силу, что и документ, представленный заявителем в бумажной форме.

14. Отказ в приеме заявления о кадастровом учете и (или) регистрации прав и прилагаемых к нему документов не допускается, за исключением случая, указанного в части 15 настоящей статьи.

15. В случае представления заявления о кадастровом учете и (или) регистрации прав и прилагаемых к нему документов в бумажной форме посредством личного обращения в их приеме должно быть отказано непосредственно в момент представления таких заявления и документов, если не установлена личность лица, обратившегося за осуществлением кадастрового учета и (или) регистрации прав, в том числе не предъявлен документ, удостоверяющий личность такого лица.

16. При получении заявления о кадастровом учете и (или) регистрации прав и прилагаемых к нему документов должностное лицо органа регистрации прав вносит соответствующую запись в книгу учета

документов с указанием даты и времени получения таких документов с точностью до минуты.

17. Книга учета документов, указанная в части 16 настоящей статьи, ведется в электронной форме. Порядок ведения, порядок и сроки хранения книги учета документов устанавливаются органом регистрации прав.

18. Заявитель уведомляется о приеме заявления о кадастровом учете и (или) регистрации прав и прилагаемых к нему документов, в том числе с указанием их перечня, даты и времени их представления с точностью до минуты:

1) при личном обращении в орган регистрации прав и к уполномоченному лицу органа регистрации прав при выездном приеме - в виде расписки непосредственно при приеме заявления о кадастровом учете и (или) регистрации прав и прилагаемых к нему документов;

2) при личном обращении в многофункциональный центр, а также посредством почтового отправления или посредством отправления в электронном виде - в течение рабочего дня, следующего за днем приема органом регистрации прав заявления о кадастровом учете и (или) регистрации прав и прилагаемых к нему документов, в порядке и

способами, которые установлены органом нормативно-правового регулирования.

19. Порядок и сроки передачи многофункциональным центром принятых им заявлений и иных необходимых для кадастрового учета и (или) регистрации прав документов в орган регистрации прав определяются соглашением о взаимодействии, заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке. При этом сроки передачи многофункциональным центром принятых им заявлений и иных необходимых для кадастрового учета и (или) регистрации прав документов в орган регистрации прав не должны превышать один рабочий день.

20. Прием заявления о регистрации прав и прилагаемых к нему документов в форме документов на бумажном носителе, представляемых посредством личного обращения в орган регистрации прав нотариуса или его работника, уполномоченного в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате, осуществляется в день такого обращения.

**Статья 19. Обязанность органов государственной власти или органов местного самоуправления представлять заявление и (или) документы для осуществления кадастрового учета недвижимого имущества и регистрации прав на недвижимое имущество**

1. Орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный на принятие решения о вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого решения обязан направить в орган регистрации прав заявление о кадастровом учете и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего объекта недвижимости посредством отправления в электронном виде.

2. Орган государственной власти или орган местного самоуправления, являющийся одной из сторон сделки, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты совершения сделки обязан направить в орган регистрации прав заявление о регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего объекта недвижимости в порядке, установленном статьей 18 настоящего Федерального закона.

3. За непредставление указанных в настоящей статье документов соответственно орган государственной власти, орган местного

самоуправления несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**Статья 20. Правила информационного взаимодействия кадастровых инженеров с органом регистрации прав**

1. Информационное взаимодействие кадастрового инженера с органом регистрации прав может осуществляться посредством электронного сервиса "Личный кабинет кадастрового инженера", обеспечивающего в том числе фиксацию всех фактов информационного взаимодействия кадастрового инженера с органом регистрации прав, предварительную автоматизированную проверку кадастровым инженером межевых и технических планов в режиме реального времени. Доступ кадастрового инженера к электронному сервису "Личный кабинет кадастрового инженера" осуществляется через официальный сайт, а также через Единый портал в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования.

2. За доступ кадастрового инженера к электронному сервису "Личный кабинет кадастрового инженера" взимается плата. Размер такой платы, порядок ее взимания и возврата устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

3. Прошедшие предварительную автоматизированную проверку посредством электронного сервиса "Личный кабинет кадастрового инженера" межевые планы и технические планы могут быть помещены на временное хранение в электронное хранилище, ведение которого осуществляется органом регистрации прав, с присвоением таким планам идентифицирующего их номера. Временное хранение осуществляется до представления соответствующего межевого плана, технического плана в установленном настоящим Федеральным законом порядке в орган регистрации прав, но не более трех месяцев. Межевые планы и технические планы из электронного хранилища могут быть получены в электронной форме бесплатно изготовившим такие планы кадастровым инженерам посредством электронного сервиса "Личный кабинет кадастрового инженера", а также заказчиком соответствующих кадастровых работ в установленном органом нормативно-правового регулирования порядке.

4. В случае если межевые планы и технические планы помещены на временное хранение в электронное хранилище, при представлении заявления и документов на осуществление кадастрового учета и (или) регистрации прав заявитель вправе указать в заявлении идентифицирующий номер межевого плана, технического плана,

временно хранящихся в электронном хранилище, не представляя в таком случае межевой план, технический план.

5. В договоре на выполнение кадастровых работ может быть предусмотрена обязанность кадастрового инженера по помещению в электронное хранилище подготовленных им межевых планов и технических планов.

**Статья 21. Требования к документам, представляемым для осуществления кадастрового учета недвижимого имущества и регистрации прав на недвижимое имущество**

1. Документы, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество и представляемые для осуществления регистрации прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости. Указанные документы должны содержать описание недвижимого имущества и, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, вид регистрируемого права, в установленных законодательством Российской Федерации случаях должны быть нотариально удостоверены, скреплены печатями, должны



иметь надлежащие подписи сторон или определенных законодательством Российской Федерации должностных лиц.

2. Тексты документов, представляемых для осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав в форме бумажных документов, должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц - без сокращения, с указанием их мест нахождения. Фамилии, имена и отчества (последнее - при наличии) физических лиц, адреса их мест жительства должны быть написаны полностью.

3. Необходимые для регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе, выражающие содержание сделок, являющихся основанием для регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав, представляются:

1) не менее чем в двух экземплярах-подлинниках, один из которых возвращается правообладателю, второй - помещается в реестровое дело, если такие сделки совершены в простой письменной форме;

2) не менее чем в двух экземплярах, один из которых (подлинник) возвращается правообладателю, если сделки совершены в нотариальной форме или права на основании таких сделок возникли до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ

"О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

4. Межевой план, технический план и подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости акт обследования представляются в орган регистрации прав в форме электронных документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

5. Иные необходимые для кадастрового учета и (или) регистрации прав документы в бумажной форме (за исключением актов органов государственной власти и актов органов местного самоуправления, а также актов судов, установивших права на недвижимое имущество, и заявлений) представляются не менее чем в двух экземплярах, один из которых (подлинник) после осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав должен быть возвращен заявителю. Копии актов органов государственной власти и актов органов местного самоуправления в форме документов на бумажном носителе, а также актов судов, установивших права на недвижимое имущество, в форме документов на бумажном носителе представляются для кадастрового учета и (или) регистрации прав в одном экземпляре, который после сканирования при выдаче документов после

осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав возвращается заявителю.

6. Заявление о кадастровом учете и (или) регистрации прав в форме документа на бумажном носителе представляется в единственном подлинном экземпляре.

7. В случае представления на кадастровый учет и (или) регистрацию прав документов в форме электронных документов, электронных образов документов такие документы представляются:

1) в форме электронных документов, если настоящим Федеральным законом предусмотрено, что такие документы при их представлении в бумажной форме должны быть представлены в подлиннике (один экземпляр которых должен быть подлинником), в том числе если таким документом является нотариально удостоверенная сделка;

2) в форме электронных документов или электронного образа документа, если настоящим Федеральным законом предусмотрено, что такие документы при их представлении в бумажной форме могут быть представлены в копии без представления подлинника.

8. Документы, необходимые для кадастрового учета и (или) регистрации прав, представляемые в форме электронных документов,

должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и подписываться усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, сторон договора или определенных законодательством Российской Федерации должностных лиц в установленных законодательством Российской Федерации случаях.

9. Документы, необходимые для кадастрового учета и (или) регистрации прав, представляемые в форме электронного образа бумажного документа, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, подписавших такие бумажные документы, или лиц, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации уполномочены заверять копии таких документов в форме документов на бумажном носителе.

10. Сформированный комплект документов, необходимых для кадастрового учета и (или) регистрации прав, представляемых в форме электронных документов, электронных образов документов, должен быть заверен усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

11. Заявление о кадастровом учете и (или) регистрации прав и прилагаемые к нему документы представляются нотариусом в орган

регистрации прав посредством отправления в электронном виде, в том числе в форме электронных образов таких заявления и документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса.

## **Статья 22. Требования к межевому плану**

1. Межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

2. В межевом плане указываются сведения об образуемых земельном участке или земельных участках в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о кадастровом учете земельного участка или земельных участков, сведения о части или частях земельного участка в случае выполнения

кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления об учете части или частей земельного участка, новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления об учете земельного участка или земельных участков.

3. В случае, если в соответствии с федеральным законом местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию, межевой план должен содержать сведения о проведении такого согласования.

4. В межевом плане, подготовленном в отношении земельного участка, право собственности на который считается возникшим в силу федерального закона вне зависимости от момента регистрации этого права в Едином государственном реестре недвижимости, приводятся сведения, позволяющие отнести такой земельный участок к имуществу, право на которое возникает в силу федерального закона вне зависимости от момента регистрации данного права. Особенности подготовки

межевого плана в отношении такого земельного участка устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

5. Межевой план состоит из графической и текстовой частей.

6. В графической части межевого плана воспроизводятся сведения кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке, а также указываются местоположение границ образуемых земельного участка или земельных участков, либо границ части или частей земельного участка, либо уточняемых границ земельных участков, доступ к образуемым или измененным земельным участкам (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута.

7. В текстовой части межевого плана указываются необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках в объеме, установленном органом нормативно-правового регулирования, а также в установленном частью 3 настоящей статьи случае сведения о согласовании местоположения границ земельных участков в форме акта согласования местоположения таких границ.

8. Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части. Местоположение отдельных частей границ земельного участка также может устанавливаться в порядке, определенном органом нормативно-правового регулирования, посредством указания на природные объекты и (или) объекты искусственного происхождения, в том числе линейные объекты, если сведения о таких объектах содержатся в Едином государственном реестре недвижимости и местоположение указанных отдельных частей границ земельного участка совпадает с местоположением внешних границ таких объектов. Требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

9. Площадью земельного участка, определенной с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, является площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость.

10. При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе,



подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае, если указанные в настоящей части документы отсутствуют, границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

11. Образуемые земельные участки должны соответствовать требованиям гражданского законодательства, земельного законодательства, лесного законодательства, водного законодательства, градостроительного законодательства и иным установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации требованиям к земельным участкам. Если в соответствии с федеральным законом образование земельных участков должно осуществляться с учетом проекта межевания территории, проекта межевания земельного участка или земельных участков или иного предусмотренного федеральным законом документа, местоположение границ данных земельных участков определяется с учетом такого документа.

12. Межевой план подготавливается в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план. Межевой план, если это предусмотрено договором подряда, также подготавливается в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью подготовившего такой план кадастрового инженера, для передачи его заказчику по договору подряда.

13. Форма межевого плана и требования к его подготовке устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

### **Статья 23. Требования к акту обследования**

1. Акт обследования представляет собой документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся сведений Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости подтверждает прекращение существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости либо прекращение существования помещения в связи с гибелью или уничтожением здания или сооружения, в которых оно было

расположено, гибелью или уничтожением части здания или сооружения, в пределах которой такое помещение было расположено.

2. Акт обследования подготавливается в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой акт. Акт обследования, если это предусмотрено договором подряда, также подготавливается в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью подготовившего такой акт кадастрового инженера, для передачи его заказчику по договору подряда.

3. Форма акта обследования и требования к его подготовке устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

#### **Статья 24. Требования к техническому плану**

1. Технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, необходимые для кадастрового учета такого объекта недвижимости, либо сведения о части или частях такого объекта недвижимости, либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр

недвижимости сведения о таком объекте недвижимости, которому присвоен кадастровый номер.

2. В техническом плане указываются сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, необходимые для его кадастрового учета, в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о кадастровом учете такого объекта недвижимости, сведения о части или частях такого объекта недвижимости в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о кадастровом учете части или частей такого объекта недвижимости, новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о таком объекте недвижимости, которому присвоен кадастровый номер, в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления об учете такого объекта недвижимости.

3. Технический план состоит из графической и текстовой частей.

4. В графической части технического плана здания, сооружения или объекта незавершенного строительства воспроизводятся сведения

кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке, а также указывается местоположение такого здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке. Графическая часть технического плана помещения представляет собой план этажа или части этажа здания либо сооружения с указанием на этом плане местоположения такого помещения, а при отсутствии этажности у здания или сооружения - план здания или сооружения либо план соответствующей части здания или сооружения с указанием на этом плане местоположения такого помещения.

5. Местоположение здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке устанавливается посредством определения координат характерных точек контура такого здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке.

6. Местоположение помещения устанавливается посредством графического отображения границы геометрической фигуры, образованной внутренними сторонами наружных стен такого помещения, на плане этажа или части этажа здания либо сооружения, а при отсутствии этажности у здания или сооружения - на плане здания или

сооружения либо на плане соответствующей части здания или сооружения.

7. В текстовой части технического плана указываются необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения в объеме, установленном органом нормативно-правового регулирования.

8. Сведения о здании или сооружении, за исключением сведений о местоположении таких объектов недвижимости на земельном участке и их площади, площади застройки, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод таких объектов недвижимости в эксплуатацию и проектной документации таких объектов недвижимости.

9. Сведения об объекте незавершенного строительства, за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на строительство такого объекта и проектной документации такого объекта недвижимости.

10. Сведения о помещении, за исключением сведений о его местоположении в пределах этажа здания или сооружения, либо в пределах здания или сооружения, либо в пределах соответствующей

части здания или сооружения и его площади, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод здания или сооружения, в котором расположено помещение, в эксплуатацию, проектной документации здания или сооружения, в котором расположено помещение, проектной документации и (или) акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки.

11. Если законодательством Российской Федерации в отношении объектов не предусмотрены подготовка и (или) выдача указанных разрешений и проектной документации, соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости. В отношении созданного объекта недвижимости декларация составляется и заверяется правообладателем земельного участка, на котором находится такой объект недвижимости, а в отношении бесхозяйного объекта недвижимости - органом местного самоуправления муниципального образования, на территории которого находится такой объект недвижимости. Указанная декларация прилагается к техническому плану и является его неотъемлемой частью.

12. Технический план подготавливается в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план. Технический план, если это предусмотрено договором подряда, также подготавливается в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью подготовившего такой план кадастрового инженера, для передачи его заказчику по договору подряда.

13. Форма технического плана и требования к его подготовке, форма указанной в части 11 настоящей статьи декларации и требования к ее подготовке, требования к точности и методам определения координат характерных точек границы земельного участка, контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, требования к подготовке плана этажа, части этажа здания или сооружения, плана здания или сооружения, плана части здания или сооружения, а также требования к определению площади здания или помещения устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

14. Технический план здания, сооружения может содержать информацию, необходимую для кадастрового учета всех помещений в здании, сооружении. В случае, если в соответствии с проектной



документацией в здании, сооружении расположены помещения вспомогательного использования, соответствующая информация включается в технический план помещения. При этом технический план в обязательном порядке содержит планы всех этажей здания, сооружения, а при отсутствии у них этажности - планы здания, сооружения.

15. Технический план многоквартирного дома в обязательном порядке содержит также полученную по результатам кадастровых работ информацию, необходимую для осуществления кадастрового учета помещений (в том числе составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме), расположенных в таком многоквартирном доме.

16. Технический план единого недвижимого комплекса содержит также информацию обо всех входящих в состав такого комплекса зданиях и (или) сооружениях.

**Статья 25. Основания для возврата заявления и документов, представленных для осуществления кадастрового учета недвижимого имущества и регистрации прав на недвижимое имущество, без рассмотрения**

1. Орган регистрации прав обязан вернуть документы, прилагаемые к заявлению о кадастровом учете и (или) регистрации прав, без рассмотрения, если:

1) такие заявление и документы представлены в форме электронных документов, электронных образов документов в формате,

не соответствующем установленному органом нормативно-правового регулирования;

2) такие заявление и документы представлены в форме документов на бумажном носителе и имеют подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, в том числе документы, исполненные карандашом, имеют серьезные повреждения, не позволяющие однозначно истолковать их содержание;

3) информация об уплате государственной пошлины за осуществление регистрации прав по истечении пяти дней с даты подачи соответствующего заявления отсутствует в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, и документ об уплате государственной пошлины не был представлен заявителем;

4) в Едином государственном реестре недвижимости содержится отметка о невозможности государственной регистрации перехода права, ограничения (обременения) права без личного участия собственника объекта недвижимости (его законного представителя), и заявление на государственную регистрацию представлено иным лицом;

5) заявление о кадастровом учете и (или) регистрации прав не подписаны заявителем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 26. Основания и сроки приостановления осуществления кадастрового учета недвижимого имущества и (или) регистрации прав на недвижимое имущество по решению государственного регистратора прав**

1. Кадастровый учет и (или) регистрация прав приостанавливаются по решению государственного регистратора прав в случае, если:

1) с заявлением о кадастровом учете и (или) регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо;

2) не представлены документы, необходимые для осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав;

3) представленные документы не являются подлинными или сведения, содержащихся в них, недостоверны;

4) не представлены (не поступили) документы (сведения, содержащиеся в них), запрошенные органом регистрации прав по межведомственным запросам;

5) представлена (поступила) информация об отсутствии документов (сведений, содержащихся в них), запрошенных органом регистрации прав по межведомственным запросам;

б) граница земельного участка, о кадастровом учете которого и (или) регистрации прав на который представлено заявление, пересекает границу другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости);

7) граница образуемого земельного участка пересекает границу территориальной зоны, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границы такой территориальной зоны в документе, на основании которого внесены сведения в Единый государственный реестр недвижимости, или если образуемый земельный участок предназначен для размещения линейных объектов, а также в иных случаях, установленных федеральным законом;

8) право, ограничение (обременение) права на объект недвижимого имущества, о регистрации которого просит заявитель, не подлежит государственной регистрации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом;

9) лицо, указанное в заявлении в качестве правообладателя, не имеет права на такой объект и (или) не уполномочено распоряжаться правом на данный объект недвижимости;

10) имеются противоречия между заявленными правами и уже зарегистрированными правами;

11) форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации;

12) документ, выражающий содержание сделки, акт органа государственной власти или органа местного самоуправления, являющийся основанием для регистрации права, признан недействительным в судебном порядке;

13) представленные для регистрации прав в силу закона документы не свидетельствуют о факте возникновения права в силу закона;

14) акт государственного органа или акт органа местного самоуправления в качестве основания кадастрового учета и (или) регистрации прав издан вне пределов компетенции издавшего его органа и (или) лица, подписавшего его;

15) представленные документы подписаны (удостоверены) неправомочными лицами;

16) созданный (создаваемый) объект недвижимости, при строительстве (реконструкции) которого в соответствии с законодательством не требуется выдача разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод в эксплуатацию, не соответствует разрешенному виду (видам) использования и (или) градостроительным регламентам, установленным в отношении такого объекта и (или) земельного участка, на котором он создан;

17) земельный участок, на котором создан (создается) объект недвижимости, предоставлен, передан собственником не для целей строительства (размещения) такого объекта;

18) сделка, подлежащая регистрации или являющаяся основанием для регистрации права, ограничения (обременения) права, является ничтожной;

19) в представленных документах отсутствует подтверждение наличия в случаях, предусмотренных федеральным законом, согласия на совершение сделки, подлежащей регистрации или являющейся основанием для регистрации права, ограничения (обременения) права третьего лица, органа юридического лица, государственного органа или органа местного самоуправления;

20) документ, выражающий содержание сделки, не содержит указание на условия, ограничивающие в соответствии с федеральным законом права стороны сделки;

21) в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", в орган кадастрового учета поступили возражения относительно размера и местоположения границ земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, и в составе документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) регистрации права, отсутствуют документы, подтверждающие снятие указанных возражений;

22) при установлении (уточнении) границ земельного участка нарушен установленный федеральным законом порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ в соответствии с федеральным законом не считается согласованным, за исключением случаев признания указанных границ уточненными в порядке разрешения земельного спора;

23) доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемому или изменяемому земельному участку не

будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута (для случая осуществления кадастрового учета);

24) для осуществления регистрации прав, связанных с отчуждением или обременением жилого помещения, если оно приобретается с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, не представлено совместное заявление сторон сделки с приложением документа, выражающего согласие на это кредитора (займодавца);

25) граница земельного участка пересекает границу населенного пункта, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границы такого населенного пункта в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости;

26) размер образуемого земельного участка или земельного участка, который в результате преобразования сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок), не будет соответствовать установленным в соответствии с федеральным законом требованиям к



предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков;

27) земельный участок образован из земельных участков, относящихся к различным категориям земель, за исключением установленных федеральным законом случаев;

28) изменение площади земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, больше площади такого земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания земельного участка или земельных участков, более чем на пять процентов;

29) изменение площади земельного участка и (или) изменение описания местоположения его границы не обусловлено образованием земельного участка или уточнением его границы;

30) в результате кадастрового учета в связи уточнением сведений о площади земельного участка такая площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, на величину более чем предельный минимальный размер земельного

участка, установленный в соответствии с федеральным законом для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;

31) земельный участок, о котором представлено заявление о его снятии с кадастрового учета, не является преобразуемым и не подлежит снятию с учета в соответствии с настоящим Федеральным законом;

32) помещение не изолировано или не обособлено от других помещений в здании или сооружении;

33) объект недвижимости, о кадастровом учете которого представлено заявление, образуется из объекта недвижимости или объектов недвижимости и раздел или выдел доли в натуре либо иное совершаемое при таком образовании действие с преобразуемым объектом недвижимости или преобразуемыми объектами недвижимости не допускается в соответствии с установленными федеральным законом требованиями;

34) существует судебный спор в отношении прав на недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, или в отношении обращения взыскания на такое имущество;

35) ранее представлены документы на регистрацию другой сделки с этим же объектом недвижимости или перехода, ограничения (обременения) права на этот же объект недвижимости и по данным документам решение о регистрации или об отказе в регистрации не принято;

36) поступило определение (постановление, решение) суда о приостановлении кадастрового учета и (или) регистрации прав;

37) в течение срока, установленного для рассмотрения заявления о регистрации сделки и (или) перехода, ограничения (обременения) права, но до внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости или принятия решения об отказе в регистрации прав в орган регистрации прав поступило решение (определение, постановление) о наложении ареста на объект недвижимости или запрета совершать определенные действия с объектом недвижимости либо об избрании в качестве меры пресечения залога;

38) объект недвижимости, о кадастровом учете и (или) регистрации прав которого представлено заявление, не является объектом

недвижимости, кадастровый учет которого и (или) регистрация прав на который осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом;

39) наличие на регистрации другого договора участия в долевом строительстве в отношении того же объекта долевого строительства;

40) заключение лицом, которому земельный участок Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства передан в безвозмездное срочное пользование либо аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, или аренду для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства, в порядке и на условиях, которые предусмотрены Федеральным законом 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", договора участия в долевом строительстве жилья экономического класса с лицом, не имеющим права на заключение этого договора, либо с нарушением иных требований, предусмотренных указанным Федеральным законом;

41) представлено заявление одной из сторон договора о прекращении регистрации такого договора и (или) прав на его основании и возврате документов без проведения регистрации прав, в том числе в случаях, когда в соответствии с настоящим Федеральным законом заявление на регистрацию прав может быть представлено одной из сторон договора;

42) при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу, если к заявлению о регистрации не приложены документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли, и не истек месячный срок со дня извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности;

43) площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, отличается от площади земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания территории, схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, лесоустроительной документации, более чем на десять процентов;

44) граница земельного участка пересекает границу муниципального образования, за исключением случая, если земельный участок является лесным участком в составе лесного фонда или выявлена

воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границы такого муниципального образования в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости.

Под пересечением границы земельного участка с границами муниципальных образований или границами населенных пунктов понимается:

пересечение границы муниципального образования и (или) границы населенного пункта с границей земельного участка;

расположение хотя бы одного из контуров границы многоконтурного земельного участка за границей соответствующего муниципального образования и (или) населенного пункта.

Пределы допустимого пересечения границ земельных участков, муниципальных образований, населенных пунктов и территориальных зон определяются органом нормативно-правового регулирования.

2. Осуществление кадастрового учета и (или) регистрации прав приостанавливается на срок до устранения обстоятельств, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца, если иное не установлено настоящей статьей.

3. Осуществление кадастрового учета и (или) регистрации прав по основанию, указанному в пункте 4 части 1 настоящей статьи, приостанавливается на срок до устранения причин, им препятствующих, но не более чем на один месяц.

4. Осуществление кадастрового учета и (или) регистрации прав по основанию, указанному в пункте 34 части 1 настоящей статьи, приостанавливается до разрешения спора судом.

5. Осуществление кадастрового учета и (или) регистрации прав по основанию, указанному в пункте 35 части 1 настоящей статьи, приостанавливается до завершения государственной регистрации сделки с объектом недвижимого имущества и (или) перехода, ограничения (обременения) права на объект недвижимого имущества по ранее принятым документам.

6. Осуществление кадастрового учета и (или) регистрации прав по основанию, указанному в пункте 36 части 1 настоящей статьи, приостанавливается до указанного в определении (постановлении, решении) суда срока (даты) наступления указанного в нем события, вынесения судом определения (постановления, решения) о снятии приостановления.

7. Осуществление кадастрового учета и (или) регистрации прав по основанию, указанному в пункте 37 части 1 настоящей статьи, приостанавливается до снятия ареста или запрета, возврата залога залогодателю или до решения вопроса об обращении залога в доход государства в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Осуществление кадастрового учета и (или) регистрации прав по основанию, указанному в пункте 41 части 1 настоящей статьи, приостанавливается на срок не более чем месяц.

9. Осуществление кадастрового учета и (или) регистрации прав по основанию, указанному в пункте 42 части 1 настоящей статьи, приостанавливается до истечения месяца со дня извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности.

**Статья 27. Отказ в осуществлении кадастрового учета недвижимого имущества и (или) регистрации прав на недвижимое имущество**

В осуществлении кадастрового учета и (или) регистрации прав отказывается по решению государственного регистратора прав в случае, если в течение срока приостановления не устранены причины, препятствующие осуществлению кадастрового учета и (или) регистрации прав, указанные в статье 26 настоящего Федерального закона.



**Статья 28. Удостоверение осуществления кадастрового учета недвижимого имущества и регистрации прав на недвижимое имущество**

1. Кадастровый учет, регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, форма, состав сведений, а также требования к формату в электронной форме к которой устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

2. Проведенная регистрация договоров и иных сделок удостоверяется посредством совершения специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки. При этом специальная регистрационная надпись на документе, выражающем содержание сделки и представленном в форме электронного документа, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора прав. Форма специальной регистрационной надписи, состав включаемых в нее сведений и требования к ее заполнению, а также требования к формату специальной регистрационной надписи в электронной форме устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

**Статья 29. Порядок осуществления кадастрового учета недвижимого имущества и регистрации прав на недвижимое имущество**

1. Кадастровый учет и (или) регистрация прав включают в себя:

1) прием заявления о кадастровом учете и (или) регистрации прав и прилагаемых к нему документов;

2) возврат документов, прилагаемых к заявлению о кадастровом учете и (или) регистрации прав, без рассмотрения при наличии оснований, установленных статьей 25 настоящего Федерального закона;

3) проведение правовой экспертизы документов, представленных для осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав на предмет наличия или отсутствия установленных настоящим Федеральным законом оснований для приостановления кадастрового учета и (или) регистрации прав, или для отказа в осуществлении кадастрового учета и (или) регистрации прав;

4) внесение в Единый государственный реестр недвижимости установленных настоящим Федеральным законом сведений, необходимых для осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав, либо уведомление о приостановлении кадастрового учета и (или) регистрации прав при наличии оснований, установленных настоящей главой, либо уведомление об отказе в осуществлении кадастрового учета

и (или) регистрации прав при наличии оснований, установленных настоящей главой, либо уведомление о прекращении кадастрового учета и (или) регистрации прав;

5) выдачу документов после осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав, после отказа в осуществлении кадастрового учета и (или) регистрации прав, после прекращения кадастрового учета и (или) регистрации прав.

2. Возврат прилагаемых к заявлению о кадастровом учете и (или) регистрации прав документов без рассмотрения осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня получения органом регистрации прав таких документов.

3. Орган регистрации прав обязан уведомить заявителя о возврате прилагаемых к заявлению о кадастровом учете и (или) регистрации прав документов с указанием причин возврата в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования, а также вернуть указанные документы заявителю тем же способом, которым они были представлены. В случае, если заявление о кадастровом учете и (или) регистрации прав и прилагаемые к нему документы представлены в форме электронных документов и (или) электронных образов документов посредством отправления в электронном виде, орган регистрации прав

направляет заявителю только уведомление о возврате таких документов без осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав.

4. Орган регистрации прав при отсутствии оснований для возврата представленных заявления о кадастровом учете и (или) регистрации прав и прилагаемых к нему документов без рассмотрения осуществляет одно из следующих действий:

1) кадастровый учет и (или) регистрацию прав - в случае отсутствия оснований для отказа в кадастровом учете и (или) регистрации прав, в том числе при устранении причин, препятствовавших кадастровому учету и (или) регистрации прав, наличие которых послужило основанием для приостановления кадастрового учета и (или) регистрации прав;

2) уведомляет о приостановлении кадастрового учета и (или) регистрации прав - при наличии оснований для приостановления кадастрового учета и (или) регистрации прав;

3) уведомляет об отказе в кадастровом учете и (или) регистрации прав - при неустранении причин, препятствовавших кадастровому учету и (или) регистрации прав, наличие которых послужило основанием для приостановления кадастрового учета и (или) регистрации прав;

4) уведомляет о прекращении кадастрового учета и (или) регистрации прав - при наличии заявления о прекращении кадастрового учета и (или) регистрации прав.

5. В день приостановления кадастрового учета и (или) регистрации прав органом регистрации прав заявителю (заявителям) выдается или направляется уведомление о приостановлении кадастрового учета и (или) регистрации прав и об основаниях такого приостановления в порядке, установленном частью 7 настоящей статьи. Уведомление о приостановлении кадастрового учета и (или) регистрации прав должно содержать указание всех причин, которые являются основанием для приостановления кадастрового учета и (или) регистрации прав.

6. В день отказа в кадастровом учете и (или) регистрации прав заявителю направляется по указанному в заявлении о кадастровом учете и (или) регистрации прав адресу уведомление об отказе в кадастровом учете и (или) регистрации прав в порядке, установленном частью 7 настоящей статьи. Уведомление об отказе в кадастровом учете и (или) регистрации прав должно содержать все основания отказа с обязательной ссылкой на положения настоящего Федерального закона. Если одновременно с уведомлением об отказе в кадастровом учете и (или) регистрации прав заявителю должны быть направлены подлежащие в

соответствии с настоящим Федеральным законом выдаче после осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав подлинники представленных заявителем документов, указанные документы также направляются заявителю.

7. Порядок и способы направления уведомлений о приостановлении кадастрового учета и (или) регистрации прав, а также уведомлений об отказе в кадастровом учете и (или) регистрации прав и подлежащих в соответствии с настоящим Федеральным законом выдаче после осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав подлинников представленных заявителем документов, в том числе форма таких уведомлений (в случае их направления в виде документа на бумажном носителе), требования к формату таких уведомлений (в случае их направления в форме электронного документа) устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

8. В случае, если кадастровый учет и (или) регистрация прав приостановлены по причине непредставления необходимых для осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав документов (сведений, содержащихся в них), запрашиваемых органом регистрации прав посредством межведомственных запросов, заявитель (заявители)

уведомляется о его праве представить такие документы по собственной инициативе.

9. В случае, если осуществление кадастрового учета и (или) регистрации прав приостановлено по основанию, указанному в пункте 3 части 1 статьи 26 настоящего Федерального закона, государственный регистратор прав обязан принять меры по получению дополнительных документов и (или) сведений и (или) подтверждению подлинности документов, достоверности указанных в них сведений.

10. Факт издания (принятия) акта органа государственной власти, органа местного самоуправления и достоверность содержащихся в нем сведений устанавливаются посредством направления межведомственных запросов органом регистрации прав в орган, издавший такой акт, а подлинность нотариального акта и достоверность содержащихся в нем сведений - в порядке получения информации из единой информационной системы нотариата, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате. Предусмотренная в настоящей части проверка проводится в течение двух рабочих дней в пределах срока осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав.

11. В случае приостановления кадастрового учета и (или) регистрации прав на основании определения или решения суда в Единый

государственный реестр недвижимости вносится соответствующая запись.

12. Приостановление кадастрового учета и (или) регистрации прав и (или) отказ в кадастровом учете и (или) регистрации прав могут быть обжалованы заинтересованным лицом в суд.

13. Документы, подлежащие выдаче после осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав, выдаются правообладателю - физическому лицу или представителю правообладателя при наличии у последнего нотариально удостоверенной доверенности, подтверждающей его полномочия на получение таких документов, если иное не установлено федеральным законом.

14. В случае, если правообладателем является юридическое лицо, подлежащие выдаче после осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав документы выдаются лицу, имеющему право действовать без доверенности от имени юридического лица, либо работнику или иному представителю указанного юридического лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, подтверждающей его полномочия на получение таких документов, если иное не установлено федеральным законом.



15. Представителю органа государственной власти или органа местного самоуправления подлежащие выдаче после осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав документы выдаются при наличии доверенности, составленной на бланке данного органа и заверенной печатью и подписью руководителя данного органа. При этом нотариальное удостоверение такой доверенности не требуется.

16. В случае, если заявителем является нотариус, подлежащие выдаче после осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав документы выдаются данному нотариусу или его работнику, уполномоченному в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате.

17. В случае, если регистрация прав осуществляется по требованию судебного пристава-исполнителя, подлежащие выдаче после осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав документы могут выдаваться судебному приставу-исполнителю.

18. При наличии в заявлении о регистрации прав указания о выдаче документов после проведения регистрации прав через многофункциональный центр орган регистрации прав обязан передать соответствующие документы в многофункциональный центр для выдачи заявителю (его представителю). Порядок и сроки передачи органом

регистрации прав таких документов в многофункциональный центр определяются соглашением о взаимодействии, заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке. При этом сроки передачи органом регистрации прав документов в многофункциональный центр не должны превышать два рабочих дня.

19. Подлежащие выдаче после осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе, а также уведомление об отказе в кадастровом учете и (или) регистрации прав и подлежащие в соответствии с настоящим Федеральным законом выдаче после осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав подлинники представленных заявителем документов в форме документов на бумажном носителе в указанном в части 6 настоящей статьи случае также могут быть направлены органом регистрации прав лицам, указанным в частях 14 - 18 настоящей статьи, посредством курьерской доставки при наличии соответствующего указания на такую доставку в заявлении о кадастровом учете и (или) регистрации прав.

20. Указанная в части 190 настоящей статьи курьерская доставка осуществляется за плату. Порядок осуществления органом регистрации

прав курьерской доставки и размеры платы за ее осуществление устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

21. Порядок уведомления заявителей о ходе оказания услуги по осуществлению кадастрового учета и (или) регистрации прав устанавливается органом нормативно-правового регулирования.

**Статья 30. Приостановление осуществления кадастрового учета недвижимого имущества и (или) регистрации прав на недвижимое имущество в заявительном порядке**

1. Кадастровый учет и (или) регистрация прав могут быть приостановлены не более чем на шесть месяцев на основании заявления лиц, указанных в статье 15 настоящего Федерального закона.

2. В заявлении указываются причины, послужившие основанием для приостановления кадастрового учета и (или) регистрации прав, и срок, необходимый для такого приостановления.

3. Поступление в орган регистрации прав заявления о приостановлении кадастрового учета и (или) регистрации прав прерывает течение срока, установленного частью 1 статьи 16 настоящего Федерального закона, за исключением случаев, установленных настоящим Федеральным законом. Срок, истекший до поступления указанного заявления, не засчитывается в новый срок.

4. Приостановление регистрации прав, связанных с отчуждением или обременением жилого помещения, если они приобретаются с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, допускается только на основании совместного заявления сторон сделки с приложением документа, выражающего согласие на это кредитора (займодавца).

5. Приостановление регистрации ипотеки по заявлению одной из сторон сделки не допускается.

6. Заявления представляются соответствующими лицами способами, предусмотренными частью 1 статьи 18 настоящего Федерального закона в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования.

**Статья 31. Прекращение осуществления кадастрового учета недвижимого имущества и регистрации прав на недвижимое имущество**

1. До осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав либо отказа в кадастровом учете и (или) регистрации права рассмотрение представленных для осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав заявления и (или) документов может быть прекращено

на основании заявления лиц, представивших заявление и документы для осуществления кадастрового учета и (или) регистрации.

2. Заявление о прекращении кадастрового учета и (или) регистрации прав на основании договора и о возврате документов без осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав должно быть представлено всеми сторонами договора либо нотариусом в случае, если заявление о регистрации прав представлено нотариусом.

3. Орган регистрации прав обязан уведомить заявителей о прекращении осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав с указанием даты прекращения осуществления кадастрового учета и (или) регистрации права.

4. Прекращение регистрации прав, связанных с отчуждением или обременением жилого помещения, если оно приобретается с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, допускается только на основании совместного заявления сторон сделки с приложением документа, выражающего согласие на это кредитора (займодавца).

5. В случае, если регистрация прав осуществляется по требованию судебного пристава-исполнителя на основании судебного акта, она может

быть прекращена только на основании судебного акта. Если регистрация прав осуществляется по требованию судебного пристава-исполнителя в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", она может быть прекращена только по требованию судебного пристава-исполнителя.

6. Порядок и способы направления органом регистрации прав уведомления о прекращении осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав и представленных для осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав заявления и (или) документов устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

#### **Глава 4. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости в порядке межведомственного информационного взаимодействия**

#### **Статья 32. Правила направления документов (содержащихся в таких документах сведений), необходимых для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в порядке межведомственного информационного взаимодействия**

1. Органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в таких документах сведения) для внесения сведений в

Единый государственный реестр недвижимости в случае принятия ими решений (актов):

1) об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости;

2) об установлении или изменении разрешенного использования земельного участка, здания, помещения;

3) о внесении изменений в правила землепользования и застройки, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение разрешенного использования земельных участков;

4) об утверждении документации по планировке территорий или внесении изменений в такую документацию, если такими изменениями предусмотрено изменение разрешенного использования земельных участков;

5) о переводе жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение (если не требуется проведение работ по перепланировке) или об утверждении акта приемочной комиссии (в случае проведения работ по перепланировке);

6) об установлении или изменении прохождения Государственной границы Российской Федерации;

7) об установлении или изменении границы между субъектами Российской Федерации, границ муниципального образования;

8) об установлении или изменении границ населенного пункта;

9) об установлении или изменении границ зоны с особыми условиями использования территорий, территориальной зоны;

10) об установлении или изменении границ особо охраняемой природной территории;

11) о создании особой экономической зоны и об установлении или изменении ее границ;

12) об установлении или изменении категории земель, к которой относится земельный участок;

13) об установлении или изменении границ территории охотничьих угодий.

2. В случае, если в соответствии с федеральным законом решение, указанное в части 1 настоящей статьи, принимает Правительство Российской Федерации, документы (содержащиеся в таких документах сведения), необходимые для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, направляют уполномоченные Правительством Российской Федерации федеральные органы исполнительной власти.



3. Органы охраны объектов культурного наследия направляют в орган регистрации прав документы (содержащиеся в таких документах сведения), необходимые для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия решений (актов):

1) о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

2) об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране до принятия решения о включении его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

3) об исключении объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

4) об отказе включить выявленный объект культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного адресного реестра, или подведомственное ему государственное бюджетное учреждение в срок не более чем пять рабочих дней со дня внесения в такой реестр сведений о присвоении или об изменении адреса объекта недвижимости направляет в орган регистрации прав соответствующую информацию.

5. Орган, осуществляющий ведение государственного лесного реестра, орган, осуществляющий ведение государственного водного реестра, в срок не более чем пять рабочих дней со дня внесения в такие реестры сведений соответственно о лесах, водных объектах направляет в орган регистрации прав документы (содержащиеся в таких документах сведения), необходимые для внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

6. Федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции, в срок не более чем пять рабочих дней со дня внесения изменений в идентификационные сведения о правообладателе - физическом лице направляет в орган регистрации прав соответствующую информацию.

7. Орган опеки и попечительства направляет в орган регистрации прав сведения о проживающих в жилом помещении членах семьи

собственника данного жилого помещения, находящихся под опекой или попечительством, либо несовершеннолетних членах семьи собственника данного жилого помещения, оставшихся без родительского попечения, в срок не более чем три рабочих дня со дня установления опеки или попечительства либо со дня, когда органу опеки и попечительства стало известно об отсутствии родительского попечения.

8. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, в срок не более чем пять рабочих дней со дня внесения в Единый государственный реестр юридических лиц изменений в идентификационные сведения о правообладателе - юридическом лице и учредительные документы такого юридического лица направляет в орган регистрации прав соответствующую информацию.

9. Органы местного самоуправления направляют в орган регистрации прав документы для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о постановке здания, сооружения, помещения на учет как бесхозяйного недвижимого имущества.

10. Судебный орган направляет в орган регистрации прав копию вступившего в законную силу решения суда, которым гражданин

ограничен в дееспособности или признан недееспособным, в срок не более чем три рабочих дня со дня вступления в силу решения суда.

11. Органы, наложившие арест на недвижимое имущество, направляют в орган регистрации прав в срок не более чем три рабочих дня заверенную копию решения о наложении (снятии) ареста или об избрании в качестве меры пресечения залога либо сведения, содержащиеся в указанных решениях, оформленные в виде выписки из таких решений.

12. Нотариус направляет в течение трех рабочих дней с даты выдачи свидетельства о праве на наследство в орган регистрации прав сведения о выдаче такого свидетельства с указанием сведений о лице (лицах), получивших свидетельство (свидетельства) о праве на наследство, кадастровом номере (кадастровых номерах) объекта (объектов) недвижимости, включенных в состав наследуемого имущества, номере и дате регистрации нотариального действия в реестре нотариальных действий. Порядок направления таких сведений устанавливается Основами законодательства Российской Федерации о нотариате.

13. Перечень документов и состав содержащихся в них сведений, направляемых органами государственной власти и органами местного самоуправления в орган регистрации прав в случаях, установленных частями 1 - 9 настоящей статьи, порядок их направления, в том числе с

использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия и требования к формату таких документов в электронной форме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

14. Обязательным приложением к документам (содержащимся в таких документах сведениям), направляемым в орган регистрации прав в соответствии с пунктами 7 - 10 части 1 настоящей статьи, является карта (план) объекта землеустройства, подготовленная в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ "О землеустройстве".

15. Органы государственной власти и органы местного самоуправления направляют в орган регистрации прав документы (содержащиеся в таких документах сведения) в соответствии с настоящей статьей в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решений (актов), указанных в части 1 настоящей статьи, а в случае, если в соответствии с частью 14 настоящей статьи требуется карта (план) объекта землеустройства, - в течение шести месяцев с даты принятия указанных в части 1 настоящей статьи решений (актов). При этом карта (план) объекта землеустройства направляется в форме электронного

документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего ее лица.

16. За непредставление указанных в частях 1, 3, 7, 9, 11 и 12 настоящей статьи сведений орган государственной власти, орган местного самоуправления, а также иные лица несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**Статья 33. Правила внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в порядке межведомственного информационного взаимодействия по заявлению заинтересованного лица**

1. В случае, если указанные в частях 1 - 5, 9 и 13 статьи 32 настоящего Федерального закона сведения не внесены в Единый государственный реестр недвижимости в сроки, установленные статьей 34 настоящего Федерального закона, заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном для представления заявления на регистрацию прав и (или) кадастровый учет, обратиться в орган регистрации прав с заявлением о внесении соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости, форма, требования к заполнению и к формату в электронном виде которого устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

2. Орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня получения заявления, указанного в части 1 настоящей статьи, самостоятельно запрашивает документы (содержащиеся в указанных документах сведения) в органах государственной власти и органах местного самоуправления.

3. Органы государственной власти и органы местного самоуправления направляют в орган регистрации прав документы (содержащиеся в таких документах сведения) в соответствии со статьей 32 настоящего Федерального закона.

4. Орган регистрации прав отказывает во внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости в порядке межведомственного информационного взаимодействия по заявлению заинтересованного лица, если органы государственной власти и органы местного самоуправления уведомляют об отсутствии документов (содержащихся в таких документах сведений), необходимых для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в порядке межведомственного информационного взаимодействия по заявлению заинтересованного лица. Орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня получения указанного уведомления направляет заявителю

соответствующий отказ в установленном органом нормативно-правового регулирования порядке.

5. Орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней со дня внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в порядке межведомственного информационного взаимодействия по заявлению заинтересованного лица направляет такому лицу уведомление о внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости в установленном органом нормативно-правового регулирования порядке.

**Статья 34. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия**

1. Орган регистрации прав в срок не позднее пятнадцати рабочих дней с даты поступления документов (содержащихся в таких документах сведений), необходимых для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в порядке межведомственного информационного взаимодействия, вносит соответствующие сведения в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с порядком ведения Единого государственного реестра недвижимости или направляет уведомление о невозможности внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости при наличии следующих оснований:



1) решения (акты), указанные в частях 1 - 5 статьи 32 настоящего Федерального закона, приняты органами государственной власти или органами местного самоуправления, к полномочиям которых не отнесено принятие таких решений (актов);

2) в составе направленных документов отсутствует карта (план) объекта землеустройства, если ее представление необходимо в соответствии с частью 14 статьи 32 настоящего Федерального закона;

3) поступившие документы не соответствуют требованиям к формату таких документов в электронной форме, установленному в соответствии с частью 13 статьи 32 настоящего Федерального закона, в том числе не подписаны электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Документы (содержащиеся в таких документах сведения), полученные органом регистрации прав в связи с принятием органом государственной власти или органом местного самоуправления решений, указанных в пунктах 6 - 11 части 1 статьи 32 настоящего Федерального закона, являются основанием для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

3. В целях внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с принятием органом государственной власти или

органом местного самоуправления решений, указанных в пунктах 3, 4, 6 - 11 части 1 статьи 32 настоящего Федерального закона, орган регистрации прав определяет:

1) перечень земельных участков, описание местоположения которых изменилось в связи с изменением прохождения границы между субъектами Российской Федерации, границы между муниципальными образованиями, границы населенного пункта;

2) перечень земельных участков, разрешенное использование которых изменилось в связи изменением правил землепользования и застройки, документации по планировке территорий;

3) перечень земельных участков, ограничения в использовании которых изменены в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территорий, а также местоположение границ частей земельных участков, если зона с особыми условиями и использования территорий пересекает границы земельного участка.

4. Орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия обязан уведомить правообладателя (правообладателей) об указанных изменениях в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования.

**Глава 5. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости в уведомительном порядке**

**Статья 35. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости**

1. Запись о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости вносится в Единый государственный реестр недвижимости на основании заявления лица, право собственности которого в Едином государственном реестре недвижимости было зарегистрировано ранее (далее в настоящей статье - предшествующий правообладатель).

2. Запись в Едином государственном реестре недвижимости о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости погашается на основании заявления предшествующего правообладателя, представленного в течение трех месяцев со дня ее внесения в Единый государственный реестр недвижимости на основании заявления данного лица.

3. Запись в Едином государственном реестре недвижимости о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости до истечения трех месяцев со дня ее внесения в Единый государственный реестр недвижимости погашается без заявления

предшествующего правообладателя на основании решения государственного регистратора прав в случаях, если:

1) предшествующий правообладатель не оспорил данное право в суде (копия соответствующего судебного акта, свидетельствующего о принятии судом заявления к рассмотрению, в орган регистрации прав в указанный срок не поступила из суда или не была представлена этим лицом);

2) в орган регистрации прав поступил документ, подтверждающий, что предшествующий правообладатель оспорил данное право в суде одновременно с внесением в Единый государственный реестр недвижимости записи, указывающей на наличие заявленного в судебном порядке права требования;

3) в орган регистрации прав поступило или представлено решение суда, которое вступило в законную силу и согласно которому данное право прекращено или установлено право иного лица либо в прекращении данного права отказано (независимо от того, по требованию какого лица указанное решение принято судом);

4) осуществлена регистрация прекращения права в связи с тем, что соответствующий объект недвижимости прекратил свое существование в

том числе в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости, образованием из него объектов недвижимости.

4. Запись в Едином государственном реестре недвижимости о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости погашается без заявления предшествующего правообладателя на основании вступившего в законную силу судебного акта о погашении этой записи.

5. Заявление о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости возвращается представившему его предшествующему правообладателю без рассмотрения в случае, если:

1) запись в Едином государственном реестре недвижимости о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости была погашена ранее на основании заявления указанного лица (независимо от срока, прошедшего с момента внесения и погашения такой записи, а также от наличия записи о государственной регистрации перехода данного права);

2) запись в Едином государственном реестре недвижимости о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости была погашена на основании вступившего в законную

силу судебного акта о погашении такой записи (независимо от срока, прошедшего с момента внесения и погашения такой записи, а также от наличия записи о регистрации перехода данного права);

3) указанное заявление представлено предшествующим правообладателем повторно в течение трех месяцев со дня внесения по его заявлению в Единый государственный реестр недвижимости записи о наличии возражения в отношении того же зарегистрированного права на тот же объект недвижимости;

4) указанное заявление представлено предшествующим правообладателем повторно по истечении трех месяцев со дня внесения по его заявлению в Единый государственный реестр недвижимости записи о наличии возражения в отношении того же зарегистрированного права на тот же объект недвижимости и ее погашения (независимо от того, было ли им оспорено зарегистрированное право в суде);

5) указанное заявление представлено предшествующим правообладателем повторно в течение или по истечении трех месяцев со дня внесения по его заявлению в Единый государственный реестр недвижимости записи о наличии возражения в отношении того же зарегистрированного права на тот же объект недвижимости и погашения такой записи в связи с регистрацией права на этот объект недвижимости

нового правообладателя на основании вступившего в законную силу решения суда об установлении права нового правообладателя;

б) указанное заявление представлено предшествующим правообладателем повторно в течение или по истечении трех месяцев со дня внесения по его заявлению в Единый государственный реестр недвижимости записи о наличии возражения в отношении того же зарегистрированного права на тот же объект недвижимости и погашения такой записи в связи с поступлением решения суда, которое вступило в законную силу и согласно которому в прекращении данного права судом было отказано.

6. Орган регистрации прав обязан уведомить предшествующего правообладателя о возврате заявления без рассмотрения с указанием причины возврата в течение пяти рабочих дней со дня принятия заявления.

7. Погашение записи в Едином государственном реестре недвижимости о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости в связи с прекращением существования объекта недвижимости и образованием из него объектов недвижимости, на которые зарегистрировано право (если данное право не было оспорено в судебном порядке), не является для предшествующего правообладателя

такого объекта недвижимости, прекратившего существование, препятствием для подачи заявления о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на образованные из него объекты недвижимости и внесения соответствующих записей в Единый государственный реестр недвижимости.

8. Запись, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости, о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости при отсутствии иных причин, препятствующих регистрации прав на него, не является основанием для приостановления регистрации прав на него и отказа в ее проведении.

**Статья 36. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя**

1. При представлении лицом, указанным в Едином государственном реестре недвижимости в качестве собственника объекта недвижимости, или его законным представителем заявления о невозможности регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на такой объект недвижимости без его личного участия (далее в настоящей статье - заявление о невозможности регистрации) в Единый



государственный реестр недвижимости вносится запись о заявлении о невозможности регистрации.

2. Запись, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости, о заявлении о невозможности регистрации погашается на основании:

1) решения государственного регистратора прав (без заявления о невозможности регистрации собственника, его законного представителя) одновременно с регистрацией перехода, прекращения права собственности указанного собственника;

2) заявления собственника (его законного представителя) об отзыве ранее представленного заявления о невозможности регистрации;

3) вступившего в законную силу судебного акта.

3. Наличие указанной в части 1 настоящей статьи записи, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости, является основанием для возврата без рассмотрения заявления о невозможности регистрации, представленного иным лицом (не являющимся собственником объекта недвижимости, его законным представителем) на регистрацию перехода, ограничения (обременения), прекращения права на соответствующий объект. Орган регистрации прав

обязан уведомить заявителя о возврате заявления о невозможности регистрации без рассмотрения с указанием причины возврата в течение пяти рабочих дней со дня его принятия. Запись в Едином государственном реестре недвижимости о заявлении о невозможности регистрации не препятствует осуществлению регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права, если основанием для регистрации права является вступившее в законную силу решение суда, а также требование судебного пристава - исполнителя в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", и иных случаях, установленных федеральными законами.

**Статья 37. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записей о наличии правопритязаний, прав требований в отношении зарегистрированного права**

1. При заявлении о регистрации права, ограничения (обременения) права, сделки с объектом недвижимости или о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости вносится запись об этом заявлении, которая указывает на существование правопритязания в отношении такого объекта недвижимости или возражения в отношении зарегистрированного права на него.

2. В случаях, если права на объект недвижимости оспариваются в судебном порядке, в Единый государственный реестр недвижимости вносится запись о том, что в отношении таких прав заявлено право требования со стороны конкретного лица.

**Статья 38. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости отдельных записей о правообладателе, а также отдельных дополнительных сведений об объекте недвижимости**

1. При представлении лицом, указанным в Едином государственном реестре недвижимости в качестве собственника объекта недвижимости, или его законным представителем заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений об адресе электронной почты и (или) почтовом адресе, по которым осуществляется связь с лицом, чье право на объект недвижимости зарегистрировано, а также лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение (обременение) права, в Единый государственный реестр недвижимости вносится запись о таком адресе.

2. При представлении лицом, указанным в Едином государственном реестре недвижимости в качестве собственника объекта недвижимости, или его законным представителем заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о назначении единого недвижимого комплекса, если объектом недвижимости является

единый недвижимый комплекс, такие сведения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

3. При представлении лицом, указанным в Едином государственном реестре недвижимости в качестве собственника объекта недвижимости, или его законным представителем заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о назначении предприятия как имущественного комплекса, если объектом недвижимости является предприятие как имущественный комплекс, такие сведения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

4. При наличии у органа регистрации прав сведений о признании граждан недееспособными или ограниченно дееспособными, а также сведений о проживающих в жилом помещении членах семьи собственника жилого помещения, находящихся под опекой или попечительством, либо несовершеннолетних членах семьи собственника жилого помещения, оставшихся без родительского попечения, записи об этом вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

5. При представлении лицом, указанным в Едином государственном реестре недвижимости в качестве правообладателя объекта недвижимости, или его законным представителем заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о фактическом

использовании земельного участка, здания, помещения такие сведения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

**Статья 39. Правила представления сведений для внесения в Единый государственный реестр недвижимости в уведомительном порядке, а также правила уведомления правообладателя (правообладателей) о внесении таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости**

1. Указанные в статьях 35 - 38 настоящего Федерального закона заявления представляются соответствующими лицами способами, установленными частью 1 статьи 18 настоящего Федерального закона.

2. Формы указанных в статьях 35 - 38 настоящего Федерального закона заявлений и требования к их заполнению, а также требования к формату заявлений в электронной форме устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

3. Орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений в уведомительном порядке обязан уведомить правообладателя (правообладателей) об указанных изменениях в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования.

Глава 6. **Особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов недвижимого имущества и регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество**

Статья 40. **Особенности осуществления кадастрового учета и регистрации прав на созданные здание, сооружение**

1. Кадастровый учет и регистрация прав на созданные здание, сооружение в случае, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположены такие здание, сооружение, осуществляются одновременно с кадастровым учетом и (или) регистрацией права заявителя на такой земельный участок.

2. Регистрация прав на созданные здание, сооружение осуществляется также в случае, если на момент регистрации прав на созданные здание, сооружение истек срок действия договора аренды или безвозмездного срочного пользования земельным участком, предоставленным для цели строительства указанных объектов недвижимости, при этом на момент ввода в эксплуатацию указанных объектов недвижимости срок действия указанных договоров не истек.

3. При одновременном осуществлении кадастрового учета и регистрации права собственности на созданные здание, сооружение может осуществляться кадастровый учет всех помещений в таких здании,

сооружении, в том числе относящихся к имуществу общего пользования, в случае представления заявителем технического плана здания, сооружения, содержащего сведения, необходимые для кадастрового учета указанных помещений. Кадастровый учет всех помещений в здании, сооружении, в том числе относящихся к имуществу общего пользования, также осуществляется при представлении заявления собственником здания, сооружения, право собственности на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, и технического плана здания, сооружения, содержащего сведения, необходимые для кадастрового учета указанных помещений.

4. При осуществлении кадастрового учета многоквартирного дома одновременно осуществляется кадастровый учет всех расположенных в нем помещений, в том числе составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме.

5. При регистрации права собственности на квартиру или нежилое помещение в многоквартирном доме одновременно осуществляется регистрация доли в праве общей собственности на помещения и земельный участок, составляющие общее имущество в таком многоквартирном доме. Регистрация права собственности на многоквартирный дом не осуществляется.

6. Кадастровый учет помещений в связи с изменением их характеристик или вновь образованных помещений, расположенных в здании, сооружении, в результате реконструкции которых изменены параметры здания, сооружения (количество этажей, площадь, высота, произведена надстройка, перестройка, расширение), осуществляется одновременно с кадастровым учетом изменений характеристик таких реконструированных здания, сооружения в случае, если в отношении указанных помещений ранее был осуществлен кадастровый учет.

7. При снятии с кадастрового учета или регистрации прекращения прав на здание, сооружение в связи с прекращением их существования одновременно осуществляются снятие с кадастрового учета и регистрация прекращения прав на все помещения в таких здании, сооружении. Снятие с кадастрового учета объекта незавершенного строительства в связи с прекращением его существования осуществляется одновременно с регистрацией прекращения прав на него.

8. Снятие с кадастрового учета и регистрация прекращения прав на объект незавершенного строительства, кадастровый учет и регистрация прав на который были осуществлены ранее, осуществляются одновременно с кадастровым учетом и регистрацией прав на созданные в



результате завершения его строительства здание, сооружение или на все помещения в них.

9. На регистрацию перехода права на жилое помещение, технико-экономические показатели и параметры которого соответствуют условиям отнесения этого жилого помещения к жилью экономического класса, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (далее - жилье экономического класса), на основании договора купли-продажи такого жилого помещения (далее - договор купли-продажи жилья экономического класса), также представляется выписка из списка граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного на земельных участках Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, переданных в безвозмездное срочное пользование либо аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, или аренду для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья

экономического класса и иного жилищного строительства, в порядке и на условиях, которые предусмотрены Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства". Указанная выписка должна содержать сведения о гражданине, который является стороной договора купли-продажи жилья экономического класса.

10. Не допускается регистрация перехода права на жилое помещение на основании договора купли-продажи жилья экономического класса в случае заключения лицом, которому земельный участок Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства передан в безвозмездное срочное пользование, либо аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, либо аренду для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства, в порядке и на условиях, которые предусмотрены Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", указанного договора с лицом, не имеющим права на заключение

указанного договора, либо с нарушением иных требований, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства".

**Статья 41. Особенности осуществления кадастрового учета и регистрации прав при образовании объекта недвижимости**

1. В случае образования двух и более объектов недвижимости в результате раздела объекта недвижимости, в том числе путем реконструкции зданий, сооружений, перепланировки помещений, изменения границ между смежными помещениями в результате перепланировки кадастровый учет и регистрация прав осуществляются одновременно в отношении всех образуемых объектов недвижимости.

2. В случае образования двух и более земельных участков в результате раздела земельного участка, перераспределения земельных участков кадастровый учет и регистрация прав осуществляются одновременно в отношении всех образуемых земельных участков.

3. Снятие с кадастрового учета и регистрация прекращения прав на исходные объекты недвижимости осуществляются одновременно с кадастровым учетом и регистрацией прав на все объекты недвижимости, образованные из таких объектов недвижимости.

4. Кадастровый учет изменяемых земельных участков в результате выдела доли в натуре в счет доли в праве общей собственности или раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в результате которого такой земельный участок сохраняется в измененных границах, осуществляется одновременно с кадастровым учетом и регистрацией прав на земельные участки, образованные из указанных земельных участков.

5. В случае осуществления регистрации прав одновременно на все помещения в здании, сооружении осуществляется регистрация прекращения права на здание, сооружение, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости, при этом такие здание, сооружение с кадастрового учета не снимаются.

6. Кадастровый учет и регистрация права собственности на помещения, в том числе жилые, в жилом доме, в жилом строении не допускаются.

7. В случае, если все помещения в здании, сооружении находятся в собственности одного лица, такое лицо вправе обратиться с заявлением о прекращении права собственности на все помещения с одновременной регистрацией права собственности на здание, сооружение.

8. При регистрации права собственности на одно или одновременно на несколько помещений в здании, сооружении осуществляется регистрация прекращения прав на такие здание, сооружение.

9. Основаниями для осуществления кадастрового учета и регистрации прав на образуемые объекты недвижимости соответственно являются:

1) соглашение об образовании общей долевой или общей совместной собственности - при объединении объектов недвижимости, находящихся в собственности разных лиц, а также при перераспределении земельных участков, находящихся в собственности разных лиц;

2) соглашение о разделе объекта недвижимости - при разделе объекта недвижимости, находящегося в общей собственности нескольких лиц;

3) соглашение о выделе доли в натуре в праве общей собственности на объект недвижимого имущества либо заверенная уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления копия протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения об утверждении проекта межевания земельных участков, перечня собственников

образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на образуемые земельные участки в случае образования земельного участка на основании решения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения - при выделе земельного участка в счет доли в праве общей собственности;

4) судебное решение, если образование объектов недвижимости осуществляется на основании такого судебного решения.

10. Размер долей в праве общей собственности на земельный участок вносится в Единый государственный реестр недвижимости органом регистрации прав в соответствии с соглашением о выделе доли в натуре, а в случае выдела земельных участков в счет доли в праве общей собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения - в соответствии с проектом межевания земельных участков.

11. Основанием для осуществления кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости, образуемые в результате объединения объектов недвижимости или перераспределения объектов недвижимости, находящихся в собственности одного лица, раздела объекта недвижимости, находящегося в собственности одного лица,

является соответствующее заявление такого лица о кадастровом учете и регистрации прав.

12. Обязательными приложениями к заявлению о кадастровом учете и регистрации прав на образуемый объект недвижимости являются:

1) правоустанавливающий документ на исходный или изменяемый объект недвижимости, если право на такой объект недвижимости не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

2) письменное согласие третьих лиц на образование объекта недвижимости, если такое согласие на образование объекта является обязательным в соответствии с федеральным законом;

3) проект межевания территории или схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, если в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков допускается исключительно при наличии таких утвержденных документов и в соответствии с ними;

4) лесоустроительная документация, если образование земельных участков осуществлено в соответствии требованиями Лесного кодекса Российской Федерации;

5) проект межевания земельных участков, утвержденный общим собранием собственников земельных долей или собственником земельной доли.

13. В случае если в отношении исходного объекта недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрированы ограничения (обременения) прав, на основании заявления о кадастровом учете и регистрации прав на образуемые из него объекты недвижимости и одновременно с таким кадастровым учетом и регистрацией прав осуществляются:

1) регистрация ограничений (обременений) на образуемые объекты недвижимости, если в соответствии с федеральным законом такие ограничения (обременения) переходят (сохраняются) в отношении образованных объектов;

2) регистрация прекращения обременений (ограничений) прав на образуемые объекты недвижимости, если в соответствии с федеральным законом такие ограничения (обременения) не переходят (не сохраняются) в отношении образованных объектов недвижимости.

14. Отсутствие регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости на исходный объект недвижимости не является



препятствием для осуществления регистрации прав на образуемые из него объекты недвижимости.

15. Если в отношении земельного участка, образуемого из земельного участка, находящегося в государственной собственности до ее разграничения, или образуемого из государственных и муниципальных земель, подано заявление о кадастровом учете без заявления о регистрации права Российской Федерации, права субъекта Российской Федерации, права муниципальной собственности, органом регистрации прав одновременно с кадастровым учетом осуществляется регистрация права государственной не разграниченной собственности на такой земельный участок.

16. Если в течение пяти лет со дня регистрации права государственной неразграниченной собственности на земельный участок не осуществлена регистрация права собственности Российской Федерации, права собственности субъекта Российской Федерации, права муниципальной собственности, права частной собственности, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, аренды, доверительного управления, орган регистрации прав снимает такой земельный участок с кадастрового учета с

одновременной регистрацией прекращения права государственной неразграниченной собственности на него.

**Статья 42. Особенности регистрации права общей собственности на недвижимое имущество**

1. Регистрация возникновения, перехода, ограничения (обременения) или прекращения права на жилое или нежилое помещение в многоквартирных домах одновременно является регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

2. При кадастровом учете земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав общего имущества в таком доме объекты недвижимого имущества, одновременно без заявления осуществляется регистрация общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Регистрация перераспределения долей в праве общей собственности проводится по заявлению всех собственников, чьи доли в праве общей собственности перераспределяются, если изменение размера доли не устанавливается судебным актом.

4. Регистрация права общей совместной собственности на недвижимое имущество осуществляется на основании заявления одного

из правообладателей, если законодательством Российской Федерации либо соглашением между правообладателями не предусмотрено иное.

5. При отчуждении находящегося в общей совместной собственности недвижимого имущества одним из супругов для регистрации прав представляется нотариально удостоверенное согласие другого супруга. В случае если оба супруга лично обратились в орган регистрации прав при отчуждении находящегося в общей совместной собственности недвижимого имущества одним из супругов, то для регистрации перехода прав согласие другого супруга может быть составлено и подписано в присутствии уполномоченного должностного лица органа регистрации прав при приеме заявления и документов на осуществление кадастрового учета и (или) регистрации прав, при этом подлинность подписи заявителя удостоверяется таким должностным лицом путем указания фамилии, имени, отчества такого должностного лица и даты удостоверения.

6. При продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу к заявлению о государственной регистрации прилагаются документы, подтверждающие, что продавец доли известил в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю с указанием цены и других условий, на которых

продает ее. К заявлению о регистрации могут прилагаться документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли и оформленные в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, или нотариально заверенные. В этом случае государственная регистрация права на долю в общей собственности проводится независимо от срока, прошедшего с даты извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности. В случае если к заявлению о государственной регистрации не приложены документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли, государственный регистратор обязан приостановить государственную регистрацию до истечения месяца со дня извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности, если на день подачи заявления о государственной регистрации такой срок не истек.

7. В случае обращения одного из собственников с заявлением о государственной регистрации перераспределения долей в праве общей собственности необходимым условием государственной регистрации прав является наличие в письменной форме согласия иных собственников, чьи доли в праве общей собственности

перераспределяются, если иное не предусмотрено законом или договором между указанными сособственниками.

8. Регистрация права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев на недвижимое имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд (приобретаемое для включения в состав паевого инвестиционного фонда), ограничения (обременения) этого права или сделок с таким имуществом осуществляется на основании заявления, представляемого управляющей компанией, в доверительном управлении которой находится паевой инвестиционный фонд. При регистрации права общей долевой собственности на объект недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости указывается, что собственниками такого объекта являются владельцы инвестиционных паев соответствующего паевого инвестиционного фонда (без указания имен (наименований) владельцев инвестиционных паев и размеров принадлежащих им долей в праве общей долевой собственности). На регистрацию права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев на недвижимое имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд (приобретаемое для включения в состав паевого инвестиционного фонда), ограничения (обременения) этого права или

сделок с таким имуществом кроме необходимых в соответствии с настоящим Федеральным законом документов представляются:

1) выписка из реестра паевых инвестиционных фондов, выданная в установленном Федеральным законом от 29 ноября 2001 года № 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах" порядке не ранее чем за десять дней до даты представления документов на государственную регистрацию;

2) лицензия управляющей компании, в доверительном управлении которой находится паевой инвестиционный фонд (подлинник или нотариально удостоверенная копия);

3) правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом (договор доверительного управления паевым инвестиционным фондом) со всеми внесенными в них изменениями, зарегистрированными в порядке, установленном Федеральным законом от 29 ноября 2001 года № 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах".

9. Регистрация права общей долевой собственности на земельный участок и иные объекты недвижимого имущества, входящие в соответствии с федеральным законом в состав общего имущества, находящегося в общей долевой собственности собственников помещений в здании (далее - общее имущество в здании), проводится по заявлению любого из собственников помещений в таком здании. При наличии в

Едином государственном реестре недвижимости сведений об объектах недвижимости, входящих в состав общего имущества в здании, государственная регистрация права общей долевой собственности на такие объекты недвижимости осуществляется без заявления собственников помещений. При регистрации права общей долевой собственности на объекты недвижимого имущества, входящие в состав общего имущества в здании, в Едином государственном реестре недвижимости указывается, что собственниками таких объектов недвижимого имущества являются собственники помещений в таком здании.

10. Доля в праве общей долевой собственности на земельный участок (земельная доля) может быть зарегистрирована на основании заявления участника общей долевой собственности на земельный участок или его представителя, полномочия которого удостоверяются нотариально или уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления при регистрации права муниципальной собственности, а также на основании заявления лица, которое уполномочено общим собранием участников общей долевой собственности на земельный участок, в составе которого имеется такая земельная доля, и полномочия которого подтверждаются копией протокола общего собрания участников

общей долевой собственности на земельный участок или выпиской из этого протокола, заверенными уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления.

11. В случае регистрации доли в праве общей долевой собственности на земельный участок (земельной доли) на основании ее покупки одновременно с документами, представляемыми на регистрацию прав, также представляется один из следующих документов, подтверждающих возможность продажи земельной доли:

1) документ, удостоверяющий право общей долевой собственности на этот земельный участок;

2) документ, подтверждающий право покупателя на использование такого земельного участка.

12. В случае регистрации доли в праве общей долевой собственности на земельный участок (земельной доли) на основании ее внесения в уставный капитал одновременно с документами, представляемыми на регистрацию прав, также представляется один из следующих документов, подтверждающих возможность внесения земельной доли в составе земельного участка в уставный капитал:



1) документ, подтверждающий право долевой собственности лица, в уставный капитал которого вносится земельная доля, на такой земельный участок;

2) документ, подтверждающий право лица, в уставный капитал которого вносится земельная доля, на использование такого земельного участка.

13. Представление указанных в частях 11 и 12 настоящей статьи документов не требуется, если право долевой собственности лица на земельный участок, приобретающего долю в праве на такой земельный участок, зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

#### **Статья 43. Особенности осуществления кадастрового учета при уточнении границ земельных участков**

1. Кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границы земельного участка и (или) его площади, за исключением случаев образования земельного участка при выделе из земельного участка или разделе земельного участка, при которых преобразуемый земельный участок сохраняется в измененных границах, осуществляется при условии, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, о котором сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре

недвижимости, не соответствуют установленным на основании настоящего Федерального закона требованиям к описанию местоположения границ земельных участков (далее - уточнение границ земельного участка).

2. Если при кадастровом учете в связи с уточнением местоположения части границы земельного участка, которая одновременно является смежной частью границы с другими земельными участками, и (или) изменением площади земельного участка требуется внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о смежных с ним земельных участках, орган регистрации прав одновременно с осуществлением кадастрового учета вносит соответствующие изменения в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о местоположении границ (частей границ) и площади указанных смежных земельных участков. При этом представление дополнительных заявлений о кадастровом учете изменений в сведениях, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в отношении указанных смежных земельных участков не требуется.

**Статья 44. Особенности осуществления кадастрового учета и регистрации прав на часть объекта недвижимости**

1. Кадастровый учет части земельного участка, образованной в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется без соответствующего заявления одновременно с внесением в Единый государственный реестр недвижимости сведений о такой зоне в порядке межведомственного информационного взаимодействия. Исключение сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о такой части осуществляется без соответствующего заявления одновременно с внесением в Единый государственный реестр недвижимости сведений о прекращении такой зоны в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

2. В случае регистрации прекращения ограничения (обременения) прав на земельный участок или здание, в связи с установлением которого была образована и поставлена на кадастровый учет часть такого земельного участка или здания, снятие с кадастрового учета такой части земельного участка или здания осуществляется без соответствующего заявления одновременно с регистрацией прекращения ограничения (обременения) права на соответствующий земельный участок или здание

при отсутствии сведений о том, что на такую часть земельного участка или здания зарегистрировано другое ограничение (обременение) права.

3. Регистрация договора аренды части земельного участка осуществляется в отношении части земельного участка, учтенной в Едином государственном реестре недвижимости, или одновременно с кадастровым учетом такой части.

4. Регистрация сервитута, предусматривающего право ограниченного пользования частью земельного участка, осуществляется в отношении части земельного участка, учтенной в Едином государственном реестре недвижимости, или одновременно с кадастровым учетом такой части. Кадастровый учет части земельного участка осуществляется одновременно с регистрацией сервитута, которым предусмотрено право ограниченного пользования такой частью без соответствующего заявления.

5. Если в аренду передается часть здания, право на которое зарегистрировано, кадастровый учет части здания осуществляется одновременно с регистрацией договора аренды на такую часть здания без соответствующего заявления. Прекращение права на здание и снятие такого здания с кадастрового учета не осуществляется. При этом часть здания может представлять собой блок-секцию, подъезд, помещение, в

том числе в виде этажа, нескольких этажей, совокупность имеющих общие строительные конструкции комнат (смежные комнаты в помещении), расположенных в пределах этажа (этажей).

**Статья 45. Особенности осуществления кадастрового учета и регистрации прав в отношении искусственно созданного земельного участка**

1. Для кадастрового учета и регистрации прав на искусственно созданный земельный участок в орган регистрации прав представляются следующие документы:

1) копия разрешения на ввод искусственно созданного земельного участка в эксплуатацию;

2) документация по планировке территории в планируемых границах искусственного земельного участка;

3) документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя лица, имеющего право на обращение с заявлением о кадастровом учете (если с заявлением обращается представитель такого лица);

4) копия решения о создании искусственного земельного участка;

5) договор о создании искусственного земельного участка в случае, если на искусственно созданный земельный участок возникает право общей долевой собственности.

2. В случае, если в представленном в соответствии с частью 1 настоящей статьи разрешении на ввод искусственно созданного земельного участка в эксплуатацию одновременно предусмотрен ввод расположенного на нем объекта капитального строительства в эксплуатацию, регистрация права собственности на указанный объект капитального строительства осуществляется одновременно с регистрацией права собственности на искусственно созданный земельный участок.

**Статья 46. Особенности осуществления кадастрового учета и регистрации прав в отношении единого недвижимого комплекса и предприятия как имущественного комплекса**

1. Кадастровый учет и регистрация права собственности на единый недвижимый комплекс осуществляется:

1) в связи с завершением строительства объектов недвижимости, если в соответствии с проектной документацией предусмотрена эксплуатация таких объектов как единого недвижимого комплекса;

2) в связи с объединением нескольких объектов недвижимости, кадастровый учет которых осуществлен в Едином государственном реестре недвижимости и права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости по заявлению их собственника.

2. Кадастровый учет предприятия как имущественного комплекса не осуществляется.

3. Кадастровый учет и регистрация прав на земельные участки и иные объекты недвижимого имущества, входящие в состав предприятия как имущественного комплекса или единого недвижимого комплекса, их ограничения (обременения), сделки с такими объектами недвижимого имущества осуществляются по правилам, установленным настоящим Федеральным законом.

4. При регистрации перехода права собственности, ограничений (обременений) права собственности на предприятие как имущественный комплекс или единый недвижимый комплекс осуществляется одновременно регистрация перехода права собственности и ограничений (обременений) на все объекты недвижимого имущества, входящие в состав такого предприятия или единого недвижимого комплекса.

**Статья 47. Особенности осуществления регистрации прав на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения**

1. Регистрация права на земельный участок, образуемый при выделе его в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в общей долевой

собственности более чем пяти лиц (далее - земельная доля), может быть осуществлена на основании:

1) заявления, поданного лицом, уполномоченным общим собранием участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". Полномочия этого уполномоченного лица подтверждаются выпиской из протокола общего собрания, заверенной уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления;

2) заявления, поданного лицом или лицами, являющимися собственниками земельной доли (долей) и образующими земельный участок путем выдела земельного участка в порядке, установленном пунктами 4 - 6 статьи 15 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

2. Размер земельной доли может быть определен в виде простой правильной дроби или иным способом, предусмотренным Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".



3. Право на земельную долю может быть зарегистрировано на основании заявления участника долевой собственности на земельный участок или его представителя, полномочия которого удостоверяются нотариально или уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления, а также заявления лица, которое уполномочено общим собранием участников долевой собственности на земельный участок, в составе которого имеется такая земельная доля, и полномочия которого подтверждаются копией протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок или выпиской из этого протокола, заверенными уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления.

4. В случае регистрации перехода права собственности на земельную долю вследствие ее продажи или внесения в уставный (складочный) капитал одновременно с документами, представляемыми на регистрацию прав, дополнительно представляются документы, подтверждающие возможность продажи земельной доли и указанные в части 3 настоящей статьи, или документы, подтверждающие возможность внесения земельной доли в уставный (складочный) капитал и указанные в части 4 настоящей статьи. Представление этих документов не требуется, если право собственности лица, приобретающего право на земельную

долю в составе такого земельного участка, зарегистрировано в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

5. Документом, подтверждающим возможность продажи земельной доли, является документ, удостоверяющий право покупателя на земельную долю в составе того же земельного участка, что и приобретаемая земельная доля, или документ, подтверждающий право покупателя земельной доли на использование земельного участка, в составе которого имеется приобретаемая земельная доля.

6. Документом, подтверждающим возможность внесения земельной доли в уставный (складочный) капитал, является документ, подтверждающий право лица, в уставный (складочный) капитал которого вносится земельная доля, на использование земельного участка, в составе которого имеется земельная доля, вносимая в уставный (складочный) капитал.

7. Наличие зарегистрированного договора аренды земельного участка не является препятствием для регистрации перехода права собственности на земельную долю в составе такого земельного участка.

**Статья 48. Особенности осуществления регистрации договоров участия в долевом строительстве и прав участников долевого строительства на объекты долевого строительства**

1. На регистрацию договоров участия в долевом строительстве наряду с документами, необходимыми для регистрации в соответствии с настоящим Федеральным законом, представляются документы с описанием объекта долевого строительства, составленные застройщиком и согласованные с соответствующим участником долевого строительства, с указанием местоположения объекта долевого строительства на плане создаваемого объекта недвижимого имущества и планируемой площади объекта долевого строительства.

2. Регистрация договора участия в долевом строительстве осуществляется на основании заявления сторон договора (застройщика, участника долевого строительства). На регистрацию договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства, наряду с документами, необходимыми для регистрации договора участия в долевом строительстве в соответствии с настоящим Федеральным законом, застройщиком представляются:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) проектная декларация;

3) план создаваемого объекта недвижимого имущества с указанием его местоположения, количества находящихся в составе создаваемого объекта недвижимого имущества жилых и нежилых помещений, планируемой площади каждого из указанных помещений;

4) договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве либо договор поручительства за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, предусмотренные Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

5) списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, которое построено или строится на земельных участках Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, переданных в безвозмездное срочное пользование, либо аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, либо аренду для строительства в минимально требуемом объеме жилья

экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства, в порядке и на условиях, которые предусмотрены Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства".

Застройщик вправе не представлять указанные списки. В этом случае орган регистрации прав запрашивает указанные списки у уполномоченного органа местного самоуправления, который утвердил указанные списки в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" и обязан предоставить запрашиваемые сведения в срок не более чем пять дней с даты получения такого запроса.

3. На регистрацию последующих договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик обязан представлять договор страхования, указанный в пункте 4 части 2 настоящей статьи, в случае, если такой договор заключен в отношении каждого участника долевого строительства.

4. Орган регистрации прав при регистрации последующих договоров участия в долевом строительстве не вправе истребовать

документы, которые ранее представлялись на государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства, и помещены в реестровое дело.

5. В течение пяти рабочих дней со дня проведения регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства, орган регистрации прав уведомляет об этом уполномоченный на осуществление контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство соответствующих многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. В уведомлении должно быть указано, какой из документов, предусмотренных пунктом 4 части 2 настоящей статьи, представлен застройщиком.

6. Заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости записи о расторжении договора участия в долевом строительстве может быть представлено одной из сторон договора участия в долевом строительстве с приложением документов, подтверждающих расторжение договора. В случае, если сторона договора

участия в долевом строительстве в одностороннем порядке отказалась от исполнения договора, к заявлению прилагается копия уведомления другой стороны договора об одностороннем отказе от исполнения договора в форме заказного письма с отметкой об отправке, а при расторжении договора в судебном порядке - копия вступившего в законную силу решения суда о расторжении договора, заверенная в установленном порядке судом, вынесшим решение. Орган регистрации прав при представлении заявления одной из сторон такого договора в течение рабочего дня обязан уведомить в письменной форме об этом другую сторону договора.

7. На регистрацию права участника долевого строительства на объект долевого строительства также представляется один экземпляр - подлинник договора участия в долевом строительстве, который после регистрации такого права возвращается правообладателю.

8. В течение пяти рабочих дней со дня отказа в регистрации договора участия в долевом строительстве орган регистрации прав уведомляет о таком отказе уполномоченный на осуществление контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется

строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

**Статья 49. Особенности осуществления регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства**

1. Регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо в случае, если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на такой земельный участок, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, осуществляется на основании следующих документов:

1) акт о предоставлении такому гражданину указанного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке,



которые установлены законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

2) акт (свидетельство) о праве такого гражданина на указанный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

3) выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на указанный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);

4) иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на указанный земельный участок.

2. Не допускается регистрация права собственности гражданина на указанный в части 1 настоящей статьи земельный участок в случае, если такой земельный участок в соответствии с федеральным законом не может быть предоставлен в частную собственность.

3. Регистрация права собственности гражданина на указанный в части 1 настоящей статьи земельный участок в случае, если к такому гражданину перешло в порядке наследования или по иным основаниям право собственности на расположенное на этом земельном участке здание

(строение) или сооружение, осуществляется в соответствии с положениями настоящей статьи. При этом вместо документа, устанавливающего или удостоверяющего право такого гражданина на этот земельный участок, в качестве основания осуществления регистрации права собственности такого гражданина на земельный участок могут быть представлены следующие документы:

1) свидетельство о праве на наследство либо иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право собственности такого гражданина на указанное здание (строение) или сооружение;

2) один из документов, предусмотренных частью 1 настоящей статьи и устанавливающих или удостоверяющих право гражданина - любого прежнего собственника указанного здания (строения) или сооружения на земельный участок.

4. Представление предусмотренных пунктом 1 части 3 настоящей статьи документов не требуется в случае, если право собственности гражданина на указанное здание (строение) или сооружение зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

**Статья 50. Особенности осуществления регистрации прав при переходе прав на недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него**

1. Регистрация права при переходе права собственности на недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него проводится на основании совместного заявления приобретателя и залогодержателя или заявления залогодержателя, оставляющего предмет ипотеки за собой, и представления следующих документов:

1) при обращении взыскания на заложенное имущество по решению суда - копия решения суда об обращении взыскания на заложенное имущество, надлежащим образом заверенная и скрепленная печатью суда, с отметкой о вступлении этого решения в силу и документы, подтверждающие реализацию заложенного имущества на торгах (протокол о результатах публичных торгов, договор купли-продажи, заключенный с лицом, выигравшим торги), или в случае признания торгов несостоявшимися соглашение с залогодержателем о приобретении заложенного имущества либо документы, подтверждающие оставление залогодержателем заложенного имущества за собой (протокол о признании повторных публичных торгов несостоявшимися, заявление залогодержателя об оставлении предмета ипотеки за собой и документ,

подтверждающий получение указанного заявления организатором торгов);

2) при обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке на основании исполнительной надписи нотариуса в случае проведения торгов - нотариально удостоверенный договор об ипотеке или нотариально удостоверенный договор, влекущий за собой возникновение ипотеки в силу закона, которые содержат условие о возможности обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке и отметку о совершении исполнительной надписи, и (или) закладная (в случае, если права залогодержателя удостоверены закладной), содержащая условие о возможности обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке и отметку о совершении исполнительной надписи, и документы, подтверждающие реализацию заложенного имущества на торгах (протокол о результатах торгов, договор купли-продажи с лицом, выигравшим торги), или в случае признания торгов несостоявшимися соглашение с залогодержателем о приобретении заложенного имущества либо документы, подтверждающие оставление залогодержателем заложенного имущества за собой (протокол о признании повторных торгов несостоявшимися, заявление залогодержателя об оставлении предмета

ипотеки за собой и документ, подтверждающий получение указанного заявления организатором торгов);

3) при обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке на основании исполнительной надписи нотариуса в случае, если торги не проводятся, - нотариально удостоверенный договор об ипотеке или нотариально удостоверенный договор, влекущий за собой возникновение ипотеки в силу закона, которые содержат условие о возможности обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке и отметку о совершении исполнительной надписи, и (или) закладная (в случае, если права залогодержателя удостоверены закладной), содержащая условие о возможности обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке и отметку о совершении исполнительной надписи, и документы, подтверждающие оставление залогодержателем заложенного имущества за собой (заявление залогодержателя об оставлении предмета ипотеки за собой и в случае оставления предмета ипотеки за собой без проведения торгов документ, подтверждающий получение указанного заявления залогодателем).

2. При регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в предусмотренных частью 1 настоящей статьи случаях регистрационная запись об ипотеке, обеспечивающей требования

залогодержателя, в целях удовлетворения которого реализован предмет ипотеки, погашается одновременно с регистрацией права собственности приобретателя заложенного имущества или залогодержателя.

3. Регистрация прав на объект недвижимости осуществляется без заявления собственника (правообладателя) объекта недвижимости при переходе права собственности на недвижимое имущество, права аренды недвижимого имущества или права участника долевого строительства в результате обращения залогодержателем взыскания на недвижимое имущество или указанные права либо в результате оставления залогодержателем за собой недвижимого имущества или указанных прав в связи с признанием повторных торгов несостоявшимися.

### **Статья 51. Особенности осуществления регистрации аренды недвижимого имущества**

1. Регистрация аренды недвижимого имущества осуществляется посредством регистрации договора аренды недвижимого имущества. С заявлением о регистрации договора аренды недвижимого имущества может обратиться одна из сторон договора аренды недвижимого имущества.

2. При регистрации аренды недвижимого имущества в Единый государственный реестр недвижимости кроме сведений, предусмотренных настоящим Федеральным законом, вносятся сведения о

сроке аренды, предусмотренные договором аренды недвижимого имущества, и иные сведения, предусмотренные федеральным законом.

3. Если в отношении объекта недвижимости осуществлена регистрация договора аренды, то при регистрации перехода права собственности на такой объект недвижимости, возникновения, перехода или прекращения иных прав на такой объект недвижимости запись, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости, о регистрации аренды такого объекта недвижимости сохраняется, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом или иным федеральным законом.

### **Статья 52. Особенности осуществления регистрации сервитута**

Регистрация сервитута проводится на основании заявления лица, приобретающего право ограниченного пользования чужой вещью, или лица, права которого ограничиваются, в том числе в случае, когда сведения о месте и об условиях ограниченного пользования чужим объектом недвижимости установлены судебным актом или соглашением об установлении сервитута.

### **Статья 53. Особенности осуществления регистрации ипотеки**

1. Регистрация ипотеки, возникающей на основании договора, осуществляется на основании договора об ипотеке и заявления

залогодателя и залогодержателя либо нотариуса, удостоверившего договор об ипотеке, после регистрации права собственности залогодателя на являющийся предметом ипотеки объект недвижимого имущества или иного являющегося предметом ипотеки и подлежащего регистрации права залогодателя на объект недвижимого имущества.

2. Регистрация ипотеки, возникающей на основании закона, осуществляется одновременно с регистрацией права собственности залогодателя на являющийся предметом ипотеки объект недвижимого имущества или иного являющегося предметом ипотеки и подлежащего регистрации права залогодателя на объект недвижимого имущества на основании договора, влекущего возникновение ипотеки на основании закона, и заявления залогодателя или залогодержателя либо нотариуса, удостоверившего договор, влекущий возникновение ипотеки на основании закона, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

3. При регистрации ипотеки объекта недвижимого имущества, которая в соответствии с федеральным законом распространяется на иные объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности залогодателя, или права залогодателя на объекты недвижимого имущества одновременно без заявления правообладателя вносится запись



о регистрации ипотеки таких иных объектов недвижимого имущества и прав, если право собственности залогодателя на такие иные объекты недвижимого имущества или права зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. В случае, если право собственности залогодателя на указанные иные объекты недвижимого имущества или права не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, запись о регистрации ипотеки таких иных объектов недвижимого имущества и прав вносится без заявления правообладателя одновременно с регистрацией права собственности залогодателя на такие иные объекты недвижимого имущества или права.

4. Если в отношении объекта недвижимого имущества или права на объект недвижимости произведена регистрация ипотеки, перехода права собственности на такой объект недвижимости или такого права, возникновения, перехода или прекращения иных обременений на такой объект недвижимого имущества или такое право, внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о таком объекте недвижимого имущества осуществляется при наличии письменного согласия залогодержателя, если иное не установлено настоящим Федеральным законом или договором об ипотеке. При регистрации перехода права собственности на такой объект

недвижимого имущества или такого права, возникновения, перехода или прекращения иных обременений на такой объект недвижимого имущества запись, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости, о регистрации ипотеки такого объект недвижимого имущества или такого права сохраняется.

5. При предоставлении в орган регистрации прав заявления о выдаче электронной закладной государственным регистратором прав выдается электронная закладная в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 16 июля 1997 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)". Орган регистрации прав не позднее одного рабочего дня с даты выдачи электронной закладной уведомляет об этом залогодержателя. Указанное уведомление направляется залогодержателю в форме электронного документа, подписанного простой электронной подписью государственного регистратора прав в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования.

6. В случае, если права залогодержателя удостоверяются закладной на бумажном носителе или электронной закладной, регистрация перехода права ипотеки осуществляется по усмотрению владельца закладной на бумажном носителе, законного владельца электронной закладной на основании его заявления.

7. При регистрации ипотеки в Единый государственный реестр недвижимости, кроме сведений, предусмотренных настоящим Федеральным законом, вносятся сведения о существовании, сроке и размере обеспеченного ипотекой обязательства, а если сумма обеспечиваемого ипотекой обязательства подлежит определению в будущем, - сведения о порядке и других необходимых условиях ее определения, возможности внесудебного обращения взыскания на предмет ипотеки и иные сведения в отношении ипотеки, которые предусмотрены федеральным законом. Изменения в такие сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, вносятся на основании заявления залогодателя и залогодержателя, а в случае, если права залогодержателя удостоверяются закладной на бумажном носителе или электронной закладной, - на основании заявления залогодателя и владельца закладной на бумажном носителе или залогодателя и законного владельца электронной закладной.

8. В случае, если права залогодержателя удостоверяются закладной и осуществляются депозитарный учет и хранение такой закладной, кроме сведений, указанных в части 7 настоящей статьи, в Единый государственный реестр недвижимости также вносятся сведения о наименовании и местонахождении депозитария, осуществляющего депозитарный учет и хранение закладной. Изменения в такие сведения,

содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, вносятся на основании заявления законного владельца закладной. Требования к содержанию записи на закладной и отражению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о содержании закладной устанавливаются порядком ведения Единого государственного реестра недвижимости.

9. Регистрация ипотеки удостоверяется путем проставления регистрационной отметки на договоре об ипотеке, документе, являющемся основанием возникновения права собственности или иного права залогодателя на объект недвижимого имущества, ипотека на которые возникает на основании закона.

10. Информация о внесении сведений или изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, направляемая в соответствии с настоящим Федеральным законом правообладателям объектов недвижимости, в отношении которых или прав на которые произведена регистрация ипотеки, направляется также залогодержателю, право ипотеки которого в отношении таких объектов недвижимости или таких прав зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

11. Регистрация ипотеки земельного участка, здания, сооружения, нежилого помещения на основании нотариально удостоверенного договора ипотеки или нотариально удостоверенного договора, влекущего за собой возникновение ипотеки на основании закона, а также ипотеки жилого помещения осуществляется в срок не позднее пяти рабочих дней с даты приема документов, необходимых для проведения такой регистрации.

12. Регистрация перехода права ипотеки в случае, если права залогодержателя удостоверяются закладной, осуществляется в течение одного рабочего дня с даты приема документов, необходимых для проведения такой регистрации.

13. Регистрация прекращения ипотеки осуществляется в срок один рабочий день со дня поступления в орган регистрации прав заявления залогодержателя или решения суда о прекращении ипотеки, а в случае ликвидации залогодержателя, являющегося юридическим лицом, - заявления залогодателя.

14. В случае, если права залогодержателя удостоверяются закладной, регистрация прекращения ипотеки осуществляется в день поступления в орган по регистрации прав заявления владельца закладной на бумажном носителе, законного владельца электронной закладной либо

заявления залогодателя, если таким залогодателем представлена закладная, содержащая отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме.

**Статья 54. Особенности осуществления регистрации при доверительном управлении и опеке, связанных с недвижимым имуществом**

Любые права на недвижимое имущество, связанные с распоряжением таким имуществом на условиях доверительного управления или опеки, должны регистрироваться только на основании документов, определяющих такие отношения, в том числе на основании актов государственных органов, органов местного самоуправления, договоров или решения суда.

**Статья 55. Особенности осуществления регистрации права собственности на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю**

1. В заявлении о регистрации права собственности на земельный участок указывается основание возникновения права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок.

2. Перечень документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный

участок при разграничении государственной собственности на землю, утверждается Правительством Российской Федерации.

**Статья 56. Особенности осуществления регистрации прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от права собственности**

1. Регистрация прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от соответствующего права собственности осуществляется на основании заявления собственника земельного участка или земельной доли.

2. К указанному в части 1 настоящей статьи заявлению прилагается правоустанавливающий документ на земельный участок либо документ, устанавливающий или удостоверяющий право на земельную долю. Предоставление указанных документов не требуется в случае, если право собственности на такие земельный участок или земельную долю ранее было зарегистрировано в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

3. При регистрации прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от такого права, не зарегистрированного ранее в Едином государственном реестре недвижимости, на недвижимое имущество и сделок с ним, положения части 3 статьи 67 настоящего Федерального закона не применяются.

4. При регистрации прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от такого права осуществляется регистрация права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования, к собственности которых будут отнесены такие земельный участок или земельная доля, без заявления о регистрации возникновения или перехода права.

5. Орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней с даты регистрации права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок или земельную долю в соответствии с частью 4 настоящей статьи обязан направить уведомление об этом в соответствующий орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, а также лицу, подавшему заявление об отказе от права собственности на такие земельный участок или земельную долю, в порядке и способами, которые установлены органом нормативно-правового регулирования.

**Статья 57. Особенности осуществления регистрации прав на объект недвижимого имущества при регистрации перехода прав на него**

1. При регистрации перехода права собственности на здание, строение, сооружение или другое недвижимое имущество одновременно проводится регистрация перехода права собственности на земельный



участок, занятый таким недвижимым имуществом и принадлежавший предшествующему собственнику такого недвижимого имущества на праве собственности.

2. Регистрация прав на объект недвижимости осуществляется без заявления собственника (правообладателя) объекта недвижимости при переходе прав на военное недвижимое имущество на основании решения о передаче военного недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 8 декабря 2011 года № 423-ФЗ "О порядке безвозмездной передачи военного недвижимого имущества в собственность субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, муниципальную собственность и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

**Статья 58. Осуществление регистрации прав на недвижимое имущество на основании решения суда**

1. Права на недвижимое имущество, установленные решением суда, подлежат регистрации в соответствии с настоящим Федеральным законом.

2. При отсутствии причин, препятствующих регистрации перехода права и (или) сделки с объектом недвижимости, наличие судебного спора о зарегистрированном праве не является основанием для отказа

в регистрации перехода такого права и (или) сделки с объектом недвижимости.

3. В случае, если решением суда предусмотрено прекращение права на недвижимое имущество у одного лица и возникновение этого права у другого лица либо суд подтверждает права на объект недвижимости за лицом при наличии зарегистрированного такого же права за другим лицом, регистрация прав на основании такого решения суда может осуществляться по заявлению лица, у которого право возникает на основании решения суда либо право которого подтверждено решением суда. При этом не требуется заявление лица, чье право прекращается по такому решению суда.

**Статья 59. Осуществление регистрации прав на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенного документа**

1. Права на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенного документа подлежат регистрации в соответствии с настоящим Федеральным законом с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. При осуществлении регистрации прав на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем

имуществе супругов проверка законности такого нотариально удостоверенного документа государственным регистратором прав не осуществляется. Достоверность нотариально удостоверенного документа проверяется государственным регистратором прав через единую информационную систему нотариата в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате, за исключением случаев предоставления на регистрацию прав указанных документов нотариусом, удостоверившим такие документы.

3. Для осуществления регистрации прав, связанных с отчуждением или обременением жилого помещения, если оно приобретается с использованием кредитных средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, вместо совместного заявления сторон сделки с приложением документа, выражающего согласие на это кредитора (займодавца), соответствующее заявление может быть предоставлено нотариусом с приложением нотариально удостоверенного согласия кредитора (займодавца) на заключение такого договора.

**Глава 7. Исправление ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости**

**Статья 60. Порядок исправления ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости**

1. Техническая ошибка (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенная органом регистрации прав при осуществлении кадастрового учета и (или) регистрации прав и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - техническая ошибка в записях), исправляется по решению государственного регистратора прав в течение трех рабочих дней со дня обнаружения технической ошибки в записях или получения от любого заинтересованного лица заявления об исправлении технической ошибки в записях либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении технической ошибки в записях. Орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня исправления технической ошибки в записях уведомляет соответствующих участников отношений, возникающих при регистрации прав, об исправлении технической ошибки в записях. Исправление технической ошибки в записях

осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

2. Порядок представления и форма заявления об исправлении технической ошибки в записях, а также требования к формату заявления об исправлении технической ошибки в записях в форме электронного документа устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

3. Воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости реестровая ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане или акте обследования, возникшая вследствие ошибок, допущенных лицом, выполнившим кадастровые работы, а также на основании документов, направленных (представленных) в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном настоящим Федеральным законом (далее - реестровая ошибка), подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании

вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки. Исправление реестровых ошибок осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

4. В случаях, если существуют основания полагать, что исправление технической ошибки в записях и реестровой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, такое исправление производится только по решению суда. В суд с заявлением об исправлении технической ошибки в записях и реестровой ошибки также вправе обратиться орган регистрации прав.

5. Уведомления об исправлении технической ошибки в записях и реестровой ошибки направляются органом регистрации прав правообладателям в течение трех рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости по форме и в порядке, которые установлены органом нормативно-правового регулирования.

## **Глава 8. Предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости**

### **Статья 61. Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости**

1. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, являются общедоступными (за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом) и предоставляются органом регистрации прав по запросам любых лиц (далее - запрос о предоставлении сведений), в том числе посредством использования информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая Единый портал, единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, иных технических средств связи, а также посредством обеспечения доступа к информационному ресурсу, содержащему сведения Единого государственного реестра недвижимости, или иным способом, установленным органом нормативно-правового регулирования.

2. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, предоставленные на основании запроса о предоставлении сведений, независимо от способа предоставления являются актуальными

(действительными) на дату выдачи органом регистрации прав или многофункциональным центром сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, на основании запроса о предоставлении сведений. На основании одного запроса о предоставлении сведений предоставляется один документ, в виде которого предоставляются сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.

3. Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, включая порядок и способы направления запросов о предоставлении сведений, перечень документов, прилагаемых к запросу о предоставлении сведений, а также порядок уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

4. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляются в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости или ином виде, установленном органом нормативно-правового регулирования. В виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости предоставляются



сведения об объекте недвижимости, о переходе прав на объект недвижимости, границах территорий, кадастровой стоимости объекта недвижимости.

5. Состав сведений, содержащихся в выписках из Единого государственного реестра недвижимости, и кадастрового паспорта территории устанавливается органом нормативно-правового регулирования.

6. Формы выписок из Единого государственного реестра недвижимости и кадастрового паспорта территории в бумажном виде и порядок их заполнения определяются органом нормативно-правового регулирования.

7. Электронные документы (электронные образы документа), содержащие сведения Единого государственного реестра недвижимости и созданные в соответствии с настоящей статьей, заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица органа регистрации прав и имеют ту же юридическую силу, что и документ в бумажной форме.

8. Требования к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости, устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

9. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляются в срок не более трех рабочих дней со дня получения органом регистрации прав или многофункциональным центром запроса о предоставлении сведений.

10. Порядок передачи многофункционального центра принятых им запросов о предоставлении сведений в орган регистрации прав и порядок передачи органом регистрации прав подготовленных им документов в многофункциональный центр определяются заключенным многофункциональным центром и органом регистрации прав соглашением о взаимодействии в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

11. Срок передачи многофункциональным центром запросов о предоставлении сведений в орган регистрации прав и срок передачи подготовленных органом регистрации прав документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости, в многофункциональный центр не должны превышать двух рабочих дней соответственно со дня поступления запросов о предоставлении сведений в многофункциональный центр и со дня передачи запросов многофункциональным центром в орган регистрации прав.

12. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют запрашиваемые сведения или предоставление запрашиваемых сведений не допускается в соответствии с федеральным законом, орган регистрации прав в срок не более трех рабочих дней со дня получения органом регистрации прав или многофункциональным центром запроса о предоставлении сведений направляет уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений либо обоснованное решение об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений, которое может быть обжаловано в судебном порядке.

13. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о содержании правоустанавливающих документов, обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимости, а также сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным предоставляются только:

- 1) самим правообладателям или их законным представителям;
- 2) физическим и юридическим лицам, имеющим доверенность от правообладателя или его законного представителя;

3) залогодержателю в отношении объектов недвижимого имущества, которые находятся у него в залоге или права на которые предоставлены ему в залог;

4) руководителям, заместителям руководителей федеральных органов исполнительной власти, руководителям, заместителям руководителей их территориальных органов, руководителям, заместителям руководителей органов государственной власти субъектов Российской Федерации, руководителям, заместителям руководителей органов местного самоуправления, если соответствующие сведения необходимы для осуществления полномочий, указанных органов в установленной сфере деятельности, в том числе для оказания государственных или муниципальных услуг;

5) руководителям или заместителям руководителей многофункциональных центров на основании межведомственных запросов в целях предоставления государственных или муниципальных услуг;

б) судам, правоохранительным органам, судебным приставам-исполнителям, имеющим в производстве дела, связанные с объектами недвижимого имущества и (или) их правообладателями, а также органам

прокуратуры Российской Федерации в целях осуществления надзора за исполнением законодательства Российской Федерации;

7) лицам, имеющим право на наследование недвижимого имущества правообладателя по завещанию или закону;

8) арбитражному управляющему в деле о банкротстве в отношении принадлежащих соответствующему должнику объектов недвижимого имущества;

9) Председателю Счетной палаты Российской Федерации, его заместителю и аудиторам Счетной палаты Российской Федерации для обеспечения деятельности Счетной палаты Российской Федерации;

10) руководителям (должностным лицам) федеральных государственных органов, перечень которых определяется Президентом Российской Федерации, и высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации (руководителям высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации) в целях исполнения ими обязанностей по противодействию коррупции;

11) генеральному директору Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, действующему на основании распоряжения Правительства Российской Федерации, заместителям генерального директора указанного Фонда, руководителям филиалов и

представительств указанного Фонда, действующим на основании доверенности, оформленной в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона, если соответствующие сведения необходимы для подготовки предусмотренных статьей 11 Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" предложений об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, для жилищного строительства, размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов и иного развития территории.

14. Нотариусу по запросу о предоставлении сведений предоставляются сведения:

1) о правах наследователя на объекты недвижимого имущества, сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным, обобщенные сведения о правах наследователя на имеющиеся у него объекты недвижимости в связи с открытием наследства;

2) сведения о правах на объекты недвижимого имущества, сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно

дееспособным и (или) копии правоустанавливающих документов в связи с истребованием сведений и документов, необходимых для совершения нотариального действия, в том числе сведения о правах залогодержателя на предмет ипотеки и (или) копии правоустанавливающих документов, сведения о содержании правоустанавливающих документов в связи с проверкой нотариусом условий совершения исполнительной надписи.

15. По запросу Пенсионного фонда Российской Федерации и его территориальных органов предоставляются сведения о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости.

16. Орган регистрации прав обязан по запросу правообладателя предоставлять ему информацию о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества, права на который у него зарегистрированы. Такая информация предоставляется правообладателю в срок не более чем три рабочих дня со дня запроса такой информации.

17. При поступлении запроса о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, об объекте недвижимого имущества правообладатель объекта уведомляется о поступлении в орган регистрации прав запроса о предоставлении сведений посредством электронной почты или СМС-сообщения на указанные им в заявлении адрес электронной почты или номер

мобильного телефона не позднее дня, следующего за днем поступления запроса.

**Статья 62. Плата за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости**

1. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляются бесплатно по запросам о предоставлении сведений:

1) правоохранительных органов, судов, судебных приставов-исполнителей по находящимся в производстве уголовным и гражданским делам;

2) федеральных органов исполнительной власти, их территориальных органов, Банка России, государственных внебюджетных фондов, их территориальных органов, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

3) органов прокуратуры Российской Федерации в целях осуществления надзора за исполнением законодательства Российской Федерации;

4) Председателя Счетной палаты Российской Федерации, его заместителя и аудиторов Счетной палаты Российской Федерации;



5) арбитражного управляющего в деле о банкротстве в отношении принадлежащих соответствующему должнику объектов недвижимого имущества;

6) многофункционального центра на основании межведомственных запросов органов (организаций) в целях предоставления государственных или муниципальных услуг;

7) Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по правам ребенка;

8) Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей, а также уполномоченных по защите прав предпринимателей в субъектах Российской Федерации;

9) нотариуса в связи с совершаемыми нотариальными действиями;

10) Пенсионного фонда Российской Федерации и его территориальных органов.

2. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, и иная информация по запросам о предоставлении сведений лиц, не указанных в части 1 настоящей статьи, предоставляются за плату. Размер такой платы, порядок ее взимания и возврата устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

3. Орган регистрации прав бесплатно предоставляет сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества в органы по учету государственного и муниципального имущества в объеме, который необходим для работы указанных органов.

4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости предоставляется бесплатно по запросам любых лиц.

## **Глава 9. Государственный регистратор прав**

### **Статья 63. Государственный регистратор прав и гарантии при осуществлении им должностных обязанностей**

1. Государственный регистратор прав является федеральным государственным гражданским служащим, должностным лицом органа регистрации прав, наделенным государственными полномочиями по осуществлению кадастрового учета и регистрации прав.

2. На должность государственных регистраторов прав назначаются граждане Российской Федерации не моложе 25 и не старше 65 лет, сдавшие квалификационный экзамен, имеющие высшее профессиональное образование в области юриспруденции и опыт работы по юридической специальности не менее чем пять лет или опыт работы в органах регистрации прав не менее чем три года.

3. На должность государственного регистратора прав не могут назначаться граждане:

1) привлекавшиеся к уголовной ответственности либо освобожденные от этой должности решением суда;

2) неоднократно в течение одного года привлекавшиеся к административной или дисциплинарной ответственности в связи с осуществлением деятельности по регистрации прав и (или) кадастровому учету;

3) состоящие на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансере в связи с лечением от наркомании, токсикомании, алкоголизма, хронических и затяжных психических расстройств.

4. Государственный регистратор прав впервые назначается на должность на срок, не превышающий трех лет (первичное назначение). При повторном и последующих назначениях на должность государственный регистратор прав назначается на срок не менее пяти лет с учетом требований настоящего Федерального закона. В случае, если в течение указанных сроков государственный регистратор прав достигнет предельного возраста пребывания в должности государственного регистратора прав, он назначается на должность государственного

регистратора прав на срок до достижения им предельного возраста пребывания в должности государственного регистратора прав.

5. Государственный регистратор прав имеет преимущественное право на повторное назначение на должность с учетом соблюдения требований настоящего Федерального закона.

6. В целях установления наличия у лица, претендующего на должность государственного регистратора прав, знаний, навыков и умений, необходимых для работы в должности государственного регистратора прав, органом регистрации прав формируется экзаменационная комиссия по приему квалификационного экзамена на должность государственного регистратора прав (далее - экзаменационная комиссия).

7. Порядок формирования экзаменационной комиссии, ее полномочия и процедура принятия квалификационного экзамена на должность государственного регистратора прав устанавливаются органом нормативного правового регулирования.

8. Органом регистрации прав один раз в три года проводится аттестация лиц, замещающих должность государственного регистратора прав, в целях определения его соответствия замещаемой должности. Для проведения аттестации лиц, замещающих должность государственного

регистратора прав, актом органа регистрации прав формируется аттестационная комиссия. Порядок формирования аттестационной комиссии, ее полномочия и порядок проведения аттестации лиц, замещающих должность государственного регистратора прав, устанавливаются органом нормативного правового регулирования.

9. Сведения о лицах, назначенных на должность государственных регистраторов прав, вносятся органом регистрации прав в реестр государственных регистраторов прав, порядок ведения и состав сведений которого устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

10. Полномочия государственного регистратора прав прекращаются:

- 1) по его заявлению;
- 2) по истечении срока его назначения;
- 3) по достижении предельно допустимого возраста;
- 4) по решению суда;
- 5) в связи со смертью государственного регистратора прав;
- 6) по иным причинам, установленным федеральным законом.

11. Фонд оплаты труда государственных регистраторов права сверх суммы средств, направляемых для выплаты должностных окладов, формируется за счет средств для выплаты (в расчете на год)

ежемесячного денежного поощрения и иных дополнительных выплат, в том числе за особые условия труда и выслугу лет, а также других выплат, предусмотренных соответствующими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Виды и порядок определения размера ежемесячного денежного поощрения и дополнительных выплат устанавливаются Правительством Российской Федерации.

12. Не допускается вмешательство в деятельность государственных регистраторов прав лиц, не имеющих специальных полномочий, установленных федеральным законом. Лица, оказывающие воздействие на государственного регистратора прав при осуществлении им кадастрового учета и (или) регистрации прав, несут ответственность, установленную федеральным законом.

#### **Статья 64. Права и обязанности государственного регистратора прав**

1. Государственный регистратор прав имеет права и несет обязанности по осуществлению кадастрового учета и (или) регистрации прав в объеме полномочий, установленных настоящим Федеральным законом.

2. Полномочия государственного регистратора прав устанавливаются на весь период его назначения на должность и могут

быть изменены только в порядке и по основаниям, которые установлены настоящим Федеральным законом.

3. Государственный регистратор прав обязан неукоснительно соблюдать Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы, федеральные законы, а также иные нормативные правовые акты Российской Федерации, регулирующие осуществление регистрации прав и кадастрового учета.

**Глава 10. Ответственность при осуществлении кадастрового учета недвижимого имущества и регистрации прав на недвижимое имущество, ведении Единого государственного реестра недвижимости, предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости**

**Статья 65. Ответственность органа регистрации прав**

1. Орган регистрации прав несет ответственность за ненадлежащее исполнение полномочий, установленных настоящим Федеральным законом, правилами ведения Единого государственного реестра недвижимости, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе:

1) за несоответствие осуществления кадастрового учета и регистрации прав требованиям настоящего Федерального закона, правил ведения Единого государственного реестра недвижимости, иных

нормативных правовых актов Российской Федерации, регулирующих осуществление регистрации прав и кадастрового учета;

2) за утрату или искажение сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

3) за полноту и достоверность предоставляемых сведений Единого государственного реестра недвижимости;

4) за незаконный отказ в осуществлении кадастрового учета и (или) регистрации прав, установленный решением суда, вступившим в законную силу;

5) за уклонение от осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав, в том числе необоснованное возвращение заявителю без рассмотрения предоставленных для кадастрового учета и (или) регистрации прав документов;

6) за невнесение или несвоевременное внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о правах на объекты недвижимости, правообладателях и об объектах недвижимости, поступивших в орган регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

7) за внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений, содержащих технические ошибки в записях, повлекших нарушение прав



и законных интересов правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи в Едином государственном реестре недвижимости;

8) за несоответствие сведений публичных кадастровых карт сведениям, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

9) за необоснованный отказ в предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

2. Убытки, причиненные лицу ненадлежащим исполнением органом регистрации прав полномочий, установленных настоящим Федеральным законом, возмещаются в полном объеме за счет казны Российской Федерации.

3. Орган регистрации прав не несет ответственности за убытки, причиненные в результате регистрации права на основании незаконного нотариального акта и (или) нотариально удостоверенной сделки, которая признана судом недействительной или в отношении которой судом применены последствия недействительности ничтожной сделки, участнику сделки с объектом недвижимого имущества, удостоверенной в нотариальной форме или совершенной на основании нотариального акта.

4. В случае и порядке, которые установлены законом при компенсации Российской Федерацией лицу ущерба, причиненного личности или имуществу гражданина либо имуществу юридического лица правомерными действиями, за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи, орган регистрации прав имеет право регрессного требования в размере возмещенных Российской Федерацией сумм:

1) к органу государственной власти или органу местного самоуправления, если такие убытки возникли в результате признания судом незаконным акта органа государственной власти или органа местного самоуправления;

2) к лицу, выполнившему кадастровые работы, если такие убытки возникли в результате реестровой ошибки и предоставления таким лицом недостоверных данных и документов для внесения записи об объекте недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости. Такое требование не может быть обращено к юридическому или физическому лицу, заключившему договор о проведении кадастровых работ с лицом, выполнившим кадастровые работы;

3) иному физическому или юридическому лицу, незаконные действия которого привели к возникновению таких убытков.

#### **Статья 66. Ответственность государственного регистратора прав**

1. Государственный регистратор прав в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ответственность за несоответствие сведений, внесенных им в Единый государственный реестр недвижимости, представленным на кадастровый учет и (или) регистрацию прав, документам (сведениям), за исключением сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости из других государственных информационных ресурсов.

2. За совершение виновного действия (бездействия) при исполнении служебных обязанностей либо во внеслужебной деятельности, в результате которого были нарушены положения настоящего Федерального закона, на государственного регистратора прав налагается дисциплинарное взыскание в порядке, установленном Федеральным законом от 27 июля 2004 года № 79-ФЗ "О государственной гражданской службе Российской Федерации".

3. Государственный регистратор прав обязан возместить убытки, причиненные органу регистрации прав своими незаконными действиями.

В случае умышленного причинения вреда убытки возмещаются в полном объеме.

4. Государственный регистратор прав несет ответственность, установленную федеральным законом, за необоснованное (не соответствующее основаниям, указанным в статье 26 настоящего Федерального закона) приостановление кадастрового учета и регистрации прав и необоснованный (не соответствующий основаниям, указанным в статье 27 настоящего Федерального закона) отказ в осуществлении кадастрового учета и регистрации прав или уклонение от проведения кадастрового учета и регистрации прав.

**Статья 67. Компенсация за утрату права, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости**

1. Собственник единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения, который по не зависящим от него причинам не вправе его истребовать от добросовестного приобретателя, а также добросовестный приобретатель, от которого было истребовано единственное пригодное для постоянного проживания жилое помещение, имеет право на выплату за счет казны Российской Федерации однократной компенсации за утрату права собственности на такое помещение (далее - однократная компенсация).

2. Однократная компенсация лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, производится в сумме, установленной вступившим в законную силу решением суда о возмещении таким лицам третьими лицами вреда, причиненного в результате утраты указанного в части 1 настоящей статьи имущества, если в соответствии с таким решением суда взыскание по исполнительному документу прекращено в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве, в случаях:

1) смерти взыскателя-гражданина (должника-гражданина), объявления его умершим или признания безвестно отсутствующим, если установленные судебным актом, актом другого органа или должностного лица требования или обязанности не могут перейти к правопреемнику и не могут быть реализованы доверительным управляющим, назначенным органом опеки и попечительства;

2) внесения записи об исключении юридического лица (взыскателя-организации или должника-организации) из единого государственного реестра юридических лиц.

3. Однократная компенсация указанным в части 1 настоящей статьи лицам не может превышать один миллион рублей.

4. Российская Федерация в лице органа регистрации прав имеет право регрессного требования в размере возмещенных Российской Федерацией в соответствии с настоящей статьей денежных средств.

#### Глава 11. **Заключительные и переходные положения**

#### Статья 68. **Признание ранее возникших прав, прав, возникающих в силу закона. Ранее учтенные объекты недвижимого имущества**

1. Права на объекты недвижимого имущества, возникшие до 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 регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости проводится по желанию их обладателей.

2. Права на объекты недвижимого имущества, возникающие в силу закона (вследствие обстоятельств, указанных в законе), признаются юридически действительными при отсутствии их регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Регистрация в Едином государственном реестре недвижимости таких прав проводится по заявлению правообладателей, решению государственного регистратора прав при поступлении от органов государственной власти и нотариусов

сведений, подтверждающих факт возникновения такого права, кроме случаев, установленных федеральными законами.

3. Регистрация в Едином государственном реестре недвижимости права на объекты недвижимого имущества, указанного в частях 1 и 2 настоящей статьи, обязательна при регистрации перехода такого права, его ограничения (обременения) или совершенной после вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" сделки с объектом недвижимого имущества, если иное не установлено Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом. Заявление о государственной регистрации указанного в настоящей части права на объект недвижимого имущества может быть представлено нотариусом, удостоверившим сделку, на основании которой осуществляется государственная регистрация перехода такого права, ограничения (обременения) права.

4. Технический учет или государственный учет объектов недвижимого имущества, 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. При этом объекты недвижимого имущества, кадастровый учет или государственный учет, в том числе технический учет которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы и не прекращены и которым присвоены органом регистрации права условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", или права на которые возникли 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" и не прекращены, также считаются ранее учтенными объектами недвижимого имущества.

5. Если на день получения запроса о предоставлении сведений сведения и документы о ранее учтенном объекте недвижимого имущества, сведения о котором запрашиваются, не включены в Единый государственный реестр недвижимости, орган регистрации прав в установленный частью 9 статьи 61 настоящего Федерального закона срок выдает (направляет) уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений.



6. В случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений об объекте недвижимого имущества при представлении заявления о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимого имущества орган регистрации прав в течение 5 рабочих дней со дня получения им указанного заявления, а также запросов о предоставлении сведений обеспечивает внесение сведений и документов о ранее учтенном объекте недвижимого имущества в Единый государственный реестр недвижимости на основании:

1) имеющихся в его распоряжении документов о таком ранее учтенном объекте недвижимого имущества;

2) документа, устанавливающего или подтверждающего право на указанный объект недвижимого имущества и представленного заинтересованным лицом при его обращении с соответствующим заявлением в орган регистрации прав;

3) документов, подтверждающих ранее осуществленный государственный учет указанного объекта недвижимости или регистрацию права собственности на него или устанавливающих (подтверждающих) наличие права, возникшего 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" и не прекращенного в установленном порядке, представленных соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления или органами (организациями) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в орган регистрации прав по его запросам, - если сведения и документы о ранее учтенном объекте недвижимого имущества отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, в составе учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и (или) технической инвентаризации или иных имеющихся в распоряжении органа регистрации прав документов о таком ранее учтенном объекте недвижимого имущества.

7. Порядок и сроки направления органом регистрации прав запросов о предоставлении сведений устанавливаются органом нормативно-правового регулирования. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, органы (организации) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации бесплатно представляют в орган регистрации прав по его запросам о предоставлении сведений, все имеющиеся у них сведения и копии документов о соответствующем объекте недвижимого имущества в течение пяти

рабочих дней со дня получения такого запроса о предоставлении сведений.

8. При включении в Единый государственный реестр недвижимости сведений и документов о ранее учтенном объекте недвижимого имущества в течение пяти рабочих дней со дня включения указанных сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, орган регистрации прав выдает (направляет) выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимого имущества в форме документа, указанного в соответствующем заявлении, запросе о предоставлении сведений или межведомственном запросе, в том числе если ранее на основании таких запросов органом регистрации прав выданы (направлены) уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений.

9. Орган регистрации прав принимает решение об отказе во включении сведений о ранее учтенных объектах недвижимого имущества в Единый государственный реестр недвижимости случае, если:

1) имеются несоответствия представленных документов требованиям настоящего Федерального закона и законодательства Российской Федерации;

2) в представленных (поступивших) документах отсутствуют сведения, позволяющие отнести такой объект недвижимого имущества к ранее учтенному, а также сведения о площади объекта недвижимости, и (или) не поступил ответ органа государственной власти, органа местного самоуправления или органа (организации) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации на запрос о предоставлении сведений органа регистрации прав;

3) сведения об объекте недвижимого имущества включены в Единый государственный реестр недвижимости по другим основаниям (при других обстоятельствах или в ином порядке);

4) ответ органа государственной власти, органа местного самоуправления или органа (организации) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации на запрос о предоставлении сведений органа регистрации прав свидетельствует об отсутствии необходимых документа и (или) сведений и соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе.

**Статья 69. Особенность осуществления кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости в отдельных случаях**

1. Орган регистрации прав снимает с учета часть земельного участка, сведения о которой внесены в соответствии с Федеральным

законом от 21 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" до 1 января 2013 года в связи с наличием на соответствующем земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в случаях:

1) снятия с учета здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в связи с прекращением их существования;

2) внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об описании местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке.

2. Регистрация права собственности на объект недвижимого имущества, созданный по договору, заключенному с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным учреждением либо унитарным предприятием до 1 января 2011 года и предусматривающему строительство, реконструкцию на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, объекта недвижимого имущества с привлечением внебюджетных источников финансирования и последующим распределением площади соответствующего объекта недвижимого имущества между сторонами такого договора, осуществляется после завершения строительства,

реконструкции этого объекта недвижимого имущества при наличии подписанного сторонами документа, подтверждающего исполнение ими обязательств по указанному договору, и в соответствии с распределением площади соответствующего объекта недвижимого имущества, предусмотренным этим документом.

3. Орган регистрации прав в соответствии с установленными правилами ведения Единого государственного реестра недвижимости также снимает с учета земельный участок, учтенный в установленном законодательством Российской Федерации порядке до 1 марта 2008 года, в случае, если сведения о правообладателях таких участков отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.

4. Со дня вступления в силу настоящего Федерального закона запрещается образовывать и осуществлять кадастровый учет части помещения.

5. Орган регистрации прав снимает с учета часть помещения, сведения о которой внесены до вступления в силу настоящего Федерального закона, в случаях:

1) снятия с учета соответствующего помещения или здания, сооружения, в котором оно расположено, в связи с прекращением их существования;

2) прекращения прав, ограничений (обременений) на такую часть помещения.

6. В срок до 2020 года документом, являющимся основанием для осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав на объекты недвижимости, в том числе земельные участки, относящиеся к имуществу Вооруженных Сил Российской Федерации и подведомственных Министерству обороны Российской Федерации организаций, и содержащим описание такого объекта недвижимого имущества, является декларация о таком объекте недвижимого имущества.

Форма декларации, требования к ее заполнению, а также состав включаемых в нее сведений устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

7. Особенности, установленные частью 6 настоящей статьи, применяются при осуществлении кадастрового учета и (или) регистрации прав на объекты недвижимости, созданные до вступления в силу постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 года № 3020-1 "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской

Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность".

**Статья 70. Особенности подготовки технического плана здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства**

1. В случае отсутствия разрешения на ввод здания или сооружения в эксплуатацию, проектной документации таких объектов недвижимого имущества, сведения о здании или сооружении, за исключением сведений о местоположении таких объектов недвижимого имущества на земельном участке и об их площади, площади застройки указываются в техническом плане также на основании представленного заказчиком кадастровых работ технического паспорта таких объектов недвижимого имущества, изготовленного до 1 января 2013 года.

2. В случае отсутствия разрешения на строительство на объект незавершенного строительства, проектной документации на объект незавершенного строительства сведения о таком объекте недвижимого имущества, за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимого имущества на земельном участке, указываются в техническом плане также на основании представленного заказчиком кадастровых работ технического паспорта такого объекта недвижимого имущества, изготовленного до 1 января 2013 года.



3. В случае отсутствия разрешения на ввод здания или сооружения в эксплуатацию, проектной документации таких объектов недвижимого имущества сведения о помещении, за исключением сведений о его местоположении в пределах этажа здания или сооружения, либо в пределах здания или сооружения, либо в пределах соответствующей части здания или сооружения и его площади, указываются в техническом плане также на основании представленных заказчиком кадастровых работ технического паспорта помещения, изготовленного до 1 января 2013 года, или изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта здания или сооружения, в котором расположено помещение.

4. В случаях, указанных в частях 1 - 3 настоящей статьи, сведения о здании, сооружении, помещении, за исключением сведений о местоположении здания, сооружения на земельном участке, об их площади, о площади застройки, сведений о площади и местоположении помещения в пределах этажа здания или сооружения, либо в пределах здания или сооружения, либо в пределах соответствующей части здания или сооружения, указываются в техническом плане также на основании утвержденного в установленном порядке акта о приемке в эксплуатацию соответствующих объектов.

**Статья 71. О внесении изменений в федеральные законы и признании утратившими силу федеральных законов (их отдельных положений)**

1. Внести в Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2008, № 30, ст. 3597, 3616; 2009, № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6410; 2011, № 27, ст. 3880; № 50, ст. 7365; 2013, № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4083) следующие изменения:

1) часть 1 статьи 1 изложить в следующей редакции:

"1. Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с кадастровой деятельностью (далее - кадастровые отношения).";

2) в статье 29:

а) в первом предложении части 5 слова "настоящего Федерального закона" заменить словами "Федерального закона от № "О государственной регистрации недвижимости";

б) в пункте 4 части 7 слова "кадастрового учета по основаниям, указанным в пунктах 1, 3, 4 части 2, пунктах 2, 6, 8, 9 части 3, частях 4 - 7 статьи 27 настоящего Федерального закона" заменить словами "кадастрового учета и (или) регистрации прав в случае, если в течение

срока приостановления по основаниям, указанным в пунктах 22, 26 - 33, 38 части 1 статьи 26 Федерального закона от №

"О государственной регистрации недвижимости", не устранены причины, препятствующие кадастровому учету и (или) регистрации прав";

3) в абзаце первом части 8 статьи 39 слова "пунктами 8 и 21 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона" заменить словами "пунктом 4 части 3 статьи 9 Федерального закона от № "О государственной регистрации недвижимости".

2. Со дня вступления в силу настоящего Федерального закона признать утратившими силу:

1) Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 30, ст. 3594);

2) Федеральный закон от 5 марта 2001 года № 20-ФЗ "О внесении изменения в статью 24 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 11, ст. 997);

3) Федеральный закон от 12 апреля 2001 года № 36-ФЗ "О внесении дополнений в статьи 7 и 8 Федерального закона "О государственной

регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 16, ст. 1533);

4) Федеральный закон от 9 июня 2003 года № 69-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 24, ст. 2244);

5) Федеральный закон от 11 мая 2004 года № 39-ФЗ "О внесении изменений в статьи 8, 18 и 27 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (Собрание законодательства Российской Федерации", 2004, № 30, ст. 3081);

6) статью 93 Федерального закона от 22 августа 2004 года № 122-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" и "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 35, ст. 3607);

7) статью 13 Федерального закона от 2 ноября 2004 года № 127-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации, а также о признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 45, ст. 4377);

8) статью 17 Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 15);

9) Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 196-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 22);

10) статью 24 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40);

11) статью 2 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 217-ФЗ "О внесении изменений в статью 223 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральный закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 43);

12) Федеральный закон от 5 декабря 2005 года № 153-ФЗ "О внесении изменений в статью 23 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 50, ст. 5244);

13) статью 2 Федерального закона от 31 декабря 2005 года № 206-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации по вопросам совершенствования градостроительной деятельности" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 1, ст. 17);

14) статью 3 Федерального закона от 17 апреля 2006 года № 53-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон "О введении в действие Земельного кодекса

Российской Федерации", Федеральный закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 17, ст. 1782);

15) статью 10 Федерального закона от 3 июня 2006 года № 73-ФЗ "О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 23, ст. 2380);

16) статью 3 Федерального закона от 30 июня 2006 года № 93-ФЗ "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 27, ст. 2881);

17) статью 2 Федерального закона от 18 июля 2006 года № 111-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты

Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации", 2006, № 30, ст. 3287);

18) статью 17 Федерального закона от 18 декабря 2006 года № 232-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации", 2006, № 52, ст. 5498);

19) части 2, 3, 5 - 7 статьи 1, статьи 2 - 28, 38, 41 - 46, части 1, 5 - 7, 7<sup>1</sup> - 7<sup>3</sup>, 8 - 12 статьи 47, статью 48 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017);

20) статью 8 Федерального закона от 2 октября 2007 года № 225-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 41, ст. 4845);

21) статью 48 Федерального закона от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты



Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации", 2007, № 46, ст. 5553);

22) статью 1 Федерального закона от 23 ноября 2007 года № 268-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав наследников, а также иных граждан на земельные участки" (Собрание законодательства Российской Федерации", 2007, № 48, ст. 5812);

23) статью 2 Федерального закона от 13 мая 2008 года № 66-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации", 2008, № 20, ст. 2251);

24) статью 2 Федерального закона от 30 июня 2008 года № 108-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О концессионных соглашениях" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 27, ст. 3126);

25) статью 2 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 141-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования земельных отношений" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 30, ст. 3597);

26) статьи 47 и пункты 1, 2, 3, 6, 7 статьи 127 Федерального закона от 23 июля 2008 года № 160-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием осуществления полномочий Правительства Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 30, ст. 3616);

27) статью 2 Федерального закона от 22 декабря 2008 года № 264-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 52, ст. 6219);

28) статью 4 Федерального закона от 30 декабря 2008 года № 306-ФЗ "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием порядка обращения взыскания на заложенное имущество" (Собрание законодательства Российской Федерации", 2009, № 1, ст. 14);

29) пункты 1 - 5 статьи 13 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 141-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования земельных отношений" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 30, ст. 3597);

30) статью 127 Федерального закона от 23 июля 2008 года № 160-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием осуществления полномочий Правительства Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 30, ст. 3616);

31) статью 7 Федерального закона от 30 декабря 2008 года № 311-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 1, ст. 19);

32) пункты 1, 2 статьи 52 Федерального закона от 17 июля 2009 года № 145-ФЗ "О государственной компании "Российские автомобильные дороги" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 29, ст. 3582);

33) статью 7 Федерального закона от 27 декабря 2009 года № 343-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 52, ст. 6419);

34) статьи 15 и 28 Федерального закона от 8 мая 2009 года № 93-ФЗ "Об организации проведения встречи глав государств и правительств стран - участников форума "Азиатско-тихоокеанское экономическое сотрудничество" в 2012 году, о развитии города Владивостока как центра международного сотрудничества в Азиатско-Тихоокеанском регионе и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации", 2009, № 19, ст. 2283);

35) статью 1 Федерального закона от 17 июля 2009 года № 174-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 29, ст. 3611);

36) статью 1, пункты 1 - 16, 19, 22 - 26, подпункты "б", "в", абзац второй подпункта "г" пункта 27 статьи 2, статьи 3 - 5 Федерального закона от 21 декабря 2009 года № 334-ФЗ "О внесении изменений в

отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 52, ст. 6410);

37) статью 2 Федерального закона от 27 декабря 2009 года № 343-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 52, ст. 6419);

38) статью 3 Федерального закона от 7 апреля 2010 года № 60-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 15, ст. 1756);

39) статью 1 Федерального закона от 17 июня 2010 года № 119-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 25, ст. 3070);

40) статью 1 Федерального закона от 30 ноября 2010 года № 328-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О передаче религиозным организациям имущества религиозного

назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 49, ст. 6424);

41) статью 2 Федерального закона от 29 декабря 2010 года № 435-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 1, ст. 47);

42) статью 3 Федерального закона от 20 марта 2011 года № 41-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 13, ст. 1688);

43) Федеральный закон от 4 июня 2011 года № 129-ФЗ "О внесении изменений статьи 7 и 8 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 23, ст. 3269);

44) статью 21 и пункты 1 - 8, 10 статьи 57 Федерального закона от 1 июля 2011 года № 169-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 27, ст. 3880);

45) статью 2 Федерального закона от 18 июля 2011 года № 214-ФЗ "О внесении изменений в статьи 13 и 14 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации", 2011, № 30, ст. 4562);

46) статью 10 Федерального закона от 18 июля 2011 года № 215-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 30, ст. 4563;

47) статьи 18 и 30 Федерального закона от 19 июля 2011 года № 246-ФЗ "Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 30, ст. 4594);

48) статью 7 Федерального закона от 21 июля 2011 года № 257-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения безопасности объектов топливно-энергетического комплекса" (Собрание законодательства Российской Федерации", 2011, № 30, ст. 4605);

49) статью 10 Федерального закона от 21 ноября 2011 года № 329-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием государственного управления в области противодействия коррупции" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 48, ст. 6730);

50) статью 6 Федерального закона от 30 ноября 2011 года № 346-ФЗ "О внесении изменений в статью 17 Закона Российской Федерации "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 49, ст. 7024);

51) статью 5 Федерального закона от 3 декабря 2011 года № 378-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с введением



института Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по правам ребенка" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 49, ст. 7056);

52) статьи 4 и 18 Федерального закона от 3 декабря 2011 года № 383-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 49, ст. 7061);

53) статью 4 Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 405-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка обращения взыскания на заложенное имущество" (Собрание законодательства Российской Федерации", 2011, № 50, ст. 7347);

54) статью 4 и пункты 1 - 3 статьи 7 Федерального закона от 8 декабря 2011 года № 423-ФЗ "О порядке безвозмездной передачи военного недвижимого имущества в собственность субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, муниципальную собственность и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 50, ст. 7365);

55) статью 2 Федерального закона от 12 декабря 2011 года № 427-ФЗ "О внесении изменений в статьи 2 и 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 51, ст. 7448);

56) статью 4 Федерального закона от 7 декабря 2011 года № 417-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О водоснабжении и водоотведении" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 50, ст. 7359);

57) пункты 1 - 3 статьи 6 Федерального закона от 29 декабря 2010 года № 435-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 1, ст. 47);

58) статью 3 Федерального закона от 29 июня 2012 года № 96-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, № 27, ст. 3587);

59) статьи 9, 31 Федерального закона от 28 июля 2012 года № 133-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения ограничений для предоставления государственных и муниципальных услуг по принципу "одного окна" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, № 31, ст. 4322);

60) статью 34 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 43-ФЗ "Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 14, ст. 1651);

61) статью 54 Федерального закона от 7 июня 2013 года № 108-ФЗ "О подготовке и проведении в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 23, ст. 2866);

62) пункты 1 - 5, 7 - 19, 26, 29 - 33 статьи 3 Федерального закона от 23 июля 2013 года № 250-ФЗ "О внесении изменений в отдельные

законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 30, ст. 4083);

63) статью 6 Федерального закона от 23 июля 2013 года № 251-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с передачей Центральному банку Российской Федерации полномочий по регулированию, контролю и надзору в сфере финансовых рынков" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 30, ст. 4084);

64) статью 5 Федерального закона от 2 ноября 2013 года № 294-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об уполномоченных по защите прав предпринимателей в Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 44, ст. 5633);

65) статью 6 Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 379-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 51, ст. 6699);

66) статью 2 Федерального закона от 12 марта 2014 года № 33-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 11, ст. 1098);

67) статью 5 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 26, ст. 3377).

**Статья 71. О вступлении в силу настоящего Федерального закона**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2017 года, за исключением части 4 статьи 65 и статьи 67 настоящего Федерального закона.

2. Части 4 статьи 65 и статьи 67 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 января 2020 года.

3. Обеспечение приведения в соответствие с настоящим Федеральным законом изданных Правительством Российской Федерации и находящихся в его ведении федеральными органами исполнительной власти нормативных правовых актов, а также принятие нормативных правовых актов, обеспечивающих реализацию настоящего Федерального закона, осуществляется до 1 января 2017 года.

4. Законы и иные нормативные правовые акты до их приведения в соответствие с настоящим Федеральным законом применяются постольку, поскольку они не противоречат настоящему Федеральному закону.

5. Настоящий Федеральный закон применяется к правоотношениям, возникшим после введения его в действие. Настоящий Федеральный закон по правоотношениям, возникшим до его введения в действие, применяется к тем правам и обязательствам, которые возникнут после введения его в действие.

6. Со дня вступления в силу настоящего Федерального закона сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и сведения государственного кадастра недвижимости считаются сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости.

Президент  
Российской Федерации