РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О государственной регистрации недвижимости

Принят Государственной Думой 3 июля 2015 года

Одобрен Советом Федерации 8 июля 2015 года

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Федерального закона. Основные положения

1. Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Российской Федерации 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, а также ведением Единого

государственного реестра недвижимости и предоставлением предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

2. Единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных 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 признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества (далее - государственная регистрация прав).

4. Государственная регистрация прав осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

5. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

6. Государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132, 133[1] и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации. В случаях, установленных федеральным законом, государственной регистрации подлежат возникающие, в том числе на основании договора, либо акта органа государственной власти, либо акта органа местного самоуправления, ограничения прав и обременения недвижимого имущества, в частности сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, наем жилого помещения.

7. Государственный кадастровый учет недвижимого имущества - внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (далее также - объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений об объектах недвижимости (далее - государственный

кадастровый учет).

8. 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 государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав**

1. Правовую основу государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав составляют Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, настоящий Федеральный закон, другие федеральные законы и издаваемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации.

2. В случаях, установленных настоящим Федеральным законом, актами Президента Российской Федерации и актами Правительства Российской Федерации, правовую основу государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав составляют также нормативные правовые акты федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета

недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган нормативно-правового регулирования).

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

1. Государственный кадастровый учет, государственная 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 органов регистрации прав;

2) обеспечивает соблюдение органами регистрации прав порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, а также осуществляет эксплуатацию федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра

недвижимости;

3) разрабатывает и издает методические материалы для органов регистрации прав по вопросам осуществления государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведения Единого государственного реестра недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

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

5) осуществляет иные полномочия, установленные настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами.

3. К компетенции органа регистрации прав при осуществлении им государственного кадастрового учета и государственной 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) государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав;

4) выдача документов, подтверждающих осуществление

государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

5) ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в нем;

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

4. Предусмотренные частью 3 настоящей статьи отдельные полномочия органа регистрации прав, за исключением полномочий, предусмотренных в пунктах 1 - 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 положений настоящего Федерального закона 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 государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, являются собственники недвижимого имущества и обладатели иных подлежащих государственной регистрации прав на него, другие 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, Союзное государство, иностранные государства, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, 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 орган 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.

2. Каждая запись о праве на объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, об ограничении права или обременении объекта недвижимости 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, территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее -

объекты культурного наследия), особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, созданных в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" (далее - особые экономические зоны), охотничьих угодий, территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, лесничеств, лесопарков, Государственная граница Российской Федерации, границы между субъектами Российской Федерации, границы муниципальных образований, границы населенных пунктов, береговые линии (границы водных объектов), 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 границ), 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 государственные геодезические сети, а также 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 создаются и обновляются в порядке, установленном Федеральным законом от 26 декабря 1995 года № 209-ФЗ "О геодезии и картографии". Карты, планы, являющиеся картографической основой, подлежат обновлению в

соответствии с требованиями к периодичности их обновления, установленными органом нормативно-правового регулирования, но не реже чем один раз в десять лет.

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

2. Единый государственный реестр недвижимости представляет собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения) и состоит из:

1) реестра объектов недвижимости (далее также - кадастр недвижимости);

2) реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого

имущества (далее также - реестр прав на недвижимость);

3) реестра сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, лесничеств, лесопарков, о Государственной границе Российской Федерации, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о береговых линиях (границах водных объектов), а также сведений о проектах межевания территорий (далее также - реестр границ);

4) реестровых дел;

5) кадастровых карт;

6) книг учета документов.

3. Реестры Единого государственного реестра недвижимости, кадастровые карты и книги учета документов ведутся в электронной форме. Реестровые дела хранятся в электронной форме и (или) на бумажном носителе.

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, устанавливается органом нормативно-правового регулирования.

8. Порядок ведения, порядок и сроки хранения реестровых дел, книг учета документов устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, указанным в части 1 статьи 3 настоящего Федерального закона.

9. В целях ведения Единого государственного реестра недвижимости создается федеральная государственная информационная система ведения Единого государственного реестра недвижимости, функционирование которой обеспечивается в том числе в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 149-ФЗ "Об информации,

информационных технологиях и о защите информации".

10. Оператором федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости, обеспечивающим ее создание и эксплуатацию, является федеральный орган исполнительной власти, указанный в части 1 статьи 3 настоящего Федерального закона. Полномочия оператора федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости на основании решения федерального органа исполнительной власти, указанного в части 1 статьи 3 настоящего Федерального закона, вправе осуществлять подведомственное ему федеральное государственное бюджетное учреждение.

11. Защита сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости и федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществляется оператором федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 8. **Кадастр недвижимости**

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

2. К основным сведениям об объекте недвижимости 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 недвижимости 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 с частями 1 - 3 статьи 38 настоящего Федерального закона вносятся в уведомительном порядке.

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

1) вид объекта недвижимости (земельный участок, здание,

сооружение, помещение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс или иной вид);

2) кадастровый номер объекта недвижимости и дата его присвоения;

3) описание местоположения объекта недвижимости;

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, из которого в результате раздела, выдела или иного соответствующего законодательству Российской Федерации действия с объектом недвижимости (далее - исходный объект недвижимости) образован новый объект 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 государственного 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) номер этажа здания или сооружения, на котором расположено помещение;

16) сведения о местоположении 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) материал наружных стен, если объектом недвижимости является здание;

18) год ввода в эксплуатацию здания или сооружения, если объектом недвижимости является здание или сооружение, либо год завершения строительства таких объектов недвижимости, если в соответствии с федеральным законом выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не предусматривается;

19) сведения о том, что помещение в соответствии с предусмотренными законодательством о градостроительной деятельности документами, в том числе 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;

20) 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;

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

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

23) вид жилого помещения в соответствии с жилищным законодательством;

24) сведения о части объекта недвижимости;

25) кадастровый номер образованного объекта недвижимости - в отношении исходного объекта недвижимости;

26) кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок;

27) номер кадастрового квартала, в котором находится объект недвижимости.

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 или виды разрешенного использования земельного участка, здания, сооружения, помещения;

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

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

7) сведения о том, что земельный участок расположен в границах

особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны;

8) сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к сохранению, содержанию и использованию указанных объектов, требования к обеспечению доступа к таким объектам, наименование и реквизиты документа, на основании которого внесена запись об указанных требованиях 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, либо об отказе включить их в данный реестр, с указанием требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, наименование и реквизиты документа, на основании которого внесена запись об указанных требованиях;

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

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

11) наименование здания, сооружения, помещения, 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 расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории;

17) сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного

дома коммерческого использования;

18) сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования либо для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования, или сведения о решении собственника земельного участка, находящегося в частной собственности, о строительстве на таком земельном участке наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования либо о договоре указанного собственника земельного участка с органом государственной власти, органом местного самоуправления или иным лицом, предоставившим указанному собственнику в соответствии с жилищным законодательством государственную, муниципальную и (или) иную поддержку для создания, эксплуатации наемного дома социального использования на таком земельном участке, если объектом недвижимости является земельный участок;

19) условный номер земельного участка, образованного в

соответствии с утвержденным проектом межевания территории, проектом межевания земельного участка или земельных участков либо схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, и реквизиты решения об утверждении этого проекта межевания территории или решения, которым предусматривается утверждение данной схемы;

20) сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков в предусмотренном частью 5 статьи 43 настоящего Федерального закона случае;

21) адрес объекта недвижимости (при его наличии);

22) сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд;

23) сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, а также сведения об органе, уполномоченном в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" на распоряжение таким земельным участком.

Статья 9. **Реестр прав на недвижимость**

1. В реестр прав на недвижимость вносятся сведения о правах, об ограничениях прав и обременениях объектов недвижимости, о 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, ограничения прав и обременение объектов недвижимости.

2. В реестр прав на недвижимость вносятся следующие сведения о правах, об ограничениях прав и обременениях объекта недвижимости, о сделках с ним:

1) вид вещного права, номер регистрации и дата государственной регистрации права;

2) сведения о лице, за которым зарегистрировано право на объект недвижимости, 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 возникновения, изменения, перехода и прекращения права на объект недвижимости;

4) вид зарегистрированного ограничения права или обременения объекта недвижимости, номер регистрации и дата государственной регистрации таких ограничения или обременения;

5) сведения о лицах, в пользу которых установлены ограничения права или обременения объекта недвижимости, 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 права или обременений объекта недвижимости;

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

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

1) сведения о возражении в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости лица, соответствующее право которого в Едином государственном реестре недвижимости было зарегистрировано ранее (далее - предшествующий правообладатель), о наличии судебного спора в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости, о невозможности государственной регистрации права 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 поступлении заявлений для осуществления государственной регистрации прав, сделок с объектом недвижимости, а также о дате поступления таких заявлений;

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

4) сведения об осуществлении государственной регистрации сделки или государственной регистрации прав на основании сделки, совершенных без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления в случаях, если такие сделки в силу закона не являются ничтожными;

5) 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;

6) размер доли в праве общей долевой собственности на общее имущество собственников комнат в жилом помещении, если объектом

недвижимости является комната;

7) 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 права или обременение объекта недвижимости;

8) сведения о решении об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд;

9) иные сведения в случаях, предусмотренных федеральным законом.

Статья 10. **Реестр границ**

1. В реестр границ вносятся следующие сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, территориальных зонах, территориях объектов культурного наследия, территориях опережающего социально-экономического развития, зонах территориального развития в Российской Федерации, об игорных зонах, о лесничествах, лесопарках, об особо охраняемых природных территориях, особых экономических зонах, 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, о создании таких территорий;

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

5) реквизиты соглашения о создании особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации;

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

7) реквизиты решений Правительства Российской Федерации о создании, об увеличении площади или о досрочном прекращении существования особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны.

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.

4. В реестр границ вносятся следующие сведения об утвержденном проекте межевания территории:

1) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории (дата принятия решения, номер решения);

2) описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

5. В реестр границ вносятся следующие сведения о береговых линиях (границах водных объектов):

1) тип (в соответствии с частью 2 статьи 5 Водного кодекса Российской Федерации) и наименование (при наличии) поверхностного водного объекта;

2) описание местоположения береговой линии (границы водного объекта).

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 государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав документы, представленные в форме документов на бумажном носителе, для включения в реестровые дела переводятся органом регистрации прав в форму электронного документа или электронного образа документа. Электронные документы, электронные образы документа, созданные в соответствии с настоящей частью, подписываются 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 осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной 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

форме 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 государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав - при внесении основных сведений об объекте недвижимости и сведений о правах, об ограничениях прав и обременениях объекта 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, за которым зарегистрировано право на объект недвижимости, а также лице, в пользу которого установлены ограничения права, обременения объекта 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 права, ограничение права или обременение объекта недвижимости.

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

Статья 14. Основания государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

1. Государственный кадастровый учет и (или) государственная 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 государственного кадастрового учета и (или) государственной 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, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости;

2) договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения 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, утвержденная в установленном федеральным законом порядке карта-план территории, подготовленная в результате выполнения комплексных кадастровых работ (далее - карта-план территории);

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

9) наступление обстоятельств, указанных в федеральном законе.

3. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в связи с:

1) созданием объекта недвижимости, за исключением случаев, если государственный кадастровый учет осуществляется на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, представленного органом государственной власти, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, в порядке, предусмотренном статьей 19 настоящего Федерального закона;

2) образованием объекта недвижимости, за исключением случая, предусмотренного пунктом 8 части 5 настоящей статьи;

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

4) образованием или прекращением существования части объекта недвижимости, на которую распространяются ограничения прав и обременения соответствующего объекта недвижимости, подлежащие в соответствии с федеральным законом государственной регистрации.

4. Государственная регистрация прав без одновременного государственного 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 созданный объект недвижимости в случае, указанном в пункте 1 части 5 настоящей статьи;

2) возникновением права на образованный земельный участок в случае, указанном в пункте 8 части 5 настоящей статьи;

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

4) переходом права на объект недвижимости;

5) подтверждением прав на объект недвижимости, возникших 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";

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

7) ограничением прав на объект недвижимости и обременением объекта недвижимости, а также прекращением таких ограничения и обременения.

5. Государственный кадастровый учет осуществляется без одновременной государственной 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, которое представлено органом государственной власти, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, 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 прав и обременения соответствующего объекта недвижимости, если в соответствии с федеральным законом такие ограничения и обременения не подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости;

4) в отношении всех помещений в здании одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета на это здание либо в случае, если право собственности на это здание уже зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

5) в отношении здания, являющегося многоквартирным домом, и помещений, являющихся общим имуществом в таком доме, одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета расположенных в таком доме квартир;

6) в связи с изменением основных характеристик объекта недвижимости;

7) в отношении образуемых при выполнении комплексных кадастровых работ земельных участков, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами общего пользования, образование которых предусмотрено утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории (в том числе в случае признания местоположения границ или частей границ такого земельного участка спорным в установленном федеральным законом порядке) и которые после образования будут относиться к землям общего пользования, территориям общего пользования, а также земельных участков, занятых зданиями, сооружениями, объектами незавершенного

строительства;

8) в отношении земельных участков, образуемых на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд;

9) в отношении земельных участков, образуемых из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с частью 14 статьи 41 настоящего Федерального закона.

Статья 15. **Лица, по заявлению которых осуществляются государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав**

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

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

2) лица, которому выдано разрешение на создание 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 государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на созданный искусственный земельный участок;

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

4) собственника здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса, - при государственном кадастровом учете и государственной 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 устанавливаются ограничения прав и обременения объекта недвижимости, - при государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации ограничений прав и обременений объекта

недвижимости, в том числе в связи с образованием или прекращением существования части объекта недвижимости, на которую распространяются соответствующие ограничения прав и обременения;

6) кадастрового инженера в случаях, установленных федеральным законом;

7) иного лица в случаях, установленных федеральным законом.

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

1) представленному уполномоченным органом государственной власти, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, которыми выдано разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в порядке, предусмотренном статьей 19 настоящего Федерального закона, - при государственном кадастровом учете созданного объекта недвижимости;

2) собственника здания, сооружения, объекта незавершенного строительства - при государственном 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 устанавливается ограничение права или обременение объекта недвижимости, - при государственном кадастровом учете в связи с образованием или прекращением существования части объекта недвижимости, если в соответствии с федеральным законом такие ограничение или обременение возникают независимо от момента их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости;

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

5) кадастрового инженера в случаях, установленных федеральным законом;

6) иного лица в случаях, установленных федеральным законом.

3. Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета осуществляется по заявлению:

1) лица, право которого на объект недвижимости возникает (за исключением возникновения прав на созданный или образованный объект

недвижимости) или прекращается, - при государственной регистрации возникновения или прекращения соответствующего права;

2) правообладателя объекта недвижимости и (или) лица, в пользу которого устанавливается ограничение права или обременение объекта недвижимости, - при государственной регистрации ограничения или обременения, прекращения ограничения или обременения, если иное не установлено настоящим Федеральным законом;

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

4) правообладателя объекта недвижимости - при подтверждении права на учтенный в Едином государственном реестре недвижимости объект недвижимости, 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" либо возникшего в силу федерального закона;

5) нотариуса или его работника, уполномоченного в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-I, при государственной 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. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются по заявлению представителя лиц, указанных в частях 1 - 3 настоящей статьи, при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом.

5. В случае осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект недвижимости, принадлежащий Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию (поступающий в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования), от их имени при подаче заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав выступают уполномоченные органы государственной власти, органы местного самоуправления либо уполномоченные юридические лица и граждане.

6. В случае государственной регистрации прав на недвижимое имущество, принадлежащее Союзному государству, от его имени вправе

выступать органы Союзного государства или органы государственного управления государств - участников Союзного государства, уполномоченные в порядке, установленном международным договором.

7. При уклонении одной из сторон договора от государственной 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.

8. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на объект недвижимости по требованию судебного пристава-исполнителя осуществляются в случаях возникновения прав на основании судебного акта или в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве".

Статья 16. **Сроки и дата осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав**

1. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются в следующие сроки (независимо от формы представления документов), если иное не установлено федеральным законом:

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

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

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

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

6) двенадцать рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления на осуществление государственного кадастрового учета и государственной 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 государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав;

8) три рабочих дня с даты поступления в орган регистрации прав судебного акта или акта уполномоченного органа о наложении ареста на недвижимое имущество, или о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом, или об избрании в качестве меры пресечения залога в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации либо судебного акта или акта уполномоченного органа о снятии ареста или запрета, о возврате залога залогодателю или об обращении залога в доход государства;

9) три рабочих дня с даты приема или поступления в орган регистрации прав заявления на осуществление государственной 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, а в случае поступления таких заявления и документов в электронной форме - в течение одного рабочего дня, следующего за днем поступления соответствующих документов;

10) пять рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления на осуществление государственной 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 государственной регистрации прав является дата внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о соответствующем праве, об ограничении права или обременении объекта недвижимости.

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

Статья 17. **Государственная пошлина за осуществление государственной регистрации прав**

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

Статья 18. **Представление заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов**

1. Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной 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 усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, - с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) (далее - единый портал) или официального сайта с использованием единой системы идентификации и аутентификации (далее также - отправление в электронной форме).

2. Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной 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 государственном кадастровом учете и (или) государственной 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 государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав прилагаются, если федеральным законом не установлен иной порядок представления (получения) документов и (или) содержащихся в таких документах сведений, следующие необходимые для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы:

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

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

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

5. Не допускается истребование у заявителя дополнительных документов, если представленные им документы отвечают требованиям статьи 21 настоящего Федерального закона и требованиям принятых в соответствии с настоящим Федеральным законом нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, если иное не установлено настоящим Федеральным законом или иными федеральными законами.

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

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

8. При представлении заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной 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 (при наличии печати) 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 государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов посредством отправления в электронной форме такие заявление и документы представляются путем заполнения формы заявления, размещенной на едином портале, официальном сайте, с прикреплением соответствующих документов. Форма заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной 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 государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов посредством почтового отправления:

1) подлинность подписи заявителя на заявлении должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке, а также в нотариальном порядке удостоверена доверенность, подтверждающая полномочия

представителя заявителя;

2) сделка с объектом недвижимости должна быть нотариально удостоверена;

3) доверенность, подтверждающая полномочия лица, совершившего сделку, должна быть нотариально удостоверена, если подлежащая государственной регистрации сделка с объектом недвижимого имущества или сделка, на основании которой подлежит государственной регистрации право либо ограничение права и обременение объекта недвижимости, совершена представителем, действующим на основании доверенности;

4) 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 государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в форме документов на бумажном носителе такие заявление и документы переводятся органом регистрации прав в форму электронного документа или электронного образа документа,

при этом документы в форме документов на бумажном носителе с отметкой об их переводе в форму электронного документа или электронного образа документа возвращаются заявителю после осуществления государственной регистрации прав и (или) государственного кадастрового учета вместе с иными подлежащими выдаче документами (за исключением подлежащих помещению в реестровое дело оформленных в форме документов на бумажном носителе 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 документы, представленные заявителем в форме документов на бумажном носителе.

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

15. В случае представления заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и

прилагаемых к нему документов в форме документов на бумажном носителе 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 государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, в том числе не предъявлен документ, удостоверяющий личность такого лица, или лицо, представляющее заявление и прилагаемые к нему документы, отказалось предъявить документ, удостоверяющий его личность.

16. При получении заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной 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. Заявитель уведомляется о приеме заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной 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 государственном

кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов;

2) при личном обращении в многофункциональный центр, а также посредством почтового отправления или посредством отправления в электронной форме - в течение рабочего дня, следующего за днем приема органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов, в порядке и способами, которые установлены органом нормативно-правового регулирования.

18. Порядок и сроки передачи многофункциональным центром принятых им заявлений и иных необходимых для государственного кадастрового учета и (или) государственной 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 государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов в орган регистрации прав не должны превышать один рабочий день.

19. Прием заявления о государственной 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 от 11 февраля 1993 года № 4462-I, осуществляется в день такого обращения.

20. Орган регистрации прав в день поступления заявления о государственной регистрации прав на объект недвижимости, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, уведомляет правообладателя об указанном заявлении в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования.

Статья 19. Обязанность органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных уполномоченных лиц представлять заявление и прилагаемые к нему документы для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

1. Орган государственной власти, орган местного самоуправления или уполномоченная организация, осуществляющая государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, уполномоченные на принятие решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в

эксплуатацию, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и прилагаемые к нему документы (в том числе разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию) в отношении соответствующего объекта недвижимости посредством отправления в электронной форме.

2. Орган государственной власти или орган местного самоуправления в случае, если право, ограничение права или обременение объекта недвижимости возникают на основании акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления либо сделки с органом государственной власти или органом местного самоуправления, в том числе сделки, совершенной на основании акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого акта или совершения такой сделки обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего объекта недвижимости в порядке, установленном статьей 18 настоящего Федерального закона.

3. Орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение карты-плана территории, обязаны направить в орган регистрации прав заявление

о государственном кадастровом учете и карту-план территории посредством отправления в электронной форме.

4. За непредставление указанных в настоящей статье документов соответственно орган государственной власти, орган местного самоуправления и иные уполномоченные лица, указанные в настоящей статье, несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Статья 20. **Правила информационного взаимодействия кадастрового инженера с органом регистрации прав**

1. Информационное взаимодействие кадастрового инженера с органом регистрации прав может осуществляться в электронной форме через единый портал или официальный сайт с использованием единой системы идентификации и аутентификации (далее - электронный сервис "Личный кабинет кадастрового инженера") в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования, при этом обеспечиваются в том числе фиксация всех фактов информационного взаимодействия кадастрового инженера с органом регистрации прав, предварительная автоматизированная проверка кадастровым инженером межевых, технических планов, карт-планов территории и актов обследования в режиме реального времени.

2. За использование кадастровым инженером электронного сервиса "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" межевой план, технический план, карта-план территории и акт обследования могут быть помещены на временное хранение в электронное хранилище, ведение которого осуществляется органом регистрации прав, с присвоением каждому документу идентифицирующего номера. Временное хранение осуществляется до представления соответственно межевого плана, технического плана, карты-плана территории и акта обследования в установленном настоящим Федеральным законом порядке в орган регистрации прав, но не более трех месяцев. Межевой план, технический план, карта-план территории и акт обследования из электронного хранилища могут быть получены в электронной форме бесплатно изготовившим такие планы кадастровым инженером посредством электронного сервиса "Личный кабинет кадастрового инженера", а также заказчиком соответствующих кадастровых работ в установленном органом нормативно-правового регулирования порядке.

4. В случае, если межевой план, технический план, карта-план территории и акт обследования помещены на временное хранение в электронное хранилище, при представлении заявления и прилагаемых к

нему документов для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав заявитель вправе указать в заявлении идентифицирующий номер соответственно межевого плана, технического плана, карты-плана территории, акта обследования, временно хранящихся в электронном хранилище, не представляя в таком случае межевой план, технический план, карту-план территории, акт обследования.

5. В договоре на выполнение кадастровых работ может быть предусмотрена обязанность кадастрового инженера по помещению в электронное хранилище подготовленных им межевых планов, технических планов, карт-планов территории, актов обследования.

Статья 21. **Требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав**

1. Документы, устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение, ограничение права и обременение недвижимого имущества и представляемые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственного кадастрового учета и (или) государственной 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, заверены печатями, должны иметь надлежащие подписи сторон или определенных законодательством Российской Федерации должностных лиц.

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

3. Необходимые для осуществления государственной регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе, выражающие содержание сделки, являющейся основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения права и обременения недвижимого имущества, представляются:

1) не менее чем в двух экземплярах-подлинниках, один из которых возвращается правообладателю, второй помещается в реестровое дело,

если такая сделка совершена в простой письменной форме;

2) не менее чем в двух экземплярах, один из которых (подлинник) возвращается правообладателю, если такая сделка совершена в нотариальной форме или право на основании такой сделки возникло 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, акт обследования, карта-план территории представляются в орган регистрации прав в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

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

также судебных актов, установивших права на недвижимое имущество, в форме документов на бумажном носителе представляются для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в одном экземпляре, который после сканирования при выдаче документов после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав возвращается заявителю.

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

7. В случае представления для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации 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 форме документов на бумажном носителе должны быть представлены в подлиннике (один экземпляр таких документов должен быть подлинником), в том числе если такие документы выражают содержание нотариально удостоверенной сделки;

2) в форме электронных документов или электронных образов

документов, если настоящим Федеральным законом предусмотрено, что такие документы при их представлении в форме документов на бумажном носителе могут быть представлены в виде копии без представления подлинника.

8. Документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и представляемые в форме электронных документов, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и подписываться усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченных на то лиц, сторон договора или определенных законодательством Российской Федерации должностных лиц в установленных законодательством Российской Федерации случаях.

9. Документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и представляемые в форме электронных образов документов, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, подписавших такие документы на бумажном носителе, 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

осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и представляемых в форме электронных документов, электронных образов документов, должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

11. Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы представляются нотариусом в орган регистрации прав в форме документов на бумажном носителе или посредством отправления в электронной форме, в том числе в форме электронных образов таких 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:

1) 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 государственном кадастровом учете земельного участка или земельных участков;

2) 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 о государственном кадастровом учете части или частей земельного участка;

3) 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 о государственном кадастровом 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 государственной 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 государственной регистрации данного права.

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, включая сведения об использованной при подготовке межевого плана геодезической основе, в том числе о пунктах государственных геодезических сетей или опорных

межевых сетей, 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.

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 отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории. При отсутствии в утвержденном проекте

межевания территории сведений о таком земельном участке его границами 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. Границы земельного участка не должны пересекать границы муниципального образования, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости. Границы земельного участка также не должны пересекать границы населенного пункта, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого населенного пункта в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости. Границы земельного участка также не должны пересекать границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением случая образования земельного участка для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических

сооружений, а также размещения водохранилищ, иных искусственных водных объектов или случая выявления воспроизведенной в Едином государственном реестре недвижимости ошибки в определении местоположения границ территориальной зоны. При этом под пересечением границ земельного участка с границами муниципальных образований, населенных пунктов, территориальной зоны, лесничеств, лесопарков понимается:

1) наличие общей точки или точек границ земельного участка и границ муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, лесопарка, которые образованы в результате расположения одной или нескольких характерных точек границ земельного участка за пределами диапазона средней квадратической погрешности определения характерных точек границ муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, лесопарка;

2) расположение хотя бы одного из контуров границ многоконтурного земельного участка за границами соответствующих муниципального образования и (или) населенного пункта или территориальной зоны.

12. Межевой план подготавливается в форме электронного документа и подписывается 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 и состав сведений межевого плана, требования к его подготовке, а также требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка 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 и состав сведений акта обследования, а также 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 государственного 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:

1) сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, необходимые для его государственного кадастрового учета, в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете такого объекта недвижимости;

2) сведения о части или частях здания, сооружения, помещения в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете части или частей таких объектов недвижимости;

3) новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, которым присвоен кадастровый номер, в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом 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 таких 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 таких здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке. Местоположение здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке по желанию заказчика кадастровых работ может быть дополнительно установлено посредством пространственного описания конструктивных элементов здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, в том числе с учетом высоты или глубины таких конструктивных элементов.

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, включая сведения об использованной при подготовке технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства геодезической основе, в том числе о пунктах государственных геодезических сетей или опорных межевых сетей.

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 представленной заказчиком кадастровых работ 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 площади помещения и его местоположении в пределах этажа здания или сооружения, либо в пределах здания или сооружения, либо в пределах соответствующей части здания или сооружения, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод здания или сооружения, в которых расположено помещение, в эксплуатацию, проектной документации здания или сооружения, в которых расположено помещение, проекта перепланировки и акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки.

11. Если законодательством Российской Федерации в отношении объектов недвижимости не предусмотрены подготовка и (или) выдача указанных в частях 9 и 10 настоящей статьи 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, требования к его подготовке, состав содержащихся в нем сведений, форма указанной в части 11 настоящей статьи декларации, требования к ее подготовке, состав содержащихся в ней сведений, требования к точности и методам определения координат характерных точек 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, сооружения или помещения устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

14. Технический план здания, сооружения может содержать

информацию, необходимую для государственного 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 здания, сооружения 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 государственного 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 государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, без рассмотрения**

Орган регистрации прав обязан возвратить заявление о

государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и документы, прилагаемые к нему, без рассмотрения, если:

1) такие заявление и документы представлены в форме электронных документов, электронных образов документов в формате, не соответствующем формату, 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, которые не позволяют однозначно истолковать их содержание;

3) информация об уплате государственной пошлины за осуществление государственной 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 права и обременения объекта недвижимости без личного

участия собственника объекта недвижимости (его законного представителя) и заявление на государственную регистрацию прав представлено иным лицом;

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

Статья 26. **Основания и сроки приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав**

1. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если:

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

2) с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо;

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

4) право, ограничение права или обременение объекта недвижимости, о регистрации которого просит заявитель, не подлежит

государственной регистрации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом;

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

6) представленные документы не являются подлинными или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

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

8) представленные документы подписаны (удостоверены) неправомочными лицами;

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

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

11) ранее представлены документы на государственную регистрацию другой сделки с этим же объектом недвижимости или

перехода, ограничения права либо обременения объекта недвижимости и по данным документам решение о государственной регистрации или об отказе в государственной регистрации не принято;

12) сделка, акт органа государственной власти или органа местного самоуправления, являющиеся основанием для государственной регистрации права, признаны недействительными в судебном порядке;

13) сделка, подлежащая государственной регистрации или являющаяся основанием для государственной регистрации права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, является ничтожной;

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

15) в представленных документах отсутствует подтверждение наличия в случаях, предусмотренных федеральным законом, согласия на совершение сделки, подлежащей государственной регистрации или являющейся основанием для государственной регистрации права, ограничения или обременения права, третьего лица, органа юридического лица, государственного органа или органа местного самоуправления, если из федерального закона следует, что такая сделка ничтожна;

16) для осуществления государственной регистрации прав,

связанных с отчуждением или обременением жилого помещения, если оно приобретено 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);

17) сделка, подлежащая государственной регистрации или являющаяся основанием для государственной регистрации прав, не содержит установленные федеральным законом или договором ограничения прав сторон такой сделки;

18) акт государственного органа или акт органа местного самоуправления, являющиеся основанием государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, изданы вне пределов компетенции издавшего его органа и (или) подписавшего его лица;

19) объект, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, государственный кадастровый учет которого и (или) государственная регистрация прав на который осуществляются в соответствии с настоящим Федеральным законом;

20) границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который

представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости);

21) границы образуемого земельного участка пересекают границы территориальной зоны, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такой территориальной зоны в документе, на основании которого внесены сведения в Единый государственный реестр недвижимости, или случая образования земельного участка для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также для размещения водохранилищ, иных искусственных водных объектов и иных случаев, установленных федеральным законом;

22) созданный (создаваемый) объект недвижимости, при строительстве (реконструкции) которого в соответствии с законодательством не требуется выдача разрешения на строительство, разрешения на ввод в эксплуатацию, не соответствует виду разрешенного использования земельного участка, на котором он создан (создается), или не соответствует градостроительному регламенту в случае, если

правообладатель такого земельного участка вправе выбрать вид разрешенного использования этого земельного участка без согласований и разрешений;

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

24) в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", в орган регистрации прав 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) государственной регистрации права, отсутствуют документы, подтверждающие снятие указанных возражений;

25) при установлении 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 установленными в порядке разрешения земельного спора или признания

при выполнении комплексных кадастровых работ местоположения границ земельного участка спорным;

26) 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 государственного кадастрового учета);

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

28) 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;

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

30) площадь земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, отличается от площади такого земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания земельного участка или земельных участков, более чем на десять процентов;

31) изменение площади земельного участка и (или) изменение описания местоположения его границ не обусловлены образованием земельного участка или уточнением его границ;

32) в результате государственного кадастрового учета в связи с 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;

33) земельный участок, в отношении которого представлено заявление о его снятии с государственного кадастрового учета, не является преобразуемым и не подлежит снятию с такого учета в соответствии с настоящим Федеральным законом;

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

35) объект недвижимости, о государственном 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;

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

37) в орган регистрации прав поступил судебный акт или акт уполномоченного органа о наложении ареста на недвижимое имущество, или о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом, или об избрании в качестве меры пресечения залога в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской

Федерации;

38) на государственную регистрацию прав представлен другой договор участия в долевом строительстве в отношении того же объекта долевого строительства;

39) лицом, которому земельный участок, который находится в федеральной собственности и в отношении которого Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" выполняет функции агента Российской Федерации (далее - земельный участок Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства), или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и которым Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, передан в безвозмездное 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 от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", заключен договор участия в долевом строительстве жилья экономического класса, договор купли-продажи жилья экономического класса с лицом, не имеющим права на заключение этих договоров, либо с нарушением иных требований, предусмотренных указанным Федеральным законом;

40) при продаже доли в праве общей собственности лицу, не являющемуся сособственником (кроме случаев продажи с публичных торгов, продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенных на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в этих здании или сооружении), к заявлению о государственной 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;

41) не представлено заявление о прекращении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав всеми лицами, представившими заявление для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, либо не представлено заявление всеми сторонами договора о прекращении

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

42) 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, проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, более чем на десять процентов;

43) границы земельного участка пересекают границы муниципального образования, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости;

44) не представлены для осуществления государственной регистрации ранее возникшего права на объект недвижимого имущества

заявление и документы, наличие которых необходимо для государственной регистрации возникших после вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" перехода данного права, его ограничения или обременения либо совершенной после вступления в силу указанного федерального закона сделки с объектом недвижимого имущества;

45) местоположение объекта недвижимости, определяемое согласно описанию местоположения границ земельного участка или контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, не соответствует адресу объекта недвижимости (при его наличии) или иному описанию местоположения объекта недвижимости (при отсутствии адреса);

46) при продаже комнаты в коммунальной квартире постороннему лицу к заявлению о государственной регистрации прав не приложены документы, подтверждающие отказ собственников остальных комнат в коммунальной квартире от покупки комнаты, и не истек месячный срок со дня извещения продавцом комнаты собственников остальных комнат в коммунальной квартире;

47) в ответ на уведомление, направленное в соответствии с частью 20 статьи 18 настоящего Федерального закона, поступило возражение правообладателя, указывающее на действие заявителя против воли

правообладателя;

48) назначена временная администрация финансовой организации, являющейся правообладателем или стороной сделки, в предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" случаях;

49) имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости (за исключением случаев, если вносятся изменения в указанные сведения Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости);

50) местоположение помещения, в отношении которого представлено заявление, в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости частично или полностью совпадает с местоположением другого помещения (за исключением случаев, если другое помещение является преобразуемым объектом недвижимости, а также если совпадает местоположение квартиры и комнаты в ней);

51) на момент подачи заявления в отношении земельного участка истек срок действия утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при

условии, что образование земельного участка, в отношении которого представлено заявление, осуществляется на основании данной схемы.

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

3. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основанию, указанному в пункте 9 части 1 настоящей статьи, приостанавливается на срок до устранения причин, препятствующих их осуществлению, но не более чем на один месяц.

4. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основанию, указанному в пункте 11 части 1 настоящей статьи, приостанавливается до завершения государственной регистрации сделки с объектом недвижимости и (или) перехода, ограничения (обременения) права на объект недвижимости по ранее принятым документам.

5. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основанию, указанному в пункте 36 части 1 настоящей статьи, приостанавливается до разрешения спора судом.

6. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основанию, указанному в пункте 37 части 1 настоящей статьи, приостанавливается до поступления в орган регистрации прав судебного акта или акта уполномоченного органа о снятии предусмотренных пунктом 37 части 1 настоящей статьи ареста или запрета, о возврате залога залогодателю либо об обращении залога в доход государства.

7. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основаниям, указанным в пунктах 40 и 46 части 1 настоящей статьи, приостанавливается до истечения одного месяца со дня извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности либо продавцом комнаты в коммунальной квартире собственников остальных комнат в коммунальной квартире.

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

Статья 27. **Отказ в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав**

В осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав отказывается по решению

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

Статья 28. **Удостоверение осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав**

1. Государственный кадастровый учет, государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. Форма выписки, состав сведений, включаемых в нее, а также требования к ее формату в электронной форме определяются в соответствии со статьей 62 настоящего Федерального закона.

2. Проведенная государственная 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 государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав**

1. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав включают в себя:

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

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

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

4) внесение в Единый государственный реестр недвижимости

установленных настоящим Федеральным законом сведений, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, либо уведомление о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав при наличии оснований, установленных настоящей главой, либо уведомление об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав при наличии оснований, установленных настоящей главой, либо уведомление о прекращении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

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

2. Возврат прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав документов без рассмотрения осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня получения органом регистрации прав таких документов, а по основанию, указанному в пункте 3 статьи 25 настоящего Федерального закона, в течение трех рабочих дней по истечении срока, указанного в пункте 3

статьи 25 настоящего Федерального закона.

3. Орган регистрации прав обязан уведомить заявителя о возврате прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав документов с указанием причин возврата в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования, а также возвратить указанные документы заявителю тем же способом, которым они были представлены. В случае, если заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы представлены в форме электронных документов и (или) электронных образов документов посредством отправления в электронной форме, орган регистрации прав направляет заявителю только уведомление о возврате таких документов без осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

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

1) государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав - в случае отсутствия оснований для отказа в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации

прав, в том числе после устранения причин, которые препятствовали осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и наличие которых послужило основанием для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

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

3) уведомляет об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав - в случае неустранения причин, которые препятствовали осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и наличие которых послужило основанием для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

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

5. В день приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав органом регистрации прав

заявителю выдается или направляется уведомление о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав с указанием оснований такого приостановления в соответствии с частью 7 настоящей статьи. Уведомление о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав должно содержать указание всех причин, послуживших основанием для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, с обязательной ссылкой на положения настоящего Федерального закона.

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

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

7. Порядок и способы направления уведомлений о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, а также уведомлений об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и подлежащих в соответствии с настоящим Федеральным законом выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав подлинников представленных заявителем документов, в том числе форма таких уведомлений (в случае их направления в форме 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 государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав приостановлены по причине непредставления необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов (сведений, содержащихся в них), запрашиваемых органом регистрации прав посредством межведомственных запросов, заявитель

уведомляется о его праве представить такие документы по собственной инициативе.

9. В случае, если осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостановлено по основанию, указанному в пункте 6 части 1 статьи 26 настоящего Федерального закона, государственный регистратор прав обязан принять необходимые 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 или органа местного самоуправления и достоверность содержащихся в нем сведений проверяются посредством направления межведомственных запросов органом регистрации прав в орган, издавший такой акт, а подлинность нотариально удостоверенного документа и достоверность содержащихся в нем сведений - в порядке получения информации из единой информационной системы нотариата, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-I. Предусмотренная в настоящей части проверка проводится в течение двух рабочих дней в пределах срока осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

11. В случае приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на основании определения или решения суда в Единый государственный реестр недвижимости вносятся соответствующие сведения.

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

13. Документы, подлежащие выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, выдаются правообладателю - физическому лицу или его представителю 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 государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы выдаются лицу, имеющему право действовать без доверенности от имени юридического лица, либо 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 государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы выдаются при наличии доверенности, составленной на бланке органа государственной власти или органа местного самоуправления и заверенной печатью и подписью руководителей данных органов. При этом нотариальное удостоверение такой доверенности не требуется.

16. В случае, если заявителем является нотариус, подлежащие выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы выдаются нотариусу или его работнику, уполномоченному в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-I.

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

18. При наличии в заявлении о государственном кадастровом учете

и (или) государственной регистрации прав указания о выдаче документов после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной 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 государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе, а также уведомление об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и подлежащие в соответствии с настоящим Федеральным законом выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав подлинники представленных заявителем документов в форме документов на бумажном носителе в указанном в части 6 настоящей статьи случае могут быть доставлены органом регистрации прав лицам, указанным в частях 13 - 17

настоящей статьи, посредством курьерской доставки при наличии указания на такой способ доставки в заявлении о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав.

20. Указанный в части 19 настоящей статьи способ доставки осуществляется за плату. Порядок осуществления органом регистрации прав такой доставки и размеры платы за ее осуществление устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

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

Статья 30. **Приостановление осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в заявительном порядке**

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

2. В заявлении указываются причины, послужившие основанием для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, и срок, необходимый для такого приостановления. В случае отсутствия в данном заявлении указания на

срок, необходимый для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав приостанавливаются на срок шесть месяцев.

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

4. Приостановление государственной регистрации прав, связанных с отчуждением или обременением жилого помещения, если жилое помещение 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. Приостановление государственной регистрации ипотеки по заявлению одной из сторон сделки не допускается.

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

Статья 31. **Прекращение осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав**

1. До осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо отказа в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав рассмотрение представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав заявления и (или) документов может быть прекращено на основании совместного заявления лиц, представивших заявление и (или) документы для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

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

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

4. Прекращение государственной регистрации прав, связанных с отчуждением или обременением жилого помещения, если жилое помещение 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 государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются по требованию судебного пристава-исполнителя на основании судебного акта, государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав прекращаются только на основании судебного акта. Если государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются по требованию судебного пристава-исполнителя в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", государственный

кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав прекращаются только по требованию судебного пристава-исполнителя.

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

7. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав прекращаются не позднее рабочего дня, следующего за днем представления предусмотренных настоящей статьей заявления или судебного акта либо требования судебного пристава-исполнителя.

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

Статья 32. Правила направления документов (содержащихся в них 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 них 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;

3) об утверждении правил землепользования и застройки либо о внесении изменений в правила землепользования и застройки, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента;

4) об утверждении документации по планировке территории или о внесении изменений в такую документацию, если в случаях, предусмотренных законом, разрешенное использование земельных участков определяется на основании документации по планировке территории;

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 границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципального образования;

8) об установлении или изменении границ населенного пункта;

9) об установлении, изменении границ территориальной зоны, а также об установлении, изменении или о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территорий;

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

11) об отнесении к определенной категории земель или о переводе земельного участка из одной категории земель в другую;

12) об установлении или изменении границ охотничьих угодий;

13) об утверждении проекта межевания территории;

14) об установлении или изменении границ территорий опережающего социально-экономического развития;

15) об установлении или изменении границ зон территориального развития в Российской Федерации;

16) об установлении или изменении границ игорных зон;

17) о результатах проведения государственного земельного надзора;

18) об установлении или изменении границ лесничеств, лесопарков.

2. В случае, если в соответствии с федеральным законом решение, указанное в части 1 настоящей статьи, принимает Правительство

Российской Федерации, документы (содержащиеся в них 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 них 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, или об отказе включить его в данный реестр;

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

4) об утверждении или изменении границ территории объекта

культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия.

4. Федеральный орган исполнительной власти в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в срок не более чем пятнадцать рабочих дней со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации направляет указанный документ в орган регистрации прав для внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

5. Оператор федеральной информационной адресной системы, осуществляющий ведение государственного адресного реестра, в срок не более чем пять рабочих дней со дня внесения в такой реестр сведений о присвоении адресов объектам адресации, об изменении или аннулировании адресов объектов адресации обеспечивает предоставление органу регистрации прав соответствующих сведений для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

6. 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 направляют в

орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения), необходимые для внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

7. 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 сведения о физическом лице направляет в орган регистрации прав соответствующую информацию.

8. 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 попечения родителей, 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 попечения родителей.

9. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в срок не более чем пять рабочих дней со дня внесения в единый государственный реестр юридических лиц или в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей изменений в

содержащиеся в указанных реестрах сведения о юридическом лице или об индивидуальном предпринимателе направляет в орган регистрации прав соответствующие сведения.

10. Органы местного самоуправления направляют в орган регистрации прав документы для постановки здания, сооружения, помещения на учет как бесхозяйного недвижимого имущества.

11. Орган записи актов гражданского состояния направляет в орган регистрации прав сведения о государственной регистрации смерти в срок не более чем три рабочих дня со дня составления соответствующей записи акта гражданского состояния в порядке, установленном Федеральным законом от 15 ноября 1997 года № 143-ФЗ "Об актах гражданского состояния".

12. Суд в срок не более чем три рабочих дня со дня вступления в силу судебного акта направляет в орган регистрации прав копию вступившего в законную силу судебного акта о признании гражданина ограниченным в дееспособности или признанным недееспособным.

13. Суд или уполномоченный орган, наложившие арест на недвижимое имущество или установившие запрет на совершение определенных действий с недвижимым имуществом либо избравшие залог недвижимого имущества в качестве меры пресечения в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации,

направляют в орган регистрации прав в срок не более чем три рабочих дня заверенную копию акта о наложении ареста, о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом или об избрании в качестве меры пресечения залога, а также заверенную копию акта о снятии ареста или запрета, о возврате залога залогодателю или об обращении залога в доход государства.

14. 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, получившем свидетельство о праве на наследство, кадастровых номерах 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 от 11 февраля 1993 года № 4462-I.

15. Высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации, на территории которого или на территориях которых создается особая экономическая зона, в срок не более чем три месяца со дня заключения соглашения о создании особой экономической зоны или принятия Правительством

Российской Федерации решения об увеличении площади особой экономической зоны направляют в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения), необходимые для внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости, а также в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия Правительством Российской Федерации решения о досрочном прекращении существования особой экономической зоны направляют в орган регистрации прав уведомление о досрочном прекращении существования особой экономической зоны.

16. Перечень документов и состав содержащихся в них сведений, направляемых или предоставляемых в орган регистрации прав в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 настоящей статьи, порядок их направления или предоставления, 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.

17. В установленных федеральными законами случаях информационное взаимодействие федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра

недвижимости с иными государственными или муниципальными информационными системами осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

18. Обязательным приложением к документам (содержащимся в них 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".

19. Обязательным приложением к документам (содержащимся в них сведениям), направляемым в орган регистрации прав в соответствии с пунктами 12, 14 - 16 части 1, частями 3, 15 настоящей статьи, является описание местоположения границ соответствующих территорий или зон, подготовленное в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ "О землеустройстве" для описания местоположения границ объекта землеустройства.

20. Органы государственной власти, органы местного самоуправления направляют в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них 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 18 настоящей статьи требуется карта (план) объекта землеустройства или в соответствии с частью 19 настоящей статьи требуется описание местоположения границ соответствующих территорий или зон, - в течение шести месяцев с даты принятия указанных в пунктах 12, 14 - 16 части 1, в части 3 настоящей статьи решений (актов) или в течение трех месяцев с даты принятия указанных в части 15 настоящей статьи решений (актов). При этом карта (план) объекта землеустройства или предусмотренное частью 19 настоящей статьи описание местоположения границ соответствующих территорий или зон направляется в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего их лица.

21. За непредставление указанных в частях 1 - 11, 13 - 15 настоящей статьи документов (содержащихся в них сведений) орган государственной власти, орган местного самоуправления, а также иные лица, указанные в настоящей статье (за исключением суда), несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

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

1. В случае, если указанные в частях 1, 5, 7 - 9, 12, 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 государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, обратиться в орган регистрации прав с заявлением о внесении соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости, форма, требования к заполнению и к формату в электронной форме 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 них 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 них сведения) в соответствии со статьей 32 настоящего Федерального закона.

4. Орган регистрации прав отказывает во внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия по заявлению заинтересованного лица, если органы государственной власти и органы местного самоуправления уведомляют об отсутствии документов (содержащихся в них сведений), необходимых для внесения сведений в

Единый государственный реестр недвижимости в порядке межведомственного информационного взаимодействия. Орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня получения указанного уведомления направляет заявителю соответствующий отказ в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования.

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 порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования.

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 в порядке межведомственного информационного взаимодействия документов (содержащихся в них сведений), необходимых для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, вносит соответствующие сведения в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с порядком ведения Единого

государственного реестра недвижимости, за исключением установленных частью 2 настоящей статьи случаев.

2. Орган регистрации прав в срок не позднее пятнадцати рабочих дней с даты поступления в порядке межведомственного информационного взаимодействия документов (содержащихся в них сведений), необходимых для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, направляет уведомление о невозможности внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости при наличии следующих оснований:

1) решения (акты), указанные в частях 1, 3 - 11, 13 и 15 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 18 статьи 32 настоящего Федерального закона, или отсутствует предусмотренное частью 19 статьи 32 настоящего Федерального закона описание местоположения границ соответствующих территорий или зон;

3) поступившие документы не соответствуют требованиям к формату таких документов в электронной форме, установленному в

соответствии с частью 16 статьи 32 настоящего Федерального закона, в том числе не подписаны электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Документы (содержащиеся в них сведения), указанные в частях 1, 3 - 15 статьи 32 настоящего Федерального закона и полученные органом регистрации прав в связи с принятием органом государственной власти, органом местного самоуправления, судом соответствующих актов или заключением соглашения о создании особой экономической зоны, являются основанием для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

4. В целях внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с принятием органом государственной власти или органом местного самоуправления решений (актов), указанных в пунктах 3, 4, 6 - 10 части 1, части 3 статьи 32 настоящего Федерального закона, орган регистрации прав определяет:

1) перечень объектов недвижимости, адрес или описание местоположения которых изменились в связи с изменением прохождения границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований, границ населенного пункта;

2) перечень земельных участков, ограничения в использовании которых установлены или изменены в связи с установлением или

изменением границ зоны с особыми условиями использования территорий, границ территории объекта культурного наследия, а также местоположение границ частей земельных участков, если зона с особыми условиями использования территорий, границы территории объекта культурного наследия пересекают границы земельного участка.

5. Орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, поступивших 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), в срок не более пяти рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления.

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 погашается без заявления предшествующего правообладателя на основании решения государственного регистратора прав по истечении трех месяцев со дня ее внесения в Единый государственный реестр недвижимости в случае, если 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).

4. Запись в Едином государственном реестре недвижимости о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости погашается без заявления предшествующего

правообладателя на основании решения государственного регистратора прав до истечения трех месяцев со дня ее внесения в Единый государственный реестр недвижимости в случае, если:

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

2) 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);

3) осуществлена государственная 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.

5. 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.

6. 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;

6) 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.

7. 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.

8. 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.

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

него и отказа в ее осуществлении.

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 государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения такого объекта недвижимости без его личного участия (далее в настоящей статье - заявление о невозможности регистрации) в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления 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 собственника, его законного представителя) одновременно с осуществляемой при его личном участии государственной 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 государственную регистрацию перехода, прекращения, ограничения права и обременения соответствующего объекта недвижимости. 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 государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости, если основанием для государственной 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 представлении заявления о государственной регистрации права, ограничения права и обременения объекта недвижимости, сделки с объектом недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости вносится запись об этом заявлении, которая указывает на существование правопритязания в отношении такого объекта недвижимости.

2. В случаях, если право на объект недвижимости оспаривается в судебном порядке, в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления вносится запись о том, что в отношении такого права заявлено право требования со стороны конкретного лица.

3. Запись, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости, о наличии заявленного в судебном порядке права требования в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости при отсутствии иных причин, препятствующих осуществлению государственной регистрации прав на него, не является основанием для приостановления государственной регистрации прав на него и отказа в ее осуществлении, если иное не установлено федеральным законом.

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) о почтовом адресе, по которым осуществляется связь с лицом, чье право на объект недвижимости зарегистрировано, а также лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права и обременение объекта недвижимости, в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более трех рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления 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 в срок не более пяти рабочих дней

с момента поступления соответствующего заявления.

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 в срок не более пяти рабочих дней с момента поступления соответствующего заявления.

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 попечения родителей, записи об этом вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более трех рабочих дней с момента поступления указанных сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

5. При осуществлении государственной регистрации сделки или государственной регистрации прав на основании сделки, совершенных

без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления в случаях, если такие сделки в силу закона не являются ничтожными, запись об этом вносится в Единый государственный реестр недвижимости одновременно с внесением записи о государственной регистрации.

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

1. Указанные в статьях 35 - 37, а также частях 1 - 3 статьи 38 настоящего Федерального закона заявления представляются соответствующими лицами в соответствии с требованиями, установленными частью 1, пунктом 1 части 12 статьи 18, частями 1, 2, 7, 8 статьи 21 настоящего Федерального закона.

2. Формы указанных в статьях 35 - 37, а также частях 1 - 3 статьи 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 государственного кадастрового учета отдельных видов недвижимого имущества и государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество

Статья 40. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на созданные здание, сооружение, а также на объект незавершенного строительства

1. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание, сооружение, на объект незавершенного строительства в случае, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположены такие здание, сооружение, объект незавершенного строительства, осуществляются одновременно с государственным кадастровым учетом и (или) государственной регистрацией права заявителя на такой земельный участок, за исключением случая, предусмотренного частью 10 настоящей статьи.

2. Государственная регистрация прав на созданные здание, сооружение осуществляется также в случае, если на момент государственной регистрации прав на созданные здание, сооружение истек срок действия договора аренды или безвозмездного пользования

земельным участком, предоставленным для цели строительства указанных объектов недвижимости, при этом на момент ввода в эксплуатацию указанных объектов недвижимости срок действия соответствующего договора не истек.

3. При одновременном осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности на созданные здание, сооружение может осуществляться государственный 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 государственного кадастрового учета указанных помещений. Государственный кадастровый учет всех помещений в здании, сооружении, в том числе относящихся к имуществу общего пользования, также осуществляется при представлении заявления собственником здания или сооружения, право собственности на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, и технического плана здания, сооружения, содержащего сведения, необходимые для государственного кадастрового учета указанных помещений.

4. При осуществлении государственного кадастрового учета многоквартирного дома одновременно осуществляется государственный

кадастровый учет всех расположенных в нем жилых и нежилых помещений, в том числе составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме.

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

6. Государственный кадастровый учет помещений в связи с изменением их характеристик или вновь созданных или 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 государственным кадастровым учетом изменений характеристик таких реконструированных здания, сооружения в случае, если в отношении указанных помещений ранее был осуществлен государственный кадастровый учет.

7. При снятии с государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прекращения прав на здание, сооружение в

связи с прекращением их существования одновременно осуществляются снятие с государственного кадастрового учета и государственная регистрация прекращения прав на все помещения в таких здании, сооружении. Снятие с государственного кадастрового учета объекта незавершенного строительства в связи с прекращением его существования осуществляется одновременно с государственной регистрацией прекращения прав на него.

8. Снятие с государственного кадастрового учета объекта незавершенного строительства и государственная регистрация прекращения прав на этот объект, если государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав в отношении него были осуществлены ранее, осуществляются одновременно с государственным кадастровым учетом созданных в результате завершения строительства этого объекта здания, сооружения или всех помещений в них и государственной регистрацией прав на них.

9. Для государственной регистрации 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 необходима выписка из списка граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного на земельных участках Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства или на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена и которыми Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, переданных в безвозмездное 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. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение осуществляются на основании разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на объект незавершенного строительства осуществляются на основании разрешения на строительство такого объекта и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные 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 и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположены такие объекты недвижимости, или документа, подтверждающего в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации возможность размещения таких созданных сооружений, а также соответствующих объектов незавершенного строительства без предоставления земельного участка или установления сервитута.

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

1. В случае образования двух и более объектов недвижимости в результате раздела объекта недвижимости, перепланировки помещений, изменения границ между смежными помещениями в результате перепланировки государственный кадастровый учет и государственная 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 государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в отношении всех образуемых земельных участков.

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

4. Государственный кадастровый учет измененных 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, а также в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, в результате которых такие земельные участки сохраняются в измененных границах, осуществляется одновременно с государственным кадастровым учетом и государственной регистрацией прав на земельные участки, образованные из указанных земельных участков.

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

6. 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 государственной регистрацией права собственности на такие здание, сооружение.

7. Государственный кадастровый учет и государственная

регистрация права собственности на помещение или помещения (в том числе жилые) в жилом доме или в жилом строении (предусмотренном Федеральным законом от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан") не допускаются.

8. Основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и государственной 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;

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;

5) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

6) соглашение или решение о перераспределении земельных участков - при перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности.

9. Размер долей в праве общей собственности на земельный участок вносится в Единый государственный реестр недвижимости органом регистрации прав в соответствии с документом, содержащим сведения о размере долей участников долевой собственности, 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.

10. Основанием для осуществления государственного кадастрового

учета и государственной 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, выдела земельного участка в счет земельной доли на основании решения собственника земельной доли является соответствующее заявление такого лица о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав, а также документы, перечисленные в части 8 настоящей статьи.

11. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на образуемый объект недвижимости осуществляются на основании:

1) правоустанавливающего документа на исходный или измененный объект недвижимости, если право на такой объект недвижимости не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

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

3) проекта межевания территории или схемы 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) проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, если образование земельных участков осуществлено в соответствии с требованиями Лесного кодекса Российской Федерации;

5) проекта межевания земельных участков, утвержденного решением общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения либо утвержденного собственником земельной доли или земельных долей.

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

1) государственная регистрация ограничений прав и обременений образуемых объектов недвижимости, если в соответствии с федеральным законом такие ограничения и обременения переходят (сохраняются) в

отношении образованных объектов;

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

13. Отсутствие государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости на исходный объект недвижимости не является препятствием для осуществления государственной регистрации прав на образуемые из него объекты недвижимости.

14. Если в отношении земельного участка, образуемого из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, подано заявление о государственном кадастровом учете без заявления о государственной регистрации права собственности Российской Федерации, права собственности субъекта Российской Федерации, права муниципальной собственности, права частной собственности, органом регистрации прав одновременно с государственным кадастровым учетом осуществляется внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, а также сведений об органе, уполномоченном в соответствии

с Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" на распоряжение таким земельным участком.

15. Если в течение пяти лет со дня государственного кадастрового учета земельного участка, указанного в части 14 настоящей статьи, не осуществлена государственная регистрация права собственности Российской Федерации, права собственности субъекта Российской Федерации, права муниципальной собственности, права частной собственности, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, аренды, доверительного управления, орган регистрации прав снимает такой земельный участок с государственного кадастрового учета, за исключением образуемых при выполнении комплексных кадастровых работ земельных участков, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами общего пользования, образование которых предусмотрено утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории, которые после образования будут относиться к землям общего пользования, территориям общего пользования, а также земельных участков, занятых зданиями, сооружениями, объектами незавершенного строительства.

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

1. Государственная регистрация возникновения, перехода, прекращения, ограничения права на жилое или нежилое помещение в многоквартирных домах и обременения такого помещения одновременно является государственной регистрацией возникновения, перехода, прекращения, ограничения неразрывно связанных с ним права общей долевой собственности на общее имущество и обременения такого имущества.

2. Государственная регистрация распределения долей в праве общей собственности проводится по заявлению всех участников долевой собственности, чьи доли в праве общей собственности распределяются (изменяются) на основании документа, содержащего сведения о размере долей, за исключением случая, если изменение размера доли устанавливается судебным актом. В случае обращения одного из участников долевой собственности с заявлением о государственной регистрации изменения размера долей в праве общей долевой собственности необходимым условием такой государственной регистрации прав является наличие в письменной форме согласия остальных участников долевой собственности, чьи доли в праве общей собственности распределяются, если иное не предусмотрено законом или

договором между указанными участниками долевой собственности.

3. Государственная регистрация права общей совместной собственности на недвижимое имущество осуществляется на основании заявления одного из участников совместной собственности, если законодательством Российской Федерации либо соглашением между участниками совместной собственности не предусмотрено иное.

4. При продаже доли в праве общей собственности лицу, не являющемуся сособственником, к заявлению о государственной регистрации прав 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 государственной регистрации прав могут прилагаться документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли и оформленные в соответствии с законодательством Российской Федерации. В этом случае государственная регистрация перехода права на долю в общей собственности проводится независимо от срока, прошедшего с даты извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности.

5. Государственная регистрация права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев на недвижимое имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд (приобретаемое

для включения в состав паевого инвестиционного фонда), ограничения этого права и обременения такого имущества или сделок с таким имуществом осуществляется на основании заявления, представляемого управляющей компанией, в доверительном управлении которой находится паевой инвестиционный фонд. При государственной 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 государственную регистрацию права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев на недвижимое имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд (приобретаемое для включения в состав паевого инвестиционного фонда), ограничения этого права и обременения такого недвижимого имущества или сделок с таким недвижимым имуществом наряду с необходимыми в соответствии с настоящим Федеральным законом документами 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 прав;

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".

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

1. Государственный кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ 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 государственном кадастровом учете в связи с уточнением местоположения части границ земельного участка, которая одновременно является общей (смежной) частью границ других земельных участков, 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 государственного 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 государственном кадастровом учете изменений в сведениях, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в отношении указанных смежных земельных участков не требуется. В указанном случае местоположение границ земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

3. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ, осуществляется на основании заявления о внесении сведений о

земельных участках и о местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, форма которого устанавливается органом нормативно-правового регулирования, и карты-плана территории.

4. В отношении земельных участков, местоположение границ которых в соответствии с федеральным законом считается согласованным, осуществляется государственный кадастровый учет в связи с изменением характеристик объекта недвижимости.

5. В отношении земельных участков, местоположение границ которых в соответствии с федеральным законом считается спорным по результатам выполнения комплексных кадастровых работ, в Единый государственный реестр недвижимости вносятся также сведения о наличии земельного спора о местоположении границ таких земельных участков с учетом заключений согласительной комиссии.

6. Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков исключаются из Единого государственного реестра недвижимости в случае:

1) поступления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете в связи с изменением характеристик земельных участков, местоположение границ которых считается спорным, в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади. В этом случае местоположение границ

земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей;

2) поступления в орган регистрации прав копии документа о разрешении земельного спора о местоположении границ земельных участков в судебном порядке;

3) истечения пятнадцати лет со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о спорном местоположении границ земельных участков (в случае непоступления документов (копий документов), указанных в пунктах 1 и 2 настоящей части.

Статья 44. **Особенности осуществления государственного кадастрового учета части объекта недвижимости и государственной регистрации обременений объекта недвижимости**

1. Государственный 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 земельного

участка осуществляется без соответствующего заявления одновременно с внесением в Единый государственный реестр недвижимости сведений о прекращении существования такой зоны в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

2. В случае государственной регистрации прекращения обременения земельного участка или здания, сооружения, в связи с установлением которого была образована и поставлена на государственный кадастровый учет часть такого земельного участка или таких здания, сооружения, снятие с государственного кадастрового учета части земельного участка либо части здания, сооружения осуществляется без соответствующего заявления одновременно с государственной регистрацией прекращения обременения соответствующих земельного участка или здания, сооружения при отсутствии сведений о том, что в отношении такой части земельного участка или такой части здания, сооружения зарегистрировано другое обременение. Для государственного кадастрового учета части земельного участка либо части здания, сооружения и государственной регистрации обременения соответствующих земельного участка или здания, сооружения, если соответствующая часть ранее была снята с государственного кадастрового учета в связи с государственной регистрацией прекращения обременения соответствующих земельного участка или здания, сооружения, по

заявлению заявителя орган регистрации прав использует межевой план или технический план, представлявшиеся ранее в отношении указанных части земельного участка или части здания, сооружения, если не изменилось местоположение границ указанных части земельного участка или части здания, сооружения.

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

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

5. Если в аренду передается часть здания или сооружения, право на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, в частности блок-секция, 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), государственный кадастровый учет такой части здания или сооружения осуществляется одновременно с государственной регистрацией договора аренды на такую часть здания или сооружения без соответствующего заявления. В случае передачи в аренду части здания или сооружения государственная регистрация прекращения права на здание или сооружение и снятие таких здания или сооружения с государственного кадастрового учета не осуществляются.

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

1. Основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на искусственно созданный земельный участок соответственно являются:

1) разрешение на ввод в эксплуатацию искусственно созданного земельного участка;

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

3) разрешение на создание искусственного земельного участка;

4) 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 в эксплуатацию искусственно созданного земельного участка одновременно предусмотрен ввод в эксплуатацию расположенного на нем объекта капитального строительства, государственная регистрация права собственности на указанный объект капитального строительства осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности на искусственно созданный земельный участок.

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

1. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности на единый недвижимый комплекс осуществляются:

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 указанных в статье 133^1 Гражданского кодекса Российской Федерации объектов недвижимости,

государственный кадастровый учет которых осуществлен в Едином государственном реестре недвижимости и права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, по заявлению их собственника.

2. Государственная регистрация права собственности на предприятие как имущественный комплекс осуществляется после государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на каждый объект недвижимости, входящий в состав предприятия как имущественного комплекса.

3. Государственная регистрация перехода права собственности, ограничений права собственности, обременений предприятия как имущественного комплекса осуществляется одновременно с государственной регистрацией перехода права собственности и ограничений прав и обременений всех объектов недвижимости, входящих в состав такого предприятия.

Статья 47. **Особенности государственной регистрации прав на земельную долю, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения**

1. Право на земельную долю может быть зарегистрировано на основании заявления участника долевой собственности на земельный участок или его представителя, а также на основании заявления лица, которое уполномочено общим собранием участников долевой

собственности на земельный участок, в составе которого имеется данная 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.

2. В случае государственной регистрации перехода права на земельную долю вследствие ее продажи или внесения в уставный (складочный) капитал одновременно с документами, представляемыми на государственную 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 общей долевой собственности на данный земельный участок лица, приобретающего право на земельную долю в составе данного земельного участка, зарегистрировано в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

3. 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.

4. 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.

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

6. Основаниями для государственной регистрации права собственности на земельный участок, образуемый при выделе его в счет земельной доли или земельных долей, являются документ или документы, которые подтверждают право собственности на земельную долю или земельные доли и к которым должны быть приложены:

1) 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, проект межевания земельного участка, утвержденный решением общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения (за исключением случая, если ранее этот проект межевания был представлен в орган регистрации прав);

2) проект межевания земельного участка, утвержденный решением собственника земельной доли или земельных долей, и заключение об отсутствии возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка;

3) соглашение об образовании общей долевой собственности на такой земельный участок или соглашение об образовании общей совместной собственности на такой земельный участок в случае, если подано заявление о государственной регистрации права общей собственности на образуемый земельный участок.

7. В случаях, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного

назначения", для государственной регистрации права собственности на земельный участок, образуемый при выделе его в счет земельной доли или земельных долей, предоставление согласия арендатора или залогодержателя права аренды исходного земельного участка на образование земельного участка не требуется.

8. 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".

9. В случае, если право на исходный земельный участок, находящийся в долевой собственности, зарегистрировано в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, при государственной регистрации права собственности на земельный участок, образуемый при выделе его в счет земельной доли или земельных долей, в Едином государственном реестре недвижимости в отношении исходного земельного участка без заявления о государственной регистрации прав осуществляется государственная регистрация прекращения права общей долевой собственности участника общей долевой собственности, осуществившего выдел земельного участка в счет данной доли. При наличии в представленных для государственной регистрации права собственности на земельный участок, образуемый при выделе его в счет

земельной доли или земельных долей, документах (в том числе решении (протоколе) общего собрания участников общей долевой собственности на исходный земельный участок) данных об установлении или изменении размеров долей в праве общей долевой собственности на исходный земельный участок в виде простой правильной дроби оставшихся участников общей долевой собственности на него в Единый государственный реестр недвижимости в отношении исходного земельного участка без заявления участников общей долевой собственности на исходный земельный участок вносятся изменения в части размеров принадлежащих им земельных долей. Уведомление участников общей долевой собственности о внесенных в Единый государственный реестр недвижимости изменениях в части размеров принадлежащих им земельных долей осуществляется органом регистрации прав в срок не более чем пять рабочих дней со дня проведения государственной регистрации прав в порядке и способами, которые установлены органом нормативно-правового регулирования.

10. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав 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), могут быть

осуществлены 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 13 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

11. Государственная регистрация права собственности на долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения допускается в случае, если в Едином государственном реестре недвижимости в отношении такого земельного участка отсутствуют сведения о координатах характерных точек границ такого земельного участка или одна из границ такого земельного участка пересекает одну из границ другого земельного участка в соответствии с

внесенными в Единый государственный реестр недвижимости сведениями о последнем.

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

1. На государственную регистрацию договоров участия в долевом строительстве наряду с документами, необходимыми для государственной регистрации прав 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 недвижимости и планируемой площади объекта долевого строительства.

2. Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве осуществляется на основании заявления сторон договора (застройщика, участника долевого строительства). Для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства, наряду с документами, предусмотренными настоящим Федеральным законом для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, необходимы:

1) разрешение на строительство;

2) проектная декларация;

3) план создаваемого объекта недвижимого имущества с указанием его местоположения, количества находящихся в составе создаваемого объекта недвижимости 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 или на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена и которыми Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства распоряжается по поручению

федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, переданных в безвозмездное 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 государственную 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 государственной 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 осуществления государственной 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 сведений 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 одного рабочего дня обязан уведомить в письменной форме об этом другую сторону договора.

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

8. В течение пяти рабочих дней со дня отказа в государственной регистрации договора участия в долевом строительстве орган регистрации прав уведомляет об этом 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 государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства**

1. Государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до дня 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 если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на указанный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен указанный 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 данного 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 данного 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. Государственная 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 государственной регистрации права собственности такого гражданина на этот 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 этот земельный участок.

3. Представление предусмотренных пунктом 1 части 2 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 государственной регистрации при переходе прав на заложенное недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него**

1. Государственная 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 законную 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 государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в предусмотренных частью 1 настоящей статьи случаях регистрационная запись об ипотеке, обеспечивающей требования залогодержателя, в целях удовлетворения которых реализован предмет ипотеки, погашается одновременно с государственной регистрацией права собственности приобретателя заложенного имущества или залогодержателя.

3. Государственная 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 государственной регистрации аренды недвижимого имущества, найма жилого помещения, безвозмездного пользования (ссуды) объектом культурного наследия**

1. Государственная регистрация аренды недвижимого имущества осуществляется посредством государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества. С заявлением о государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества может обратиться одна из сторон договора аренды недвижимого имущества. В случае передачи в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора земельного участка, занятого зданием, сооружением, которые принадлежат нескольким лицам или помещения в которых принадлежат нескольким лицам, с заявлением о государственной регистрации договора аренды такого земельного участка может обратиться одно из лиц, выступающих на стороне арендатора, или арендодатель.

2. Государственная регистрация обременения права собственности на жилое помещение, возникающего на основании договора найма такого жилого помещения, заключенного на срок не менее года, или на основании

договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее - государственная регистрация найма жилого помещения), осуществляется на основании заявления сторон договора, если иное не установлено частью 3 настоящей статьи.

3. Государственная регистрация найма жилого помещения, находящегося в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, может осуществляться на основании заявления нанимателя по договору, указанному в части 2 настоящей статьи.

4. Заявление о государственной регистрации найма жилого помещения подается в орган регистрации прав не позднее чем через один месяц со дня заключения договора, указанного в части 2 настоящей статьи.

5. На государственную регистрацию найма жилого помещения, возникающего на основании договора найма такого жилого помещения, заключенного на срок не менее года, наряду с документами, предусмотренными настоящим Федеральным законом, представляются документы, подтверждающие права наймодателя на заключение указанного договора, если наймодателем не является собственник такого жилого помещения.

6. На государственную регистрацию найма жилого помещения, возникающего на основании договора найма жилого помещения

жилищного фонда социального использования, наряду с документами, предусмотренными настоящим Федеральным законом, представляются документы, подтверждающие права наймодателя на заключение указанного договора, если наймодателем не является орган государственной власти или орган местного самоуправления, а также документы, подтверждающие право нанимателя на заключение указанного договора.

7. Государственная регистрация прекращения найма жилого помещения может осуществляться по заявлению одной из сторон договора, указанного в части 2 настоящей статьи, по истечении срока действия договора или в случае его расторжения. В случае расторжения договора, указанного в части 2 настоящей статьи, к заявлению прилагаются документы, подтверждающие его расторжение. Если сторона договора, указанного в части 2 настоящей статьи, 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 судебного акта о расторжении договора, заверенная в установленном порядке судом, вынесшим решение. Орган регистрации прав при представлении заявления одной из сторон указанного договора в

течение одного рабочего дня обязан уведомить в письменной форме об этом другую сторону договора.

8. Государственная регистрация найма жилого помещения и прекращения найма жилого помещения осуществляется в срок не позднее чем через пять рабочих дней со дня приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации.

9. К государственной регистрации безвозмездного пользования (ссуды) объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленным объектом культурного наследия применяются правила, предусмотренные частью 1 настоящей статьи.

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

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

2. В случае, если заключение соглашения об установлении

сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, допускается при наличии согласия органа государственной власти или органа местного самоуправления, к документам, представляемым для проведения государственной регистрации сервитута, прилагается согласие указанных органа государственной власти или органа местного самоуправления.

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

1. Государственная регистрация ипотеки, возникающей на основании договора, осуществляется на основании договора об ипотеке и заявления залогодателя и залогодержателя либо нотариуса, удостоверившего договор об ипотеке, после государственной регистрации права собственности залогодателя на являющийся предметом ипотеки объект недвижимости или иного являющегося предметом ипотеки и подлежащего государственной регистрации права залогодателя на объект недвижимости.

2. Государственная регистрация ипотеки, возникающей на основании закона, осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности залогодателя на являющийся предметом ипотеки объект недвижимости или иного являющегося предметом ипотеки и подлежащего государственной регистрации права

залогодателя на объект недвижимости 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 государственной регистрации ипотеки объекта недвижимости, которая в соответствии с федеральным законом распространяется на иные объекты недвижимости, находящиеся в собственности залогодателя, или права залогодателя на объекты недвижимости одновременно без заявления правообладателя вносится запись о государственной регистрации ипотеки таких иных объектов недвижимости и прав, если право собственности залогодателя на такие иные объекты недвижимости или права зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. В случае, если право собственности залогодателя на такие иные объекты недвижимости или права не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, запись о государственной регистрации ипотеки таких иных объектов недвижимости и прав вносится без заявления правообладателя одновременно с государственной регистрацией права собственности залогодателя на такие иные объекты недвижимости или права.

4. Если в отношении объекта недвижимого имущества или права на

объект недвижимости осуществлена государственная регистрация ипотеки, перехода права собственности на такой объект недвижимости или данного права, возникновения, перехода или прекращения иных обременений такого объекта недвижимого имущества или ограничений данного права, 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 государственной регистрации перехода права собственности на такой объект недвижимости или такого права, возникновения, перехода или прекращения иных обременений на такой объект недвижимого имущества запись, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости, о государственной регистрации ипотеки такого объекта недвижимости или такого права сохраняется.

5. При предоставлении в орган регистрации прав заявления закладная в форме электронного документа выдается органом регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)". Орган регистрации прав не позднее одного рабочего дня с даты выдачи закладной в форме электронного документа уведомляет об этом залогодержателя в порядке и способами, которые установлены органом нормативно-правового

регулирования.

6. При государственной регистрации ипотеки в Единый государственный реестр недвижимости наряду со сведениями, предусмотренными федеральным законом, также вносятся сведения о залогодержателе, предмете ипотеки, существе, сроке и стоимости обеспеченного ипотекой обязательства, а если стоимость обеспечиваемого ипотекой обязательства подлежит определению в будущем, - сведения о порядке и других необходимых условиях ее определения, сведения о возможности внесудебного обращения взыскания на предмет ипотеки, наименование и место нахождения депозитария, осуществляющего депозитарный учет закладной в случае, если осуществляется депозитарный учет закладной. Изменения в такие сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, вносятся на основании заявления залогодателя и залогодержателя, если иное не установлено федеральным законом для случаев, когда права залогодержателя удостоверяются закладной на бумажном носителе или закладной в форме электронного документа.

7. Государственная 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 который возникает в силу закона.

8. 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 государственная регистрация ипотеки, направляется также залогодержателю, право ипотеки которого в отношении таких объектов недвижимости или таких прав зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

9. Государственная регистрация ипотеки земельного участка, здания, сооружения, нежилого помещения, возникающей 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 государственной регистрации.

10. Государственная регистрация передачи права по закладной в случае, если права залогодержателя удостоверяются закладной, осуществляется в течение одного рабочего дня с даты приема документов, необходимых для осуществления такой государственной регистрации.

11. Регистрационная запись об ипотеке погашается по основаниям,

предусмотренным Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", а также по основаниям, предусмотренным частью 4 статьи 60 настоящего Федерального закона.

12. Погашение регистрационной записи об ипотеке и внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о прекращении ипотеки не являются действиями, признаваемыми государственной регистрацией прав.

13. Особенности государственной регистрации ипотеки могут устанавливаться Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

14. В случае ликвидации залогодержателя, являющегося юридическим лицом, регистрационная запись об ипотеке погашается на основании заявления залогодателя и выписки из единого государственного реестра юридических лиц, подтверждающей внесение в указанный реестр записи о ликвидации данного юридического лица. В случае, если такая выписка не представлена заявителем, орган регистрации прав запрашивает выписку (сведения, содержащиеся в ней) в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц.

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

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

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

1. В заявлении о государственной 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 государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от права собственности**

1. Государственная 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 эти земельный участок или земельную долю ранее было зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

3. При государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от такого права, не зарегистрированного ранее в Едином государственном реестре недвижимости, положения части 3 статьи 69 настоящего Федерального закона не применяются.

4. При государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от такого права осуществляется государственная регистрация права

собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования, к собственности которых будут отнесены эти земельный участок или земельная доля, без заявления о государственной регистрации возникновения или перехода права.

5. Орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней с даты государственной 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 государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества при регистрации перехода прав на него**

1. При государственной регистрации перехода права собственности на здание, строение, сооружение или другое недвижимое имущество одновременно на основании заявления осуществляется государственная регистрация перехода права собственности на земельный участок, занятый таким недвижимым имуществом и принадлежавший предшествующему

собственнику такого недвижимого имущества на праве собственности.

2. 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" и заявления соответствующего субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления государственная регистрация прав на такой объект недвижимости осуществляется без заявления о государственной регистрации перехода права собственности Российской Федерации, без заявления о прекращении вещных прав собственника (правообладателя) такого объекта недвижимости.

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

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

2. При отсутствии причин, препятствующих государственной

регистрации перехода права и (или) сделки с объектом недвижимости, наличие судебного спора о зарегистрированном праве не является основанием для отказа в государственной 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 или установлено отсутствие права на недвижимое имущество у такого лица и при этом предусмотрено возникновение этого права у другого лица или установлено наличие права у такого другого лица, государственная регистрация прав на основании этого 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 или признано отсутствующим по этому решению суда, в случае, если такое лицо являлось ответчиком по соответствующему делу, в результате рассмотрения которого признано аналогичное право на данное имущество за другим лицом.

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

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

установленных настоящей статьей.

2. При осуществлении государственной 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 от 11 февраля 1993 года № 4462-I, за исключением случаев представления на государственную регистрацию прав указанных документов нотариусом, удостоверившим такие документы.

3. Для осуществления государственной 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.

Статья 60. **Особенности государственной регистрации прав и (или) государственного кадастрового учета при изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд**

1. Основанием для государственной регистрации прав на изъятые для государственных или муниципальных нужд земельный участок и (или) расположенные на таком земельном участке объекты недвижимости является заключенное в порядке, установленном земельным законодательством, соглашение об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд или вступившее в силу решение суда об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд.

2. Одновременно с документом, указанным в части 1 настоящей статьи, для государственной регистрации прав представляются документы, подтверждающие предоставление возмещения за изымаемый земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимости, если соглашением об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд не установлено иное.

3. Государственная регистрация прав на объекты недвижимости, изъятые для государственных или муниципальных нужд, осуществляется на основании заявления органа государственной власти, органа местного

самоуправления или лица, на основании ходатайства которого принято решение об изъятии объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд.

4. Государственная регистрация прекращения залога изъятого земельного участка и (или) изъятого объекта недвижимости осуществляется без соответствующего заявления одновременно с государственной регистрацией прав на объекты недвижимости на основании документов, указанных в части 2 настоящей статьи. В этом же порядке осуществляется прекращение обременений изъятого недвижимого имущества, находившегося в частной собственности, которые были внесены в Единый государственный реестр недвижимости на основании договоров, заключенных с прежним собственником такого имущества.

5. Государственная регистрация прекращения сервитута, установленного в отношении изъятого земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости, осуществляется без соответствующего заявления одновременно с государственной регистрацией прав на объекты недвижимости на основании документов, указанных в части 1 настоящей статьи, за исключением случаев, если из заявления лица, указанного в части 3 настоящей статьи, следует, что сервитут подлежит сохранению.

6. Отсутствие государственной регистрации прав на изъятый

земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимости не является препятствием для осуществления государственной регистрации прав на такие земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимости. При этом положения части 3 статьи 69 настоящего Федерального закона не применяются.

7. С заявлением о государственном кадастровом учете от имени лиц, права на недвижимое имущество которых подлежат прекращению в соответствии с решением об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, вправе обратиться орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявшие данное решение, или организация, на основании ходатайства которой принято данное решение.

8. Сведения Единого государственного реестра недвижимости, предусмотренные пунктом 8 части 3 статьи 9 настоящего Федерального закона, по решению государственного регистратора прав подлежат исключению из Единого государственного реестра недвижимости по истечении трех лет со дня принятия соответствующего решения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

9. Государственный кадастровый учет земельных участков, образованных на основании решения об изъятии недвижимого имущества

для государственных или муниципальных нужд, осуществляется на основании:

1) решения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд;

2) правоустанавливающего документа на исходный земельный участок, если сведения о таком земельном участке отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости;

3) проекта межевания территории или схемы 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.

10. Снятие с государственного кадастрового учета и прекращение государственной регистрации прав на исходные земельные участки, права на которые прекращаются в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд, осуществляются только одновременно с осуществлением государственной регистрации прав на земельные участки, образованные на основании решения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе на земельные участки, права на которые у граждан или юридических лиц возникают на основании соглашения об изъятии недвижимого имущества для

государственных или муниципальных нужд или решения суда о таком изъятии.

11. Земельные участки, которые образованы на основании решения органа государственной власти или органа местного самоуправления об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд и права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости:

1) могут быть сняты с государственного кадастрового учета до истечения трех лет со дня осуществления их государственного кадастрового учета по заявлению лица, на основании заявления которого государственный кадастровый учет таких земельных участков был осуществлен, либо по заявлению любого лица на основании решения суда;

2) снимаются с государственного кадастрового учета по истечении трех лет со дня осуществления их государственного кадастрового учета по решению государственного регистратора прав.

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

Статья 61. **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 государственного кадастрового учета и (или) государственной 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 государственной 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 ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или 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 реестровой ошибки 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 в форме и в порядке, которые установлены органом нормативно-правового регулирования.

6. Орган регистрации прав при обнаружении реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков принимает решение о необходимости устранения такой ошибки, которое должно содержать дату выявления такой ошибки, ее описание с обоснованием квалификации соответствующих сведений как ошибочных, а также указание, в чем состоит необходимость исправления такой ошибки. Орган регистрации прав не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия данного решения, направляет его заинтересованным лицам или в соответствующие органы для исправления такой ошибки. Порядок и способы направления

органом регистрации прав данного решения в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал, устанавливаются органом нормативно-правового регулирования. Суд по требованию любого лица или любого органа, в том числе органа регистрации прав, вправе принять решение об исправлении реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков.

7. По истечении шести месяцев со дня направления указанным в части 6 настоящей статьи лицам решения о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельного участка орган регистрации прав вправе внести изменения в сведения Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ и площади такого земельного участка без согласия его правообладателя. Изменение в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки в случае, указанном в настоящей части, осуществляется органом регистрации прав с учетом сведений, содержащихся в правоустанавливающих документах, с использованием картографической основы в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования. При этом площадь земельного участка после изменения

сведений о местоположении границ земельного участка в связи с исправлением реестровой ошибки в случае, указанном в настоящей части, может отличаться от площади земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости не более чем на пять процентов.

8. В течение пяти рабочих дней со дня исправления реестровой ошибки в случае, указанном в части 7 настоящей статьи, орган регистрации прав обязан уведомить об этом правообладателя земельного участка в порядке и способами, которые установлены органом нормативно-правового регулирования.

9. Споры, возникающие в связи с исправлением реестровой ошибки в случае, указанном в части 7 настоящей статьи, рассматриваются в судебном порядке.

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

Статья 62. **Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости**

1. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом, 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 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 федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости или иным способом, установленным органом нормативно-правового регулирования.

2. Страховые и кредитные организации запрашивают и получают в органе регистрации прав сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, только в электронной форме.

3. В установленных федеральным законом случаях сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляются органом регистрации прав в иные государственные или муниципальные информационные системы посредством информационного взаимодействия с федеральной государственной информационной системой ведения Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости и предоставленные на основании запроса о предоставлении

сведений, независимо от способа их предоставления являются актуальными (действительными) на момент выдачи органом регистрации прав или многофункциональным центром сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. На основании одного запроса о предоставлении сведений предоставляется один документ, в виде которого предоставляются сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.

5. Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (включая порядок и способы направления запросов о предоставлении сведений, формы предоставления сведений, их состав и порядок заполнения таких запросов), и порядок уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

6. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляются в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости, выписки из Единого государственного реестра недвижимости или ином виде, установленном органом нормативно-

правового регулирования.

7. Выписка, содержащая общедоступные сведения Единого государственного реестра недвижимости, должна содержать описание объекта недвижимости, зарегистрированные права на него, ограничения прав и обременения такого объекта, сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта недвижимости, сведения о возражении в отношении зарегистрированного права на него либо о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя, сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд, сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта, сделки в отношении объекта, а также иные сведения, определяемые органом нормативно-правового регулирования.

8. Формы выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состав содержащихся в них сведений и порядок их заполнения, а также требования к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в форме электронных документов, 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 запроса о предоставлении сведений, если иной срок не установлен настоящим Федеральным законом.

10. Порядок передачи многофункциональным центром 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 запроса 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 два рабочих дня соответственно со дня поступления запроса о предоставлении сведений в многофункциональный центр и со дня передачи такого запроса 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 им запроса о предоставлении сведений направляет уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений или обоснованное решение об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений, которое может быть обжаловано в судебном порядке.

13. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов, о содержании правоустанавливающих документов, обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимости, а также сведения в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости, 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, заместителям руководителей многофункциональных центров в целях предоставления государственных или муниципальных услуг;

6) судам, правоохранительным органам, судебным приставам-исполнителям, имеющим в производстве дела, связанные с объектами недвижимого имущества и (или) их правообладателями, органам прокуратуры Российской Федерации в целях осуществления надзора за исполнением законодательства Российской Федерации, а также органам, осуществляющим в установленном федеральным законом порядке

оперативно-разыскную деятельность по основаниям, установленным статьей 7 Федерального закона от 12 августа 1995 года № 144-ФЗ "Об оперативно-розыскной деятельности";

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

8) арбитражному управляющему, конкурсному управляющему в деле о банкротстве в отношении объектов недвижимости, принадлежащих соответствующему должнику, лицам, входящим в состав органов управления должника, контролирующим должника лицам, временной администрации финансовой организации в отношении объектов недвижимости, принадлежащих соответствующему должнику, если соответствующие сведения необходимы для осуществления полномочий арбитражного управляющего, конкурсного управляющего в деле о банкротстве, временной администрации финансовой организации в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

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, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для жилищного строительства, для передачи жилищно-строительным кооперативам и (или) гражданам, являющимся членами жилищно-строительных кооперативов, для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, создания

промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов и иного развития территории;

12) руководителям, заместителям руководителей государственных внебюджетных фондов, их территориальных органов, Председателю Центрального банка Российской Федерации (далее - Банк России), заместителю Председателя Банка России, если соответствующие сведения необходимы для осуществления полномочий указанных органов, фондов в установленной сфере деятельности, в том числе для предоставления государственных или муниципальных услуг;

13) руководителю, заместителям руководителя государственной корпорации "Агентство по страхованию вкладов", если соответствующие сведения необходимы для осуществления полномочий данной государственной корпорации, предусмотренных статьей 12^1 Федерального закона от 23 декабря 2003 года № 177-ФЗ "О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации".

14. Нотариусу по запросу, направленному в форме документа на бумажном носителе, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляются в течение трех рабочих дней со дня направления такого запроса, по запросу, направленному в электронной форме в автоматизированном режиме, запрошенные сведения предоставляются в электронной форме незамедлительно, но не позднее

следующего рабочего дня после дня направления соответствующего запроса, в том числе:

1) сведения о правах наследодателя на объекты недвижимого имущества, сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным, обобщенные сведения о правах наследодателя 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. Правообладателю, его законному представителю, лицу, получившему доверенность от правообладателя или его законного представителя, по их заявлениям выдаются в форме документов на бумажном носителе или электронных образов документов копии договоров и иных документов, которые выражают содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, и

содержатся в реестровых делах.

16. Судам, правоохранительным органам, имеющим в производстве дела, связанные с объектами недвижимости и (или) их правообладателями, органам, осуществляющим в установленном федеральным законом порядке оперативно-разыскную деятельность по основаниям, установленным статьей 7 Федерального закона от 12 августа 1995 года № 144-ФЗ "Об оперативно-розыскной деятельности", по их запросам предоставляются в форме документов на бумажном носителе или электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо иных технических средств связи, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия, копии правоустанавливающих документов и (или) копии иных документов, которые содержатся в реестровых делах.

17. Орган регистрации прав обязан по запросу правообладателя предоставлять ему информацию о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества, права на который у него зарегистрированы (за исключением случаев получения таких сведений органами, осуществляющими в установленном федеральным законом порядке оперативно-разыскную деятельность по основаниям, установленным статьей 7 Федерального закона от 12 августа 1995 года № 144-ФЗ "Об оперативно-розыскной деятельности"), способами и в порядке, которые

установлены органом нормативно-правового регулирования. Такая информация предоставляется правообладателю в срок не более чем три рабочих дня со дня запроса такой информации.

18. При поступлении в орган регистрации прав запроса о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, об объекте недвижимости (за исключением случаев поступления таких запросов от органов, осуществляющих в установленном федеральным законом порядке оперативно-разыскную деятельность по основаниям, установленным статьей 7 Федерального закона от 12 августа 1995 года № 144-ФЗ "Об оперативно-розыскной деятельности") собственник этого объекта недвижимости уведомляется о поступлении в орган регистрации прав данного запроса посредством электронной почты или передачи коротких текстовых сообщений (при наличии сведений об адресе электронной почты или об абонентском номере такого правообладателя в Едином государственном реестре недвижимости) не позднее одного рабочего дня, следующего за днем поступления запроса.

19. Орган регистрации прав имеет право предоставлять обобщенную информацию, в том числе аналитическую информацию, полученную на основе сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - обобщенная информация), по запросу любого лица, если предоставление такой

информации не нарушает права и законные интересы правообладателей.

20. К обобщенной информации относится в том числе информация об общем количестве прошедших государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию объектов недвижимости, сделок с ними, заключенных на определенной территории за определенный период, обобщенная информация о субъектах таких сделок (без идентифицирующих конкретное лицо сведений) или об объектах таких сделок, информация о средней цене приобретения прав на недвижимое имущество. Обобщенная информация может размещаться в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте органа регистрации прав и официальном сайте органа нормативно-правового регулирования. Размещение такой информации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" допускается в случае, если ее публичное размещение не нарушает права и законные интересы правообладателей. Состав и виды обобщенной информации, сроки ее предоставления, порядок ее размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на указанных официальных сайтах устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

Статья 63. **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, гражданским и административным делам, а также органов, осуществляющих в установленном федеральным законом порядке оперативно-разыскную деятельность по основаниям, установленным статьей 7 Федерального закона от 12 августа 1995 года № 144-ФЗ "Об оперативно-розыскной деятельности";

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, конкурсного управляющего в деле о банкротстве в отношении объектов недвижимости, принадлежащих соответствующему должнику, лиц, входящих в состав органов управления должника, контролирующих должника лиц, временной администрации финансовой организации в отношении объектов недвижимости, принадлежащих соответствующему должнику, если соответствующие сведения необходимы для осуществления полномочий арбитражного управляющего, конкурсного управляющего в деле о банкротстве, временной администрации финансовой организации в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

6) многофункционального центра в целях предоставления государственных или муниципальных услуг;

7) Уполномоченного по правам человека в Российской Федерации, а также уполномоченных по правам человека в субъектах Российской Федерации;

8) Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по правам ребенка;

9) Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей, а также уполномоченных по защите прав предпринимателей в субъектах Российской Федерации;

10) нотариуса в связи с совершаемыми нотариальными действиями;

11) Пенсионного фонда Российской Федерации и его территориальных органов;

12) руководителя, заместителей руководителя государственной корпорации "Агентство по страхованию вкладов".

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 64. **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 государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

2. С государственным регистратором прав заключается срочный служебный контракт в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2004 года № 79-ФЗ "О государственной гражданской службе Российской Федерации".

3. Орган регистрации прав формирует экзаменационную комиссию по приему экзамена на соответствие требованиям, предъявляемым к государственным регистраторам прав (далее - экзаменационная комиссия). Порядок формирования экзаменационной комиссии, ее полномочия и процедура принятия экзамена на соответствие требованиям, предъявляемым к государственным регистраторам прав, устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

4. Сведения о государственных регистраторах прав вносятся органом регистрации прав в реестр государственных регистраторов прав, порядок ведения и состав сведений которого устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

5. Не допускается вмешательство в деятельность государственного регистратора прав лиц, не имеющих специальных полномочий,

установленных федеральным законом. Лица, оказывающие воздействие на государственного регистратора прав при осуществлении им государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, несут ответственность, установленную федеральным законом.

Статья 65. **Права и обязанности государственного регистратора прав**

Государственный регистратор прав имеет права и несет обязанности по осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в объеме полномочий, установленных настоящим Федеральным законом.

Глава 10. Ответственность при осуществлении государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ведении Единого государственного реестра недвижимости, предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости

Статья 66. **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 государственного кадастрового

учета и (или) государственной регистрации прав требованиям настоящего Федерального закона, правил ведения Единого государственного реестра недвижимости, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, регулирующих осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

2) за утрату или искажение сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

3) за полноту и достоверность предоставляемых сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

4) за незаконный отказ в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, установленный решением суда, вступившим в законную силу;

5) за уклонение от осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, в том числе необоснованный возврат заявителю представленных для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов без рассмотрения;

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, повлекшие 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, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости;

9) за необоснованный отказ в предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

2. Убытки, причиненные лицу в результате ненадлежащего исполнения органом регистрации прав полномочий, установленных настоящим Федеральным законом, возмещаются в полном объеме за счет казны Российской Федерации.

3. Орган регистрации прав не несет ответственность за убытки, причиненные в результате государственной регистрации прав на основании признанных судом недействительными свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов либо на основании нотариально удостоверенной сделки, которая признана судом недействительной или в отношении

которой судом применены последствия недействительности ничтожной сделки.

4. При компенсации Российской Федерацией 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 этим лицом недостоверных данных и документов для внесения записи об объекте недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости. Данное требование не может быть обращено к юридическому лицу или физическому лицу, заключившим договор о проведении кадастровых работ с лицом, выполнившим кадастровые работы;

3) к иному физическому лицу или юридическому лицу, незаконные действия которых привели к возникновению таких убытков.

Статья 67. **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 государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав документам, сведениям, за исключением сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости из других государственных информационных ресурсов.

2. Государственный регистратор прав обязан возместить убытки, причиненные органу регистрации прав своими незаконными действиями (бездействием). В случае умышленного причинения вреда убытки возмещаются в полном объеме.

3. Государственный регистратор прав несет ответственность, установленную федеральным законом, за необоснованное (не соответствующее основаниям, указанным в статье 26 настоящего Федерального закона) приостановление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и необоснованный (не соответствующий основаниям, указанным в статье 27 настоящего Федерального закона) отказ в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав или

уклонение от осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Статья 68. **Компенсация за утрату права, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости**

1. Физическое лицо - собственник единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения, который по не зависящим от него причинам не вправе его истребовать от добросовестного приобретателя, а также физическое лицо - 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 жилое 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 данным лицам третьими лицами вреда, причиненного в результате утраты указанного в части 1 настоящей статьи имущества, если в соответствии с этим решением суда взыскание по исполнительному документу прекращено в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве, в случае:

1) смерти 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 (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 сумм.

Глава 11. **Заключительные и переходные положения**

Статья 69. **Признание ранее возникших прав, прав, возникающих в силу закона. Ранее учтенные объекты недвижимости**

1. Права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", признаются юридически действительными при отсутствии их

государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости проводится по желанию их обладателей.

2. Права на объекты недвижимости, возникающие в силу закона (вследствие обстоятельств, указанных в законе, не со дня государственной регистрации прав), признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости осуществляется по заявлениям правообладателей, решению государственного регистратора прав при поступлении от органов государственной власти и нотариусов сведений, подтверждающих факт возникновения таких прав, кроме случаев, установленных федеральными законами.

3. Государственная регистрация прав на объекты недвижимости, указанные в частях 1 и 2 настоящей статьи, в Едином государственном реестре недвижимости обязательна при государственной регистрации перехода таких прав, их ограничения и обременения объектов недвижимости, указанных в частях 1 и 2 настоящей статьи, или совершенной после дня 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 указанным объектом недвижимости, если иное не установлено Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом. Заявление о государственной регистрации указанных в настоящей части прав на объект недвижимости может быть представлено нотариусом, удостоверившим сделку, на основании которой осуществляется государственная регистрация перехода таких прав, их ограничение и обременение указанных объектов недвижимости.

4. Технический учет или государственный учет объектов недвижимости, в том числе осуществленные в установленном законодательством Российской Федерации порядке до дня вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", признается юридически действительным, и такие объекты считаются ранее учтенными объектами недвижимого имущества. При этом объекты недвижимости, государственный кадастровый учет или государственный учет, в том числе технический учет, которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости и не прекращены и которым присвоены органом регистрации прав 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", также считаются ранее учтенными объектами недвижимости.

5. В случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, в том числе при поступлении предусмотренного статьей 62 настоящего Федерального закона запроса о предоставлении сведений, или межведомственного запроса о предоставлении сведений, или заявления о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, орган регистрации прав, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, в течение пяти рабочих дней со дня получения им указанных запросов или заявления обеспечивает включение документов и сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости на основании:

1) имеющейся в его распоряжении документации о ранее учтенном объекте недвижимости;

2) документа (копии документа, заверенной в порядке, установленном федеральным законом), устанавливающего или подтверждающего право на объект недвижимости, в том числе документа, указанного в пункте 9 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" 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 государственную регистрацию права на него либо устанавливающих или подтверждающих право на него и представленных соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления либо органами и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, в орган регистрации прав по его запросам, если документы и сведения о ранее учтенном объекте недвижимости отсутствуют в составе имеющейся в распоряжении органа регистрации прав документации о ранее учтенном объекте недвижимости.

6. Порядок и сроки направления органом регистрации прав указанных в пункте 3 части 5 настоящей статьи запросов 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, указанным в пункте 3 части 5 настоящей статьи, все имеющиеся у них сведения и копии документов о соответствующем объекте недвижимого имущества в течение трех рабочих дней со дня получения такого запроса.

7. В течение пяти рабочих дней со дня включения в Единый государственный реестр недвижимости документов и сведений о ранее учтенном объекте недвижимости орган регистрации прав выдает или направляет лицу, обратившемуся с запросом о предоставлении сведений, без взимания дополнительной платы или лицу, обратившемуся с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости:

1) в форме документа, указанного в запросе о предоставлении сведений или межведомственном запросе, если ранее на основании этих запросов органом регистрации прав выданы или направлены уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений об объекте недвижимости;

2) в форме документа, указанного в соответствующем заявлении, если сведения в отношении такого объекта недвижимости внесены при рассмотрении заявления о внесении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости;

3) в форме документа, указанного в соответствующем заявлении, если ранее на основании заявления о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости принято решение об отказе во внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в связи с отсутствием в

представленных заявителем документах необходимых сведений и если сведения в отношении такого объекта недвижимости внесены при поступлении в орган регистрации прав по его запросам документов, представленных соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления либо органами или организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

8. Орган регистрации прав принимает решение об отказе во включении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости в случае, если:

1) имеются несоответствия представленных документов требованиям, установленным законодательством и действовавшим в месте издания документа на момент его издания;

2) в представленных или поступивших документах отсутствуют сведения, позволяющие считать такой объект недвижимости ранее учтенным, а также сведения о площади объекта недвижимости при условии, что объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение, либо об основной характеристике объекта недвижимости (протяженности, глубине, глубине залегания, площади, объеме, высоте, площади застройки) и о ее значении при условии, что объектом недвижимости является сооружение, и (или) не поступил ответ органа

государственной власти, органа местного самоуправления либо органа или организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации на запрос органа регистрации прав, указанный в пункте 3 части 5 настоящей статьи;

3) сведения об объекте недвижимости содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;

4) ответ органа государственной власти, органа местного самоуправления либо органа или организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации на запрос органа регистрации прав, указанный в пункте 3 части 5 настоящей статьи, свидетельствует об отсутствии необходимых документа и (или) сведений и соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе.

9. Сведения об объектах недвижимости, 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 и государственный кадастровый учет которых не осуществлен, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости по правилам, предусмотренным настоящей статьей для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости.

10. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости в течение пяти лет с даты присвоения кадастровых номеров ранее учтенным зданиям, сооружениям, помещениям, объектам незавершенного строительства отсутствуют сведения о правах на такие объекты недвижимости или о вещных правах на земельные участки, на которых расположены такие объекты недвижимости, орган регистрации прав в течение десяти рабочих дней по истечении указанного срока направляет сведения о таких объектах недвижимости в уполномоченные органы местного самоуправления городских, сельских поселений, городских округов, а если такие объекты недвижимости находятся на межселенных территориях, – в органы местного самоуправления муниципальных районов или, если такие объекты недвижимости находятся на территориях субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя, – в уполномоченные органы государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации – города федерального значения. Правила настоящей части не применяются к зданиям, сооружениям, если осуществлена государственная регистрация права собственности хотя бы на одно помещение, расположенное в таком здании, сооружении, к многоквартирным домам, а также помещениям, расположенным в многоквартирном доме и составляющим общее имущество в этом

многоквартирном доме.

Статья 70. **Особенность осуществления государственного кадастрового учета и государственной 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 24 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 случае:

1) снятия с государственного кадастрового 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. Государственная регистрация права собственности на объект недвижимости, 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 недвижимости с привлечением внебюджетных источников финансирования и последующим распределением площади соответствующего объекта недвижимости между сторонами такого договора, осуществляется после завершения строительства, реконструкции этого объекта недвижимости при наличии подписанного сторонами документа, подтверждающего исполнение ими обязательств по такому договору, и в соответствии с распределением площади соответствующего объекта недвижимости, предусмотренным данным документом.

3. Орган регистрации прав в соответствии с установленными правилами ведения Единого государственного реестра недвижимости также снимает с государственного кадастрового 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. Орган регистрации прав снимает с государственного кадастрового учета часть помещения, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, в случае:

1) снятия с государственного кадастрового учета соответствующего помещения или здания, сооружения, в котором расположено помещение, в связи с прекращением их существования;

2) прекращения прав на такую часть помещения.

5. В срок до 2020 года документом, являющимся основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной 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 недвижимости, является декларация о таком объекте недвижимости. Форма данной декларации, требования к ее заполнению, состав включаемых в нее сведений устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

6. Особенности, установленные частью 5 настоящей статьи, применяются при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, созданные до дня вступления в силу постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 года № 3020-I "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".

7. До 1 марта 2018 года основаниями для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, или на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), являются только технический план указанных объектов индивидуального жилищного строительства и правоустанавливающий документ на земельный участок, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположены указанные объекты индивидуального жилищного строительства.

8. Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства представляет в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации предусмотренного Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного

строительства" ограничения права собственности Российской Федерации на находящиеся в федеральной собственности земельные участки, земельные участки, образованные из таких земельных участков, иные находящиеся в федеральной собственности объекты недвижимости, в отношении которых Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" выполняет функции агента Российской Федерации, при государственной регистрации права собственности Российской Федерации, аренды и иных обременений, устанавливаемых в пользу третьих лиц, в отношении указанных объектов недвижимости или в течение одного месяца со дня принятия межведомственным коллегиальным органом решения, указанного в пункте 2 части 1 статьи 12 Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" и в соответствии с которым Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства выполняет функции агента Российской Федерации.

Статья 71. **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 такого объекта недвижимости, 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 и 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 федеральным законом порядке акта о приемке в эксплуатацию соответствующих объектов.

5. В случае, если на момент принятия решения о вводе объекта в эксплуатацию для принятия указанного решения законодательством о градостроительной деятельности не предусматривалось представление технического плана объекта недвижимости, 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 разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Статья 72. **Порядок вступления в силу настоящего Федерального закона**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2017 года, за исключением части 4 статьи 66 и статьи 68 настоящего Федерального закона.

2. Часть 4 статьи 66 и статья 68 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 находящимися 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. Законодательные 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 дня его вступления в силу. Настоящий Федеральный закон по правоотношениям, возникшим до дня его вступления в силу, применяется к тем правам и обязательствам, которые возникнут после дня его вступления в силу.

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 и не требующими дополнительного подтверждения, в том числе указанными в статье 4 настоящего Федерального закона участниками отношений, возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

7. Временный характер сведений государственного кадастра недвижимости об образованных объектах недвижимости, предусмотренный статьей 24 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (в редакции, действовавшей до 1 января 2017 года), сохраняется до момента

государственной регистрации права на такой объект недвижимости либо до момента государственной регистрации аренды, если объектом недвижимости является земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, но не позднее 1 марта 2022 года. По истечении указанного срока сведения об объектах недвижимости, которые носят временный характер, исключаются из Единого государственного реестра недвижимости в порядке, предусмотренном порядком ведения Единого государственного реестра недвижимости. Образование новых объектов недвижимости из объекта недвижимости, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости сведения о котором носят временный характер, не допускается. В течение срока действия временного характера внесенных в Единый государственный реестр недвижимости сведений об объекте недвижимости сведения о таком объекте недвижимости могут быть исключены из Единого государственного реестра недвижимости по заявлению собственника объекта недвижимости или собственников объектов недвижимости, в результате преобразования которых был образован такой объект недвижимости. В случае, если земельные участки были образованы из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, исключение из Единого государственного реестра недвижимости сведений о соответствующих

земельных участках осуществляется по заявлению представителя уполномоченного на распоряжение такими земельными участками органа государственной власти или органа местного самоуправления.



Президент
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль
13 июля 2015 года
№ 218-ФЗ