



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

О проекте федерального закона № 54480-6 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости»

Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Принять в первом чтении проект федерального закона № 54480-6 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости», внесенный депутатами Государственной Думы П.В.Крашенинниковым, Ю.А.Напсо, Р.М.Марданшиным, С.Ю.Фабричным, А.С.Кропачевым, И.К.Сухаревым, А.И.Скоробогатько, М.Л.Шаккумом.

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/4081
Дата: 25.12.2012 Время: 16:41

Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации, законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации, Конституционный Суд Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации, Высший Арбитражный Суд Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству в тридцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Москва

11 декабря 2012 года

№ 1328-6 ГД

Вносится депутатами
Государственной Думы
П.В.Крашенинниковым, Ю.А.Напсо,
Р.М.Марданшиным, С.Ю.Фабричным,
А.С.Кропачевым, И.К.Сухаревым
А.И.СКОРОБОГАТЬКО,
М.Л.ШАККУМОМ Проект
54480-6

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации в части государственной регистрации прав и
государственного кадастрового учета объектов недвижимости**

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 30, ст. 3594; 2003, № 24, ст. 2244; 2004, № 27, ст. 2711; № 35, ст. 3607; № 45, ст. 4377; 2005, № 1, 22; 2006, № 27, ст. 2881; № 30, ст. 3287; 2007, № 31, ст. 4011; № 41, ст. 4845; 2008, № 20, ст. 2251; № 27, ст. 3126; № 52, ст. 6219; 2009, № 1, ст. 14; № 52, ст. 6410; ст. 6419; 2010, № 15, ст. 1756; № 25, ст. 3070; № 49, ст. 6424; 2011, № 27, ст. 3880) следующие изменения:

1) в статье 7:

а) в абзаце первом пункта 1 слова «органом, осуществляющим государственную регистрацию прав,» заменить на слова «подведомственными федеральному органу в области государственной регистрации государственными бюджетными учреждениями (далее также – учреждения в области государственной регистрации)»;

б) в пункте 2:

в абзаце первом слова «органом, осуществляющим государственную регистрацию прав» заменить словами «учреждением в области государственной регистрации»;

в абзаце втором слова «орган, осуществляющий государственную регистрацию прав» заменить словами «учреждение в области государственной регистрации»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае поступления запроса о предоставлении содержащихся в Едином государственном реестре прав сведений правах на объект (объекты) недвижимого имущества в учреждение в области государственной регистрации, расположенное не по месту нахождения такого недвижимого имущества в пределах регистрационного округа, или поступления запроса о предоставлении обобщенных сведений о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости либо запроса о признании правообладателя недееспособным или ограниченно

дееспособным, выписка из Единого государственного реестра прав предоставляется в течение четырнадцати рабочих дней (максимальный срок) со дня получения данным учреждением указанного запроса.»;

в) абзац 6 пункта 3 дополнить словами «а также органам прокуратуры в целях осуществления надзора за соблюдением законодательства Российской Федерации»;

г) в пункте 4 слова «Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, обязан» заменить словами «Учреждение в области государственной регистрации, обязано»;

д) в абзаце первом пункта 6 слова «Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав» заменить словами «Учреждения в области государственной регистрации»;

2) в статье 8:

а) заменить слова «орган, осуществляющий государственную регистрацию прав,» на слова «учреждение в области государственной регистрации»;

б) в пункте 2:

дополнить абзацем 4 следующего содержания:

«органов прокуратуры в целях осуществления надзора за соблюдением законодательства Российской Федерации»;

абзацы четыре - восемь считать соответственно абзацами пять - девять;

3) в статье 12:

а) в пункте 2:

в абзаце четвертом после слов «данные о» дополнить словами «принятых на регистрацию документах, об иных документах.»;

абзацы пятый – седьмой признать утратившими силу;

б) в пункте 5 слова «и номера регистрационных округов, включаемые в состав такого номера, а также правила ведения книг учета документов и дел правоустанавливающих документов» исключить;

в) дополнить пункт 5 абзацем следующего содержания

«Правила ведения книг учета документов и дел правоустанавливающих документов определяются федеральным органом в области государственной регистрации.»;

г) пункт 6 дополнить абзацем пятым следующего содержания:

«Если сведения об объекте недвижимости внесены в государственный кадастр недвижимости, то в подразделе I содержатся только сведения о кадастровом номере такого объекта. При этом сведения о характеристиках объекта недвижимости, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, считаются внесенными в Единый государственный реестр прав.»

д) абзацы пять – девять пункта 6 соответственно считать шестым – десятым;

е) второе предложение пункта 7 исключить;

ж) в первом предложении абзаца первого пункта 8 после слова «и» дополнить словом «(или)»;

з) третий абзац пункта 8 исключить.

4) в статье 14:

а) абзаце первом пункта 2 слова «Форма свидетельств и специальной надписи» заменить на слова «Форма свидетельства и форма специальной надписи, состав включаемых в них сведений и требования к их заполнению»;

б) дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. При наличии соответствующего указания в заявлении о государственной регистрации прав свидетельство о государственной регистрации права может быть выдано в форме либо электронного документа, подписанного электронной подписью государственного регистратора. Документ, выражающий содержание сделки, представленный в виде электронного документа, должна быть внесена специальная регистрационная надпись, подписанная электронной подписью государственного регистратора, при наличии соответствующего указания в заявлении о государственной регистрации прав. В указанных

случаях свидетельство о государственной регистрации права и документ, выражающий содержание сделки, представленный в виде электронного документа, с внесенной специальной регистрационной надписью, подписанной электронной подписью государственного регистратора, и содержащий специальную регистрационную надпись, подписанные электронной подписью государственного регистратора направляется в форме электронного документа на адрес электронной почты, указанный в заявлении.»

5) в статье 16:

а) пункт 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«Форма заявления о государственной регистрации прав и требования к его заполнению утверждаются органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.»;

б) пункт 2 дополнить абзацем следующего содержания:

«Заявление о государственной регистрации прав и иные необходимые для государственной регистрации документы могут быть представлены в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав в форме электронных документов, электронных образов документов, заверенных электронной подписью нотариуса, с использованием сетей связи общего пользования в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

в) абзац десять соответственно считать одиннадцатым;

г) абзац 1 пункта 4 изложить в следующей редакции:

«4. Если иное не установлено федеральным законом, вместе с заявлением о государственной регистрации прав и другими представленными для государственной регистрации прав документами представляется, документ об уплате государственной пошлины.

Если информация об уплате государственной пошлины отсутствует в государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах и документ, подтверждающий уплату государственной пошлины, не был представлен с заявлением о государственной регистрации прав, документы, представленные на государственную регистрацию прав, к рассмотрению не принимаются.

Такие документы по истечении 20 рабочих дней с момента их поступления, в случае наличия соответствующего указания в заявлении, выдаются заявителю лично или направляются ему посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении.

Если документы, необходимые для государственной регистрации прав, представлены в форме электронных документов, в указанных случаях заявителю на адрес электронной почты, указанный в заявлении, по истечении 20 рабочих дней с момента поступления таких документов

направляется уведомление в форме электронного документа о не принятии заявления и таких документов к рассмотрению.»;

б) в статье 18:

а) абзац первый пункта 5 после слов «документов» дополнить словами «, за исключением предоставления документов в форме электронных документов (электронных образов документов) с использованием сетей связи общего пользования, заверенных электронной подписью в установленном федеральным законом порядке.»;

б) абзац седьмой пункта 5 статьи 18 дополнить предложением следующего содержания:

«В случае предоставления доверенности в форме электронного документа, она должна быть заверена электронной подписью нотариуса»;

в) дополнить пункт 5 абзацем 8 следующего содержания:

«Представителю органа государственной власти или органа местного самоуправления свидетельство о государственной регистрации прав, закладная и иные документы выдаются при наличии доверенности, составленной на бланке данного органа, заверенной печатью и подписью руководителя данного органа, нотариальное удостоверение такой доверенности не требуется. В случае предоставления доверенности в форме электронного документа, она должна быть заверена электронной подписью лица, выдавшего доверенность»;

г) абзацы восьмой, девятый и десятый соответственно считать девятым, десятым и одиннадцатым;

д) дополнить пункт 8 абзацем 3 следующего содержания:

«Днем приема заявления о государственной регистрации прав и иных документов, необходимых для государственной регистрации прав, в случаях, когда вместе с таким заявлением не представлен документ об оплате государственной пошлины или в соответствии с федеральным законом уплата государственной пошлины производится после представления указанных заявления и документов, является день представления заявителем документа об оплате государственной пошлины или получения органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в установленном федеральным законом порядке сведений об уплате государственной пошлины. В указанных случаях заявление о государственной регистрации прав и иные документы, представленные для государственной регистрации прав, могут быть приняты к рассмотрению не позже 20 рабочих дней с момента их представления.»;

7) в статье 19:

а) в третьем предложении абзаца первого пункта 1:

после слов «решения о приостановлении государственной регистрации прав» дополнить словом «подготовить»;

слово «уведомить заявителя (заявителей)» заменить на слово «уведомление»;

после слов «такого решения» дополнить словами «и направить (выдать) его заявителю (заявителям) в порядке, установленном пунктом 5 настоящей статьи.»;

б) в абзаце втором пункта 1 слово «кадастровые» исключить;

в) в абзаце десятом (одиннадцатом – в редакции, не вступившей в силу) пункта 1:

слово «только» исключить;

дополнить фразой следующего содержания «

«, а также при наличии оснований, указанных в пункте 4 настоящей статьи.»;

г) в абзаце четвертом пункта 3:

слов «уведомить» заменить на слово «подготовить»;

слова «стороны договора» заменить на слово «уведомление»;

после слов «такого решения» дополнить фразой следующего содержания «и направить (выдать) его заявителю (заявителям) в порядке, установленном пунктом 5 настоящей статьи.»;

д) в абзаце третьем пункта 4:

слова «срок не более, чем пять рабочих дней со дня» заменить на слово «день»;

после слов «регистрации прав» дополнить словом «подготовить»;

слова «уведомить заявителя (заявителей)» заменить на слово «уведомление»;

слова «приостановление государственной регистрации прав» заменить на слова «принятия такого решения и направить (выдать) его заявителю (заявителям) в порядке, установленном пунктом 5 настоящей статьи.»;

е) в абзаце первом пункта 5:

после слов «регистрации прав» дополнить словами «не позднее рабочего дня, следующего за днем приостановления государственной регистрации прав»;

слово «выдано» заменить на слово «направлено»;

слова «или его представителю лично либо при наличии соответствующего указания в заявлении о государственной регистрации прав или требовании судебного пристава-исполнителя направлено» исключить;

после слова «посредством» дополнить словом «заказного»;

слова «с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении», «таком», «почтовому» исключить;

ж) дополнить пункт 5 абзацем вторым, третьим следующего содержания:

«При наличии соответствующего указания в заявлении о государственной регистрации прав или в требовании судебного пристава-исполнителя уведомление о приостановлении государственной регистрации прав не позднее следующего рабочего дня после дня приостановления государственной регистрации прав должно быть выдано заявителю лично. При наличии в заявлении о государственной регистрации прав или в требовании судебного пристава-исполнителя адреса электронной почты в день приостановления государственной регистрации прав заявителю по данному адресу электронной почты направляется сообщение о возможности получения оригинала уведомления лично, в котором также указываются дата приостановления, адрес и график приема заявителей органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. Если заявитель не обратился за получением уведомления лично в течение пяти дней с момента приостановления государственной регистрации прав, не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения указанных пяти дней, его копия должна быть направлена заявителю посредством заказного почтового отправления по указанному в заявлении о государственной регистрации прав или в требовании судебного пристава-исполнителя адресу.

Копия уведомления о приостановлении государственной регистрации прав помещается в дело правоустанавливающих документов».

з) абзац второй пункта 5 считать абзацем четвертым;

и) в абзаце четвертом пункта 5:

слово «таком» исключить;

после слова «заявлении» дополнить словами «о государственной регистрации прав»;

после слова «уведомления» дополнить словом «также»;

после слова «форме» дополнить словами «в день приостановления государственной регистрации прав»;

8) в статье 20:

а) в пункте 1:

дополнить новым абзацем тринадцатым следующего содержания:

«в государственном кадастре недвижимости в отношении земельного участка, на регистрацию прав на который представлены документы, 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 государственный кадастр недвижимости сведениями о последнем, за исключением случаев, установленных в пункте 1 статьи 19 настоящего Федерального закона;»;

абзац тринадцатый считать абзацем четырнадцатым;

б) в пункте 1.1 слова «и двенадцатом» заменить словами «, двенадцатом, тринадцатом, четырнадцатом»;

в) в абзаце первом пункта 3:

слова «в письменной форме» заменить на «посредством заказного почтового отправления по указанному в заявлении о государственной регистрации прав или в требовании судебного пристава-исполнителя адресу»;

слова «, и копия указанного сообщения помещается в дело правоустанавливающих документов» исключить;

дополнить вторым предложением следующего содержания: «Если одновременно с сообщением об отказе в государственной регистрации прав заявителю должны быть направлены подлежащие в соответствии с настоящим Федеральным законом выдаче после проведения государственной регистрации прав экземпляры оригиналов представленных им документов, названные сообщение и документы направляются заявителю посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении.»;

г) абзац второй пункта 3 изложить в следующей редакции:

«При наличии соответствующего указания в заявлении о государственной регистрации прав или требовании судебного пристава-

исполнителя не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения пяти дней с момента окончания срока, установленного для рассмотрения указанного заявления или требования, сообщение об отказе в государственной регистрации прав должно быть выдано заявителю лично. При наличии в заявлении о государственной регистрации прав или в требовании судебного пристава-исполнителя адреса электронной почты в день подписания сообщения об отказе в государственной регистрации прав заявителю по данному адресу электронной почты направляется сообщение о возможности получения оригинала сообщения об отказе в государственной регистрации прав лично, в котором также указываются дата подписания сообщения об отказе в государственной регистрации прав, адрес и график приема заявителей органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. Не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения десяти дней с момента окончания срока, установленного для рассмотрения заявления о государственной регистрации прав или требования судебного пристава-исполнителя, если заявитель в течение этого срока не обратился за получением сообщения лично, его копия должна быть направлена заявителю посредством заказного почтового отправления по указанному в заявлении о государственной регистрации прав или в требовании судебного пристава-исполнителя адресу. Копия

сообщения об отказе в государственной регистрации прав помещается в дело правоустанавливающих документов.»;

д) в абзаце третьем пункта 3:

слово «таком» исключить;

после слов «в заявлении» дополнить словами «о государственной регистрации прав»;

после слов «в государственной регистрации прав» дополнить словом «также»;

слова «указанное сообщение» заменить на слова «в день подписания данного сообщения оно»;

после слова «направляется» дополнить словом «заявителю»;

9) пункт 1 статьи 21 изложить в следующей редакции:

«1. Техническая ошибка (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенная органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, при государственной регистрации права и приведшая к несоответствию сведений, внесенных в Единый государственный реестр прав, сведениям в документах, на основании которых вносились сведения в Единый государственный реестр прав (далее - техническая ошибка в записях), исправляется в трехдневный срок по решению государственного регистратора после обнаружения ошибки или получения от любого

заинтересованного лица в письменной форме заявления об ошибке в записях. Участники отношений, возникающих при государственной регистрации прав, в такой же срок в обязательном порядке в письменной форме получают информацию об исправлении технической ошибки. Исправление технической ошибки, допущенной при государственной регистрации прав, осуществляется в случае, если такое исправление не влечет прекращения, возникновения, перехода зарегистрированного права на объект недвижимого имущества.

Заявление об исправлении технической ошибки может быть подано заинтересованным лицом в форме электронного документа с использованием сетей связи общего пользования и заверено электронной подписью заявителя или электронной подписью его представителя.

Форма заявления об исправлении технической ошибки и требования к его заполнению утверждаются органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.»;

10) пункт 1 статьи 25 изложить в следующей редакции:

«1. Право собственности на созданный объект недвижимого имущества регистрируется на основании документов, подтверждающих факт его создания, а также содержащих описание такого объекта недвижимого имущества, и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимого

имущества. Представление правоустанавливающего документа на указанный земельный участок не требуется в случае, если право заявителя на этот земельный участок ранее было зарегистрировано в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

Документами, подтверждающими факт создания объекта недвижимого имущества, а также содержащими описание такого объекта недвижимого имущества, являются разрешение на ввод объекта недвижимого имущества в эксплуатацию и кадастровый паспорт такого объекта недвижимого имущества. Разрешение на ввод объекта недвижимого имущества в эксплуатацию запрашивается органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в органе, выдавшем такое разрешение, если заявитель не представил указанный документ по собственной инициативе.

До 1 марта 2015 года документами, подтверждающими факт создания объекта индивидуального жилищного строительства, а также содержащими его описание, являются разрешение на строительство объекта индивидуального жилищного строительства и кадастровый паспорт такого объекта недвижимого имущества. Разрешение на строительство объекта индивидуального жилищного строительства запрашивается органом, осуществляющим государственную регистрацию

прав, в органе, выдавшем такое разрешение, если заявитель не представил указанный документ по собственной инициативе.»;

11) в статье 25.3:

а) пункт 3 дополнить абзацем следующего содержания:

«Если в связи с изменением сведений об объекте недвижимого имущества, указанном в настоящем пункте, в том числе в связи с его реконструкцией, требуется внесение соответствующих изменений в подраздел I Единого государственного реестра прав, уточненные сведения о таком объекте недвижимого имущества вносятся в Единый государственный реестр прав без повторной регистрации на основании заявления правообладателя такого объекта недвижимого имущества или его представителя и прилагаемой декларации о таком объекте недвижимого имущества, содержащей новые сведения о таком объекте недвижимого имущества.»;

б) в первом предложении пункта 4 слова «черте поселения» заменить словами «границе населенного пункта»;

в) второе предложение пункта 4 дополнить фразой следующего содержания:

«, или в случае, если такой объект индивидуального жилищного строительства является объектом незавершенного строительства, кадастровый паспорт такого объекта незавершенного строительства.»;

12) в статье 28:

а) пункт 1 после слова «двенадцатом» дополнить словами «, тринадцатом, четырнадцатом »;

б) дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. Государственная регистрация прав на основании решения третейского суда осуществляется в порядке, установленном главой III настоящего Федерального закона.

Особенности проведения государственной регистрации прав на основании решения третейского суда устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.»;

13) в статье 29:

а) пункт 4 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Заявление и иные необходимые в соответствии с Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)» документы о погашении регистрационной записи об ипотеке могут быть поданы заинтересованными лицами в форме электронных документов с использованием сетей связи общего пользования и заверены электронной подписью в установленном законом порядке.»;

б) абзац второй пункта 4 соответственно считать абзацем третьим;

14) в статье 33:

а) пункт 7 признать утратившим силу;

б) абзац 1 пункта 10 дополнить словами: «и (или) сведения о таком здании, сооружении, помещении, объекте незавершенного строительства включены в государственный кадастр недвижимости.»;

в) абзац 2 пункта 10 дополнить словами: «(если сведения о данном объекте не включены в государственный кадастр недвижимости) или сведений о таком здании, сооружении, помещении, объекте незавершенного строительства, включенных в государственный кадастр недвижимости.»;

г) дополнить пунктом 13 следующего содержания:

«13. С 1 января 2013 г. органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, осуществляется ведение Единого государственного реестра недвижимости, на основе сведений Единого государственного реестра прав и государственного кадастра недвижимости.

Порядок внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости и выдачи сведений из Единого государственного реестра недвижимости устанавливается органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.».

Статья 2

Внести в статью 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1,

ст. 16; 2006, № 1, ст. 21; № 31, ст. 3442; № 52, ст. 5498; 2008, № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3616; 2009, № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4195; № 48, ст. 6246; 2011, № 13, ст. 1688; № 27, ст. 3880, № 30, ст. 4563; ст. 4591; № 49, ст. 7015) следующие изменения:

1) часть 11 изложить в следующей редакции:

«11. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного дома дополнительно к указанным сведениям должны быть отражены сведения обо всех помещениях (в том числе составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме), расположенных в многоквартирном доме, в объеме, необходимом для осуществления их государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.»;

2) в части 12 после слов «Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» дополнить словами «и требования к ее формату в электронном виде»;

3) дополнить частью 14 следующего содержания:

«14. В течение десяти рабочих дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию орган, выдавший такое разрешение,

направляет копию такого разрешения, оформленную в виде электронного документа, заверенного электронной подписью уполномоченного должностного лица органа, выдавшего разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, в орган, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета и ведение государственного кадастра недвижимости.».

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2008, № 30, ст. 3616, ст. 3597; 2009, № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6410; 2011, № 1, ст. 47; № 23, ст. 3269; № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4563, ст. 4605; № 49, ст. 7024, ст. 7061; № 50, ст. 7365) следующие изменения:

- 1) часть 4 статьи 4 признать утратившей силу;
- 2) первое предложение части 1 статьи 5 после слова «имеет» дополнить словом «неизменяемый»;
- 3) в части 2 статьи 7:
 - а) дополнить пунктом 5.1 следующего содержания:

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

б) пункт 10 изложить в следующей редакции:

«10) сведения о части объекта недвижимости, на которую установлено (устанавливается) ограничение (обременение) вещных прав, если такое ограничение (обременение) не установлено (устанавливается) на весь объект недвижимости, в том числе учетный номер части объекта недвижимости;»;

в) пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11) сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости и дата внесения сведений о кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости;»;

г) дополнить пунктами 25, 26, 27, 28, 29:

«25) тип и значение основной характеристики, если объектом недвижимости является сооружение;

26) назначение сооружения;

27) степень готовности объекта незавершенного строительства;

28) тип и значение основной характеристики в соответствии с проектной документацией, если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства;

29) назначение здания, сооружения, строительство которого не завершено, в соответствии с проектной документацией, если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства.»;

4) статью 10 изложить в следующей редакции:

«Статья 10. Состав сведений государственного кадастра недвижимости о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий

1. В государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий:

1) индивидуальные обозначения (вид, тип, номер, индекс и тому подобное) таких зон;

2) описание местоположения границ таких зон;

3) наименования органов государственной власти или органов местного самоуправления, принявших решения об установлении таких зон, реквизиты таких решений и источники официального опубликования этих решений (если соответствующие зоны установлены на основании решений органов государственной власти или органов местного самоуправления);

4) реквизиты документов, на основании которых установлены зоны с особыми условиями использования территорий (если соответствующие документы не указаны в пункте 3 части 1 настоящей статьи);

5) содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах таких зон, если такими зонами являются зоны с особыми условиями использования территорий;

6) учетный номер соответствующей зоны;

7) дата внесения сведений о таких зонах в государственный кадастр недвижимости.

2. Правила включения в государственный кадастр недвижимости сведений о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий, а также правила присвоения таким зонам учетных номеров определяются порядком ведения государственного кадастра недвижимости.»;

5) часть 4 статьи 13 дополнить предложениями следующего содержания:

«Порядок размещения публичных кадастровых карт на официальном сайте органа кадастрового учета в сети «Интернет», требования к их формату в электронной форме и порядок предоставления органом кадастрового учета сведений публичных кадастровых карт в электронной форме устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Предоставление сведений, указанных на публичной кадастровой карте, в виде электронного документа органам государственной власти и

органам местного самоуправления осуществляется бесплатно. Предоставление таких сведений гражданам и юридическим лицам осуществляется за плату, размер которой устанавливается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.»;

б) в статье 14:

а) в части 7:

в пункте 1 слова «пунктах 2 – 4 настоящей статьи» исключить, слово «статьи» заменить словом «статье»;

в пункте 3 слова «пунктах 2 – 4 настоящей статьи» исключить, слово «статьи» заменить словом «статье»;

в пункте 4 слова «пунктах 2 – 4 настоящей статьи» исключить, слово «статьи» заменить словом «статье»;

б) в части 12:

слова «в виде кадастрового паспорта объекта недвижимости, кадастровой выписки об объекте недвижимости или кадастрового плана территории» исключить;

пункт 4 дополнить словами «а также органам прокуратуры в целях осуществления надзора за соблюдением законодательства Российской Федерации»;

7) в статье 15:

а) часть 1 признать утратившей силу;

б) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Орган государственной власти или орган местного самоуправления, утвердившие в установленном законодательством Российской Федерации порядке результаты государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, в срок не более чем пять рабочих дней со дня вступления в силу акта об утверждении таких результатов представляет в орган кадастрового учета копию такого акта.»;

в) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Орган государственной власти или орган местного самоуправления в срок не более чем десять рабочих дней со дня вступления в силу правового акта, который принят таким органом в пределах его компетенции и которым устанавливается или изменяется граница между субъектами Российской Федерации, граница муниципального образования, граница населенного пункта, либо устанавливается или изменяется территориальная зона или зона с особыми условиями использования территорий, либо отменяется установление такой зоны, представляет в орган кадастрового учета карту (план) объекта землеустройства, оформленную в виде электронного документа, заверенного электронной подписью лица, подготовившего карту (план) объекта землеустройства.

Карта (план) объекта землеустройства, содержащая необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о зоне с особыми условиями использования территории, может быть представлена в орган кадастрового учета любым лицом.»;

г) дополнить частью 7.1 следующего содержания:

«7.1. Орган государственной власти или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, в срок не более чем десять рабочих дней со дня выдачи такого разрешения представляет в орган кадастрового учета копию разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.»;

д) дополнить частью 10 следующего содержания:

«10. Сведения, представляемые в соответствии со статьями 9 или 10 настоящего Федерального закона, вносятся органом кадастрового учета в государственный кадастр недвижимости в срок не более чем 20 рабочих дней с даты представления документа, указанного в части 6 настоящей статьи.»;

8) в статье 16:

а) часть 1 после цифр «7, 10 – 21» дополнить цифрами «, 25, 26, 27»;

б) в части 2 цифры «13 – 20» заменить цифрами «7, 13 – 20, 25, 26, 27»;

в) часть 3 изложить в следующей редакции:

«Кадастровый учет в связи с изменением любых указанных в пунктах 7, 10 – 17 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений осуществляется также на основании соответствующих документов, поступивших в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия или в ином установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации порядке. Кадастровый учет в связи с изменением указанных в пункте 11 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений осуществляется также на основании поступивших в соответствии со статьей 24.20 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в орган кадастрового учета сведений о кадастровой стоимости.»;

г) часть 3.1 исключить;

9) статью 18 признать утратившей силу;

10) В статье 20:

а) часть 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«Если полномочия представителя органа государственной власти или органа местного самоуправления подтверждаются доверенностью, составленной на бланке данного органа, заверенной печатью и подписью руководителя данного органа, нотариальное удостоверение такой

доверенности для ее представления вместе с соответствующим заявлением не требуется.»;

б) дополнить частью 3.1 следующего содержания:

«3.1. С заявлениями об учете изменений объектов недвижимости в связи с изменением сведений, указанных в пунктах 7, 13 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона, вправе обратиться любые лица.»;

11) в статье 21:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Заявление о кадастровом учете (далее также - заявление) и необходимые для кадастрового учета документы представляются в орган кадастрового учета заявителем или его представителем лично, посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении, либо с использованием сетей связи общего пользования в форме электронных документов в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.»;

б) дополнить частью 1.1 следующего содержания:

«1.1. Межевой план, технический план и акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости, представляются в орган кадастрового учета в форме электронных документов, заверенных электронной подписью. Такие документы также

представляются в виде документов, оформленных на бумажных носителях, если соответствующее заявление представлено на бумажном носителе.»;

в) в части 2 слова «цифровой» исключить;

12) в статье 22:

а) в части 1:

пункт 2 после слов «учете части земельного участка» дополнить словами «, в том числе в связи с изменением местоположения границ части земельного участка,»;

пункт 3 после цифры «16» дополнить цифрой «, 27»;

пункт 10 изложить в следующей редакции:

«10) копия документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом изменение назначения здания, помещения или сооружения (при кадастровом учете в связи с изменением указанных в пункте 15 или 16, 27 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений о таком здании или помещении), - запрашивается органом кадастрового учета в порядке, установленном частью 8 статьи 15 настоящего Федерального закона;»;

дополнить пунктом 13 следующего содержания:

«13) копия документа, подтверждающего в соответствии с законодательством присвоение (изменение) адреса объекту недвижимости (при кадастровом учете в связи с изменением указанных в пункте 7 части 2

статьи 7 настоящего Федерального закона сведений об адресе объекта недвижимости), – запрашивается органом кадастрового учета в порядке, установленном частью 8 статьи 15 настоящего Федерального закона.»;

б) первое предложение части 2 изложить в следующей редакции:

«2. Верность копии документа, представленной в соответствии с пунктом 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 или 13 части 1 настоящей статьи, должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке.»;

13) часть 5 статьи 23 изложить в следующей редакции:

«5. Орган кадастрового учета одновременно с выдачей (направлением) указанного в части 2 настоящей статьи документа бесплатно выдает (направляет) один дополнительный экземпляр такого документа, если заявление о кадастровом учете содержит просьбу о выдаче (направлении) дополнительного экземпляра.»;

14) в статье 24:

а) первое предложение части 1 изложить в следующей редакции:

«1. В случае образования двух и более объектов недвижимости в результате преобразования объекта (объектов) недвижимости представляются одно заявление о кадастровом учете всех одновременно образуемых объектов недвижимости и необходимые для их кадастрового учета документы.»;

б) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при постановке на учет образованного объекта недвижимости или образованных объектов недвижимости носят временный характер, за исключением случаев, если право собственности на данные объекты недвижимости считается возникшим в силу федерального закона вне зависимости от момента государственной регистрации этого права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Такие сведения утрачивают временный характер со дня государственной регистрации права на образованный объект недвижимости .

Если по истечении двух лет со дня постановки на учет этого объекта недвижимости или, если этим объектом недвижимости является земельный участок, пяти лет со дня постановки его на учет, не осуществлена государственная регистрация права на него (либо в указанном в части 3.1 настоящей статьи случае не осуществлена государственная регистрация аренды), такие сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости. В течение одного года со дня исключения таких сведений из государственного кадастра недвижимости заявителю или его представителю лично под расписку на основании его заявления орган кадастрового учета выдает документы, представленные в соответствии со статьей 22 настоящего Федерального закона вместе с

заявлением о кадастровом учете этого объекта недвижимости (за исключением документов, представленных в виде электронного документа). Если по истечении срока, установленного настоящей частью, соответствующий заявитель или его представитель не явился в орган кадастрового учета и ему не были выданы лично под расписку документы, представленные в соответствии со статьей 22 настоящего Федерального закона вместе с заявлением о кадастровом учете этого объекта недвижимости, такие документы подлежат уничтожению.

В случае, если на образованный земельный участок распространяется действие решения о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд и до истечения срока резервирования земель не осуществлена государственная регистрация права на образованный земельный участок или в случае, указанном в части 3.1 настоящей статьи, не осуществлена государственная регистрация аренды, срок действия временного характера внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений при постановке на учет такого земельного участка соответствует сроку резервирования данных земель для государственных или муниципальных нужд.»;

в) дополнить частью 7 следующего содержания:

«7. Одновременная постановка на учет образуемых земельного участка и учет части (частей) земельного участка осуществляется на

основании соответствующего заявления о кадастровом учете земельного участка и необходимых для такого кадастрового учета документов.»;

15) в статье 25:

а) дополнить частью 2.1 следующего содержания:

«2.1. Орган кадастрового учета снимает с учета часть земельного участка, внесенную в государственный кадастр недвижимости в соответствии с частью 9 статьи 47 Закона о кадастре, в случае снятия с учета здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в связи с прекращением их существования.»;

б) предложение второе части 3 изложить в следующей редакции:

«Если при постановке на учет или при учете изменений земельного участка в связи с уточнением местоположения его границ и (или) площади требуется внесение изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о смежных с ним земельных участках, орган кадастрового учета одновременно с осуществлением такого кадастрового учета вносит соответствующие изменения в сведения государственного кадастра недвижимости о местоположении границ и площади таких смежных земельных участков.»;

в) часть 4 после слов «документы» дополнить словами «в том числе технические планы таких здания или сооружения и помещения»;

г) дополнить частью 4.1 следующего содержания:

«4.1. Орган кадастрового учета при поступлении в порядке информационного взаимодействия копии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, осуществляет постановку на учет такого объекта в сроки, установленные статьей 17 настоящего Федерального закона. При поступлении копии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган кадастрового учета осуществляет постановку на учет такого объекта и помещений (в том числе, составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме), расположенных в многоквартирном доме.»;

д) в части 10 слова «ограничений, возникших в результате расположения таких сооружений на этих земельных участках,» исключить;

е) часть 11 изложить в следующей редакции:

«11. Внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при учете части объекта недвижимости носят временный характер. Такие сведения утрачивают временный характер со дня государственной регистрации соответствующего ограничения (обременения) вещного права. Если по истечении пяти лет со дня завершения учета этой части объекта недвижимости не осуществлена государственная регистрация соответствующего ограничения (обременения) вещного права, такие сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости. В течение одного года со дня исключения таких сведений из государственного кадастра недвижимости заявителю или его

представителю лично под расписку на основании его заявления орган кадастрового учета выдает документы, представленные в соответствии со статьей 22 настоящего Федерального закона вместе с заявлением об учете части объекта недвижимости (за исключением документов, представленных в виде электронного документа). Если по истечении срока, установленного настоящей частью, соответствующий заявитель или его представитель не явился в орган кадастрового учета и ему не были выданы лично под расписку документы, представленные в соответствии со статьей 22 настоящего Федерального закона вместе с заявлением об учете части объекта недвижимости, такие документы подлежат уничтожению.;

ж) дополнить частью 12 следующего содержания:

«12. Учет части земельного участка, образованной в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется органом кадастрового учета на основании документов, необходимых для внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о соответствующей зоне.

Внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при учете части земельного участка, образованной в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, приобретают характер кадастровых сведений.

Правила внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об ограничениях (обременениях) вещных прав на объекты недвижимости, расположенные в границах зоны с особыми условиями использования территории, а также правила учета частей земельных участков, расположенных в границах такой зоны, устанавливаются порядком ведения государственного кадастра недвижимости.»;

з) дополнить частью 13 следующего содержания:

«13. В случае государственной регистрации прекращения ограничения (обременения) вещных прав на земельный участок, в связи с установлением которых была образована и поставлена на государственный кадастровый учет часть земельного участка, такая часть снимается с государственного кадастрового учета без заявления в течение трех рабочих дней с даты государственной регистрации прекращения ограничения (обременения) вещных прав на соответствующий земельный участок.»;

16) в статье 26:

а) пункт 2 части 2 после слов «объектом недвижимости» дополнить словами «, либо сведения государственного кадастра недвижимости о местоположении границ другого земельного участка не соответствуют требованиям настоящего Федерального закона);»;

б) часть 2 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) заявление о кадастровом учете или необходимые для кадастрового учета документы по форме либо содержанию не соответствуют требованиям настоящего Федерального закона.»;

в) часть 4 дополнить предложением следующего содержания:

«Если такое решение принято на основании пункта 5 части 2 настоящей статьи, оно должно содержать также рекомендации о доработке представленных документов.»;

г) второе предложение части 7 после слов «акт обследования» дополнить словами «(за исключением случая, если такие документы представлены в орган кадастрового учета в форме электронных документов)»;

17) в статье 27:

а) пункт 2 части 2 исключить;

б) в части 3:

в пункте 2 слова «земельным законодательством» заменить словами «федеральным законом»;

в пункте 8 слова «отличается от» заменить словом «больше»;

пункт 9 после слова «согласованной,» дополнить словами «если такое согласование предусмотрено настоящим Федеральным законом.»;

в) в пункте 1 части 5 слова «земельным законодательством» заменить словами «федеральным законом»;

г) второе предложение части 8 исключить;

д) второе предложение части 11 изложить в следующей редакции:

«В случае, если решение об отказе принято в соответствии с частью 3 или частью 5 настоящей статьи, одновременно с указанным решением заявителю или его представителю для доработки возвращаются представленные вместе с соответствующим заявлением межевой план, технический план или акт обследования (за исключением случая, если такие документы представлены в орган кадастрового учета в форме электронных документов).»;

18) в статье 30:

а) часть 1 после слова «учета» дополнить словами «и размещается на официальном сайте органа кадастрового учета в сети «Интернет»;

б) пункты 6, 7, 8 части 2 изложить в следующей редакции:

«б) дата и основание аннулирования квалификационного аттестата, включая срок дисквалификации кадастрового инженера либо срок, в течение которого кадастровый инженер лишен права осуществлять кадастровую деятельность;

7) сведения о форме организации кадастровой деятельности;

8) сведения о саморегулируемой организации в сфере кадастровой деятельности, членом которой является кадастровый инженер (если

кадастровый инженер является членом такой саморегулируемой организации)»;

в) часть 7 после слова «инженеров,» дополнить словами «в том числе состав сведений такого реестра, подлежащих размещению в сети «Интернет»,»;

г) часть 8 после слова «инженере,» дополнить словами «за исключением указанных в пунктах 2 и 4 части 2 настоящей статьи,»;

д) часть 9 признать утратившей силу;

19) в статье 39:

а) в части 1 слова «части 3» заменить словами «частях 3 и 3.1»;

б) дополнить частью 3.1 следующего содержания:

«3.1. Согласование местоположения границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, проводится с лицом, обладающим таким земельным участком на праве аренды, если такой земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет.»;

в) дополнить часть 4 абзацем следующего содержания:

«В согласовании местоположения границ от имени органа государственной власти или органа местного самоуправления вправе участвовать представитель данного органа, уполномоченный на такое

согласование доверенностью, составленной на бланке данного органа, заверенной печатью и подписью руководителя данного органа.

Нотариальное удостоверение такой доверенности не требуется.»;

г) в части 4.2 после слова «согласования» дополнить словом «местоположения»;

20) часть 2 статьи 40 дополнить предложением следующего содержания:

«Реквизиты документов, удостоверяющих личность таких заинтересованных лиц, подлежат указанию в акте согласования местоположения границ»;

21) в статье 41:

а) первое и второе предложение части 8 изложить в следующей редакции:

«8. Сведения об объекте недвижимости, за исключением сведений о местоположении здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке и о 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 на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод такого объекта недвижимости в эксплуатацию, проектной документации такого

объекта недвижимости или технического паспорта на такой объект недвижимости. При отсутствии указанных документов соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости.»;

б) в части 10 слово «, сооружения» исключить;

22) в статье 43:

а) в пункте 1 части 2.3 слова «органы и» исключить;

б) предложение первое части 3 изложить в следующей редакции:

«3. В переходный период органы и организации, осуществляющие государственный учет зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, в целях, связанных с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выдают кадастровые паспорта объектов недвижимости.».

23) в статье 46:

а) часть 1 признать утратившей силу;

б) дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Сведения об установленных до дня вступления в силу Закона о кадастре границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, содержащиеся в документах, хранящихся в государственном

фонде данных полученных в результате землеустройства, включаются в государственный кадастр недвижимости, в сроки и порядке установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.»;

24) статью 47 дополнить частями 11, 12 следующего содержания:

«11. С 1 января 2013 года органом кадастрового учета осуществляется ведение Единого государственного реестра недвижимости на основе сведений Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости.

Порядок внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости и выдачи сведений из Единого государственного реестра недвижимости органом кадастрового учета устанавливается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений).

12. Правило части 7.1 статьи 15 настоящего Федерального закона в части обязанности органа государственной власти или органа местного самоуправления, выдавших разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, в срок не более чем десять рабочих дней со дня выдачи такого разрешения представлять в орган кадастрового учета копию разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, применяется с 1 июля 2013 года.».

Статья 4

Дополнить статью 3 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 17; № 30, ст. 3122; 2006, № 1, ст. 17; 2007, № 50, ст. 6237; 2009, № 52, ст. 6427; 2011, № 13, ст. 1688) частью 5 следующего содержания:

«5. Часть 14 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации вводится в действие с 1 июля 2013 года.».

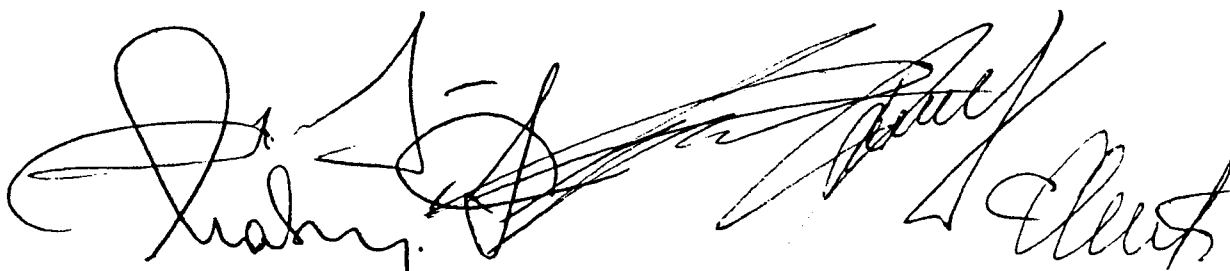
Статья 5.

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением подпунктов а, в, г, д пункта 1 и подпункта а пункта 2 статьи 2 настоящего Федерального закона.

2. Подпункты а, в, г, д пункта 1 и подпункт а пункта 2 статьи 2 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 сентября 2013 года.

Президент
Российской Федерации

Д. Медведев

The image shows several handwritten signatures in black ink. The most prominent signature on the left is that of Dmitry Medvedev, the President of the Russian Federation at the time. To his right, there are several other signatures, likely of members of the Government or other high-ranking officials, though they are less legible.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона
«О внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации в части государственной регистрации прав и
государственного кадастрового учета объектов недвижимости»

Предлагаемые проектом федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости» (далее – законопроект) изменения направлены на уточнение правовых норм, определяющих порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета объектов недвижимости, ведения государственного кадастра недвижимости, предоставления сведений из государственного кадастра недвижимости и Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – Единый государственный реестр прав), выполнения кадастровых работ в отношении объектов недвижимости.

Законопроект вносит в Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ (далее – Закон о регистрации) изменения, позволяющие осуществлять ведение Единого государственного реестра прав в электронном виде, что позволит федеральному органу в области государственной регистрации (далее – так же орган, осуществляющий государственную регистрацию) существенно сократить соответствующие затраты.

Новеллой является законодательное закрепление возможности предоставления заявления о государственной регистрации и иных документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию, в форме электронных документов с использованием сетей связи общего

пользования. Указанная возможность должна послужить альтернативой для самого распространенного способа предоставления документов – лично заявителем. Это позволит существенно уменьшить число заявителей обращающихся лично в орган, осуществляющий государственную регистрацию, сократить время приема документов, избежать очередей и искусственного ограничения количества принимаемых заявлений.

Законопроектом так же предусмотрены изменения в части исключения предоставления заявителями документа, подтверждающего уплату государственной пошлины, в случае наличия информации об уплате государственной пошлины, содержащейся в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах (ведение такой системы предусмотрено Налоговым кодексом Российской Федерации в редакции Федерального закона от 3 декабря 2011 г. № 383-ФЗ, вступающей в силу с 1 января 2013 г.).

В целях исключения дублирования информации в Едином государственном реестре прав и в государственном кадастре недвижимости законопроект вводит нормы, предусматривающие внесение в подраздел I Единого государственного реестра прав только сведений о кадастровом номере объекта недвижимости, учтенного в государственном кадастре недвижимости, что должно снизить нагрузку на сотрудников органа, осуществляющего государственную регистрацию. Однако в целях предоставления сведений из Единого государственного реестра прав устанавливается, что сведения государственного кадастра недвижимости являются сведениями указанного реестра.

Также законопроектом иницируется более четкое закрепление на законодательном уровне порядка и сроков принятия должностными лицами органа, осуществляющего государственную регистрацию, решений о приостановлении и отказе в государственной регистрации с

последующим уведомлением об этом участников отношений, возникающих при государственной регистрации. Указанная норма положительно скажется на ситуации, связанной с соблюдением органом, осуществляющим государственную регистрацию, сроков принятия соответствующих решений.

В действующей редакции Закона о регистрации законодательно не закреплен срок уведомления заявителей о принятом решении, а также отсутствует возможность направления сообщений о возможности получения оригинала уведомления о приостановлении или отказе в государственной регистрации лично (либо направление самого уведомления) путем отправки соответствующего письма на указанный в заявлении электронный адрес заявителя.

Принятие указанных изменений позволит устранить вопросы, возникающие в правоприменительной практике при защите интересов заявителей, а также обеспечит получение указанных уведомлений заявителем любым из перечисленных в законопроекте способов.

Кроме того, изменения, вносимые в статью 25 Закона о регистрации, направлены на упрощение проведения процедуры государственной регистрации на вновь созданные объекты, четкий перечень документов, закрепленный в законопроекте, позволит правоприменителям – государственным регистраторам самостоятельно запрашивать документы, подтверждающие факт создания объекта, без участия заявителя.

Законопроектом предлагается минимизировать затраты заявителей при необходимости внесения уточненных сведений в Единый государственный реестр прав при реконструкции объектов недвижимости для которых в соответствии с законодательством не требуется разрешение на строительство.

Отсутствие указанной нормы в действующем законодательстве влечет наложение обязанности для правообладателей названных объектов недвижимости повторно осуществлять государственную регистрацию права собственности на уже существующий объект с приложением документа, подтверждающего оплату государственной пошлины в соответствии с нормами налогового законодательства. Что является не логичным, с точки зрения права, поскольку объект не ликвидируется, а изменяется.

Законопроектом в целях оптимизации процедуры предоставления информации, содержащейся в Едином государственном реестре прав, предлагается с 1 сентября 2013 г. законодательно закрепить такие полномочия за подведомственными федеральному органу в области государственной регистрации государственными бюджетными учреждениями.

С 1 января 2012 г. норма, предусматривающая возможность получать заинтересованными лицами информацию из Единого государственного реестра прав на объекты, права на которые зарегистрированы на территории нескольких субъектов Российской Федерации, утратила силу. Однако, как показала практика, такая возможность получения сведений из Единого государственного реестра прав оказалась востребованной и, в связи с чем, возникла актуальность в законодательном закреплении данной нормы.

При этом, в связи с необходимостью дополнительных затрат на подготовку сведений из Единого государственного реестра прав законопроектом устанавливается максимальный срок предоставления информации из Единого государственного реестра прав о правах на объекты, право на которые зарегистрировано на территории нескольких регистрационных округов Российской Федерации, а также на объекты,

расположенные на территории других регистрационных округов Российской Федерации.

Законопроектом предусматривается возможность получения свидетельства о государственной регистрации права на усмотрение заявителя в бумажном или электронном виде.

Законопроектом предлагается передать полномочия по установлению правил ведения книг учета документов и дел правоустанавливающих документов от органа нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав к федеральному органу в области государственной регистрации.

Так же в связи с существенным отличием процедуры правовой экспертизы документов, связанных с возникновением права по результатам третейского разбирательства, предполагается наделение органа нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав полномочиями по установлению особенностей проведения государственной регистрации прав на основании решений третейского суда.

В настоящее время нормы Закона о регистрации не содержат определения технической ошибки, допущенной при государственной регистрации прав. Одновременно с этим перечень случаев, в которых предусмотрена возможность исправления таких ошибок органом, осуществляющим государственную регистрацию, допускает неоднозначное толкование. Указанные нормы приводят к существенным различиям в правоприменительной практике и необходимостью обращения заинтересованных лиц в судебные органы для исправления несущественных ошибок, допущенных органом в сфере государственной регистрации прав.

В целях решения вышеуказанных проблем законопроектом предусмотрена конкретизация технических ошибок и однозначно определены случаи, когда исправление технических ошибок в регистрационных записях не допускается -если такое исправление не влечет прекращения, возникновения, перехода зарегистрированного права на объект недвижимого имущества.

Также законопроектом предусмотрено внесение изменений в Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре).

В частности, законопроектом предлагается дополнить состав сведений государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости, в том числе об объектах капитального строительства, сведениями необходимыми для проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости.

Кроме того, законопроект вносит в Закон о кадастре изменения, направленные на повышение доступности сведений государственного кадастра недвижимости, в том числе предусматривающие возможность предоставления сведений, указанных на публичной кадастровой карте в виде электронного документа, а также предоставление в электронном виде копий документов, на основании которых сведения об объекте недвижимости внесены в государственный кадастр недвижимости.

Законом о кадастре предусмотрено, что внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения утрачивают временный характер со дня государственной регистрации права на образованный объект недвижимости. При этом по истечении одного года со дня постановки на учет этого объекта недвижимости или, если этим объектом недвижимости является земельный участок, двух лет со дня постановки его на учет, не осуществлена государственная регистрация права на него,

такие сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости. Однако, как показала практика, до окончания указанного срока в отдельных случаях невозможно завершить оформление прав на земельные участки, в связи с чем, законопроектом предусматривается увеличение срока действия временного характера сведений государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости от двух до пяти лет в отношении земельных участков и при учете части объекта недвижимости — от одного года до пяти лет. Увеличение такого срока позволит исключить повторные затраты правообладателей земельных участков.

В целях упрощения процедуры государственного кадастрового учета объектов капитального строительства законопроектом вносятся изменения в Закон о кадастре, Градостроительный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», позволяющие осуществить государственный кадастровый учет зданий, сооружений (в том числе помещений, расположенных в многоквартирном доме) на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, поступившего в порядке информационного взаимодействия от органа, выдавшего такое разрешение.

Законопроектом предлагается дополнить состав сведений государственного кадастра недвижимости о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий и наделить орган нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений полномочиями по установлению правил включения в государственный кадастр недвижимости сведений о таких зонах, а также порядка включения в государственный кадастр недвижимости сведений о об установленных до дня вступления в силу Закона о кадастре границах административно-

территориальных образований, территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий.

Кроме того, законопроектом урегулирован вопрос о форме документа, необходимого для внесения сведений о границах административно-территориальных образований, зонах с особыми условиями использования территорий, территориальных зонах в государственный кадастр недвижимости, а также предусмотрена возможность представления такого документа в орган кадастрового учета любым лицом.

Указанные изменения направлены на обеспечение заинтересованных лиц исчерпывающей и достоверной информацией о правовом режиме земельных участков, предупреждение возникновения территориальных споров, что является необходимым условием устойчивости (предсказуемости) гражданского оборота земельных участков, повышения эффективности их использования и управления.

Также в целях совершенствования процедуры оформления прав на земельные участки в Закон о кадастре были внесены следующие изменения:

- уточнение отдельных кадастровых процедур;
- уточнение оснований для принятия органом кадастрового учета решений о приостановлении и отказе в осуществлении государственного кадастрового учета;
- уточнение требований к содержанию документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета;
- расширение круга лиц, которые вправе обратиться с заявлением о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости, в связи с изменением сведений государственного кадастра недвижимости об адресе объекта недвижимости (при отсутствии такого адреса описании

местоположения объекта недвижимости) и категории земель, к которой отнесен земельный участок;

- уточнение состава документов, необходимых для государственного кадастрового учета и требований к ним, в том числе представляемым в электронном виде;

- расширение круга лиц, с которыми местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию;

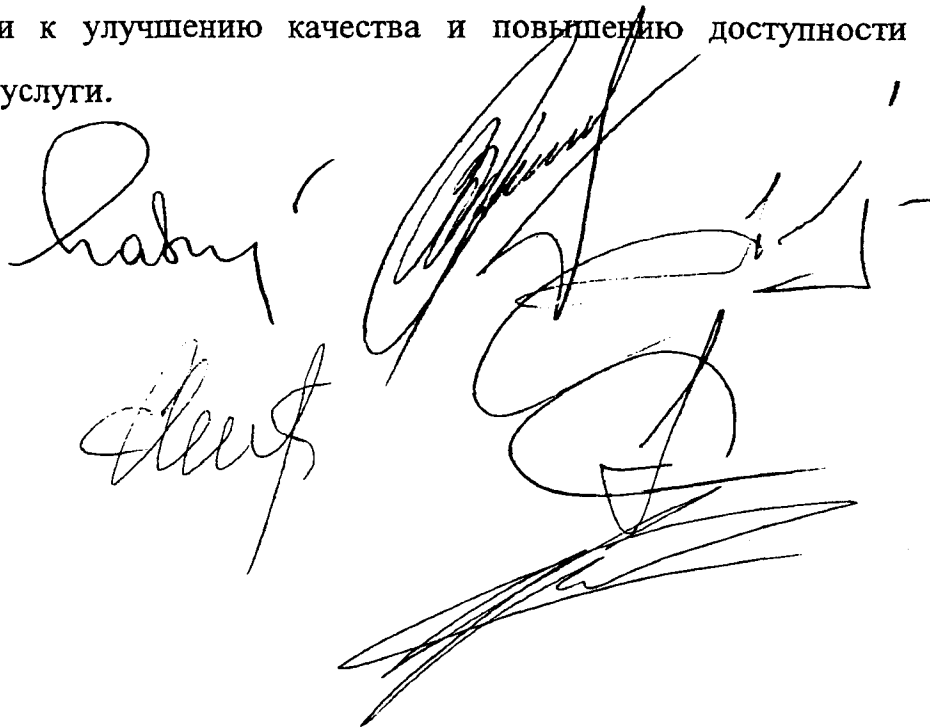
- уточнение состава сведений, включаемых в государственный реестр кадастровых инженеров, в том числе подлежащих размещению на официальном сайте органа кадастрового учета в сети «Интернет».

Законом о кадастре и Законом о регистрации предусмотрено, что Единый государственный реестр прав на электронных носителях и государственный кадастр недвижимости на электронных носителях являются частью единой федеральной информационной системы. Однако до настоящего времени такая информационная система в Российской Федерации не создана.

В целях обеспечения создания в Российской Федерации единой системы регистрации прав и кадастрового учета и упрощения оформления прав на недвижимость, получения гражданами и юридическими лицами легитимных документов, содержащих информацию одновременно о характеристиках объектов недвижимости и правах на них, законопроектом предусматривается исключение норм о единой федеральной информационной системе и ведение органом кадастрового учета с 1 января 2013 г. Единого государственного реестра недвижимости на основе сведений Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости и наделение органа нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений полномочиями по установлению порядка

внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости и выдачи сведений из него. Аналогичные изменения предусмотрены в Законе о регистрации.

В целом планируемые юридические последствия состоят в возможности гармонизировать нормы, регулирующие гражданский оборот недвижимости, в том числе государственный кадастровый учет объектов недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, восполнить существующие пробелы и устранить недостатки в правовом регулировании указанных отношений. Законопроектом предполагается существенно упростить процедуры предоставления документов для целей государственной регистрации прав, обеспечить уменьшение нагрузки на государственных регистраторов, что должно привести к улучшению качества и повышению доступности государственной услуги.

The block contains several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there are two distinct signatures. To the right, there is a large, complex signature that appears to be a stylized combination of letters. Below this large signature, there are several horizontal, sweeping strokes that look like a signature or a set of initials.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона
О внесении изменений в отдельные
законодательные акты Российской Федерации в части
государственной регистрации прав
и государственного кадастрового учета
объектов недвижимости

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости» не потребует дополнительного финансирования из федерального бюджета.

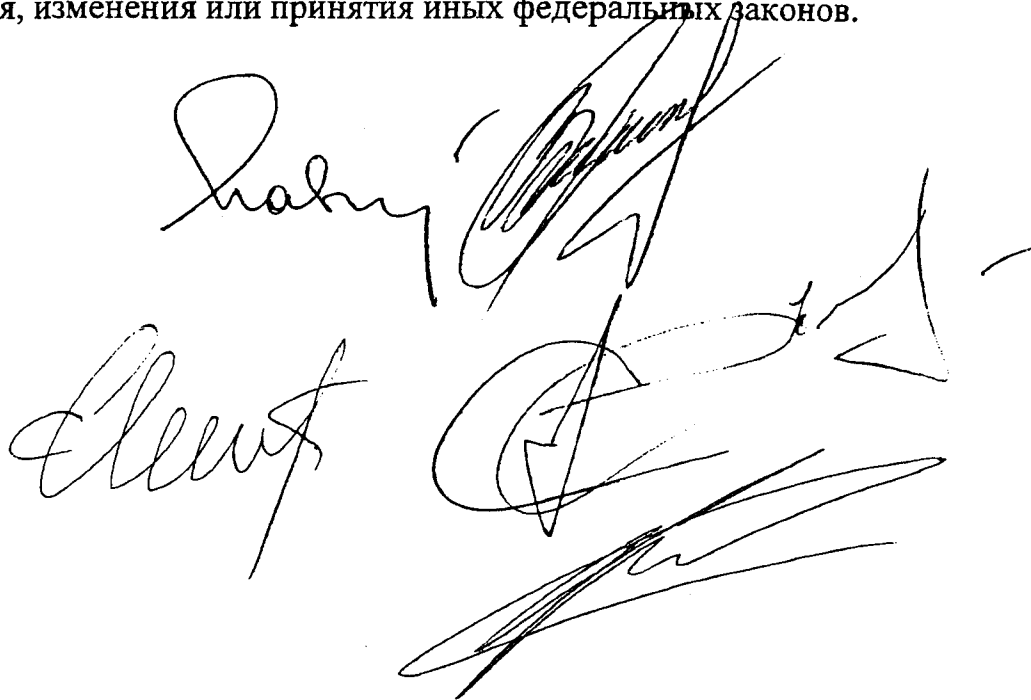
Реализация норм Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости» будет осуществляться заинтересованными федеральными органами исполнительной власти в пределах установленной Правительством Российской Федерации предельной численности работников их центральных аппаратов, территориальных органов, подведомственных федеральных государственных учреждений и бюджетных ассигнований, предусмотренных им в федеральном бюджете на выполнение установленных функций.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. There are approximately five distinct marks, including a large stylized signature on the left, a series of overlapping strokes in the center, and a more legible signature on the right.

ПЕРЕЧЕНЬ

**федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу,
приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием
федерального закона «О внесении изменений в отдельные
законодательные акты Российской Федерации в части
государственной регистрации прав
и государственного кадастрового учета
объектов недвижимости»**

Принятие федерального закона «О внесении изменений в отдельные
законодательные акты Российской Федерации в части государственной
регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов
недвижимости» не потребует признания утратившими силу,
приостановления, изменения или принятия иных федеральных законов.

Three handwritten signatures in black ink are visible below the text. The signatures are stylized and appear to be written by different individuals. The first signature is on the left, the second is in the middle, and the third is on the right.

ПЕРЕЧЕНЬ

**нормативных правовых актов Президента Российской Федерации,
Правительства Российской Федерации и федеральных органов
исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу,
приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием
проекта федерального закона «О внесении изменений в отдельные
законодательные акты Российской Федерации в части
государственной регистрации прав
и государственного кадастрового учета
объектов недвижимости»**

Принятие «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости» (далее – законопроект) потребует внесения изменений в Положение о Министерстве регионального развития Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2005 г. № 40.

Основание: статья 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации в редакции законопроекта.

Главной исполнитель – Минрегион России.

Срок подготовки – в течение трех месяцев после принятия законопроекта в третьем чтении Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации.

Также принятие законопроекта потребует принятия следующих нормативных правовых актов:

1. приказ Минэкономразвития России «Об утверждении формы заявления о государственной регистрации прав и требований к его заполнению».

Основание: статья 16 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое

имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации) в редакции законопроекта.

Главной исполнитель – Минэкономразвития России.

Срок подготовки – в течение трех месяцев после принятия законопроекта в третьем чтении Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации.

2. приказ Минэкономразвития России «Об утверждении порядка представления заявления о государственной регистрации прав и иных необходимых для государственной регистрации документов, в форме электронных документов, электронных образов документов, заверенных электронной подписью нотариуса, с использованием сетей связи общего пользования».

Основание: статья 16 Закона о регистрации в редакции законопроекта.

Главной исполнитель – Минэкономразвития России.

Срок подготовки – в течение трех месяцев после принятия законопроекта в третьем чтении Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации.

3. приказ Минэкономразвития России «Об утверждении формы заявления об исправлении технической ошибки в сведениях Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и требований к его заполнению».

Основание: статья 21 Закона о регистрации в редакции законопроекта.

Главной исполнитель – Минэкономразвития России.

Срок подготовки – в течение трех месяцев после принятия законопроекта в третьем чтении Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации.

4. приказ Минэкономразвития России «Об утверждении особенностей проведения государственной регистрации прав на основании решения третейского суда».

Основание: статья 28 Закона о регистрации в редакции законопроекта.

Главной исполнитель – Минэкономразвития России.

Срок подготовки – в течение трех месяцев после принятия законопроекта в третьем чтении Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации.

5. приказ Минэкономразвития России «Об утверждении порядка внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости и выдачи сведений из Единого государственного реестра недвижимости».

Основание: статья 33 Закона о регистрации в редакции законопроекта.

Главной исполнитель – Минэкономразвития России.

Срок подготовки – в течение трех месяцев после принятия законопроекта в третьем чтении Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации.

6. приказ Минэкономразвития России «Об утверждении порядка размещения публичных кадастровых карт на официальном сайте органа кадастрового учета в сети «Интернет», требований к их формату в электронной форме и порядка предоставления органом кадастрового учета сведений публичных кадастровых карт в электронной форме».

Основание: статья 13 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) в редакции законопроекта.

Главной исполнитель – Минэкономразвития России.

Срок подготовки – в течение трех месяцев после принятия законопроекта в третьем чтении Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации.

7. приказ Минэкономразвития России «Об утверждении размера платы за предоставление гражданам и юридическим лицам сведений, указанных на публичной кадастровой карте, в виде электронного документа».

Основание: статья 13 Закона о кадастре в редакции законопроекта.

Главной исполнитель – Минэкономразвития России.

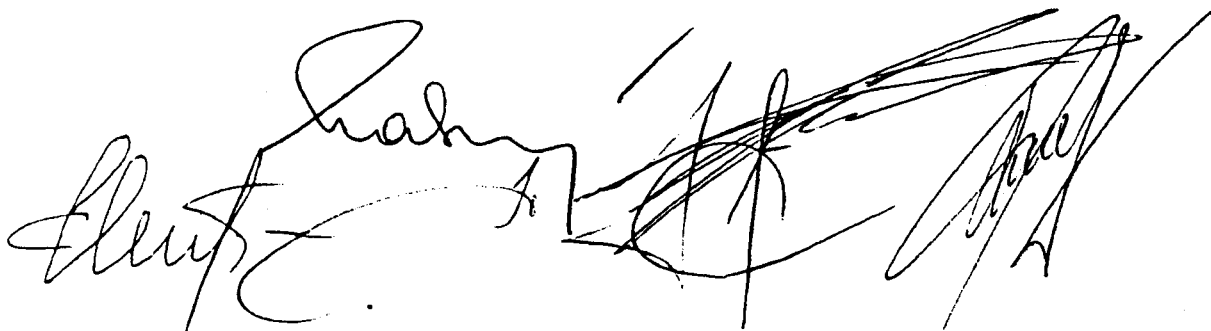
Срок подготовки – в течение трех месяцев после принятия законопроекта в третьем чтении Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации.

8. приказ Минэкономразвития России «Об утверждении сроков и порядка включения в государственный кадастр недвижимости сведений об установленных до дня вступления в силу Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, содержащиеся в документах, хранящихся в государственном фонде данных полученных в результате землеустройства».

Основание: статья 46 Закона о кадастре в редакции законопроекта.

Главной исполнитель – Минэкономразвития России.

Срок подготовки – в течение трех месяцев после принятия законопроекта в третьем чтении Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации.

The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink. There are also some faint, illegible stamps or markings, possibly indicating dates or official status, interspersed among the signatures.