



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных
законодательных актов (положений законодательных актов)
Российской Федерации**

Принят Государственной Думой

24 июня 2016 года

Одобен Советом Федерации

29 июня 2016 года

Статья 27

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 18, ст. 2495) следующие изменения:

1) в статье 1:

а) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.»;

б) в части 8 слова «космические объекты,» исключить;

2) в статье 3:

а) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. К компетенции органа регистрации прав при осуществлении им государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав относятся:

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

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

3) проверка наличия ранее зарегистрированных и ранее заявленных прав;

4) государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав;

5) выдача документов, подтверждающих осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

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

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

8) иные полномочия, установленные настоящим Федеральным законом.»;

б) в части 4 слова «в пунктах 1 - 3 части 3» заменить словами «в пунктах 2 - 4 части 3»;

в) дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. Предусмотренные частью 3 настоящей статьи полномочия органа регистрации прав могут передаваться для осуществления органам

исполнительной власти субъектов Российской Федерации постановлениями Правительства Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации». В целях применения положений настоящего Федерального закона орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, которому в соответствии с настоящей частью переданы полномочия органа регистрации прав, считается органом регистрации прав.»;

3) в статье 8:

а) в части 4:

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный, условный номер или номер учетной записи в государственном лесном реестре), 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 либо если условный номер был присвоен при государственной регистрации права (ограничения права) на объект недвижимости до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили

такой номер в установленном законодательством Российской Федерации порядке;»;

пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8) кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости (кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, либо кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение, машино-место, если объектом недвижимости является помещение, машино-место, либо кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната, если объектом недвижимости является комната), а также кадастровый номер единого недвижимого комплекса или предприятия как имущественного комплекса, если объект недвижимости входит в состав единого недвижимого комплекса или предприятия как имущественного комплекса;»;

пункт 18 изложить в следующей редакции:

«18) год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства, 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;»;

пункт 22 изложить в следующей редакции:

«22) кадастровые номера объектов недвижимости, входящих в состав предприятия как имущественного комплекса, если объектом недвижимости является предприятие как имущественный комплекс и в его состав входят объекты недвижимости;»;

пункт 24 изложить в следующей редакции:

«24) сведения о части объекта недвижимости, за исключением случая, если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства;»;

б) пункт 9 части 5 изложить в следующей редакции:

«9) назначение здания (нежилое, жилое, многоквартирный дом, жилое строение), если объектом недвижимости является здание;»;

4) в статье 9:

а) в пункте 7 части 2 слова «и иные» исключить;

б) часть 3 дополнить пунктом 8² следующего содержания:

«8²) о способах обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору участия в долевом строительстве, в том числе: реквизиты договора поручительства и наименование поручителя либо

реквизиты договора страхования и наименование общества взаимного страхования застройщиков или страховой организации; срок действия договора поручительства или договора страхования; страховая сумма по договору страхования или сумма (размер) предоставляемого поручительства; дата расторжения или прекращения договора страхования и (или) дата прекращения поручительства при поступлении соответствующей информации от страховой организации, общества взаимного страхования застройщиков или поручителя, являющихся стороной соответствующего договора;»;

5) в пункте 3 статьи 13 слова «реестр прав на недвижимость» заменить словами «Единый государственный реестр недвижимости»;

б) в статье 14:

а) в пункте 8 части 2 слова «настоящим Федеральным законом» заменить словами «федеральным законом»;

б) в части 3:

в пункте 2 слова «за исключением случая, предусмотренного пунктом 8» заменить словами «за исключением случаев, предусмотренных пунктами 8 - 10»;

пункт 4 дополнить словами «, за исключением случая, предусмотренного пунктом 11 части 5 настоящей статьи»;

в) в пункте 2 части 4 слова «в случае, указанном в пункте 8» заменить словами «в случаях, указанных в пунктах 8 - 10»;

г) в части 5:

пункт 4 после слова «зданий» дополнить словом «, сооружении», после слова «здание» дополнить словом «, сооружение»;

дополнить пунктами 10 и 11 следующего содержания:

«10) в отношении земельного участка или земельных участков, образуемых путем перераспределения земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, на основании решения об утверждении схемы расположения земельного участка или согласия органа государственной власти либо органа местного самоуправления на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

11) в отношении части земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, которая образуется в целях установления применительно к ней сервитута.»;

7) пункт 5 части 3 статьи 15 изложить в следующей редакции:

«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, либо по заявлению любой стороны нотариально удостоверенной сделки;»;

8) в части 1 статьи 16:

а) в абзаце первом слова «в следующие сроки» заменить словами «в течение следующих сроков»;

б) дополнить пунктом 11 следующего содержания:

«11) пять рабочих дней с даты приема или поступления в орган регистрации прав заявления на осуществление государственной регистрации ипотеки жилого помещения и прилагаемых к нему документов;»;

в) дополнить пунктом 12 следующего содержания:

«12) семь рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления на осуществление государственной регистрации ипотеки жилого помещения и прилагаемых к нему документов.»;

9) в статье 22:

а) в части 1 слово «кадастровой» исключить, после слова «выписки» дополнить словами «из Единого государственного реестра недвижимости»;

б) часть 4 признать утратившей силу;

в) в части 6 слово «кадастровой» исключить, после слова «выписки» дополнить словами «из Единого государственного реестра недвижимости»;

10) часть 1 статьи 23 после слов «сведений Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости» дополнить словами «, а также иных предусмотренных требованиями к подготовке акта обследования документов»;

11) в статье 24:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства или едином недвижимом комплексе, необходимые для государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости, а также сведения о части или частях здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения об объектах недвижимости, которым присвоены кадастровые номера.»;

б) в части 2:

в пункте 1 слова «машино-месте или об» заменить словом «машино-месте,», после слов «объекте незавершенного строительства,» дополнить словами «едином недвижимом комплексе,»;

пункт 2 после слова «помещения» дополнить словами «, единого недвижимого комплекса»;

в пункте 3 слова «машино-месте или об» заменить словом «машино-месте,», после слов «объекте незавершенного строительства» дополнить словами «или едином недвижимом комплексе»;

в) в части 4 слово «кадастровой» исключить, после слова «выписки» дополнить словами «из Единого государственного реестра недвижимости», слова «сооружения или» заменить словом «сооружения,», после слов «объекта незавершенного строительства» дополнить словами «или единого недвижимого комплекса»;

г) в части 8 слова «здании или» заменить словом «зданий,», после слова «сооружении» дополнить словами «или едином недвижимом комплексе», дополнить предложением следующего содержания: «При отсутствии на момент выполнения кадастровых работ возможности визуального осмотра подземных конструктивных элементов здания, сооружения или объекта незавершенного строительства для осуществления измерений, необходимых для определения местоположения соответствующего объекта недвижимости на земельном

участке (контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства), допускается использование исполнительной документации, ведение которой предусмотрено частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

д) в части 11 после слов «в отношении объектов недвижимости» дополнить словами «(за исключением единого недвижимого комплекса)», слова «в частях 9 и 10» заменить словами «в частях 8 - 10»;

12) дополнить статьей 24¹ следующего содержания:

«Статья 24¹. Требования к карте-плану территории

1. Подготовленная в результате выполнения комплексных кадастровых работ карта-план территории содержит необходимые для государственного кадастрового учета сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ. Карта-план территории состоит из текстовой и графической частей.

2. В состав текстовой части карты-плана территории включаются:

1) пояснительная записка с указанием оснований выполнения комплексных кадастровых работ, сведений о территории выполнения комплексных кадастровых работ, об учетных номерах кадастровых кварталов, являющихся территорией, на которой выполняются

комплексные кадастровые работы, включая реквизиты полученных для выполнения комплексных кадастровых работ кадастровых планов территории указанных кадастровых кварталов, реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории (в том числе в составе проекта планировки территории), реквизиты документа, устанавливающего распределение земельных участков в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении граждан, и иных сведений о территории, на которой выполняются комплексные кадастровые работы;

2) сведения об объектах недвижимости, являющихся в соответствии с частью 1 статьи 42¹ Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» объектами комплексных кадастровых работ (в том числе полученные в результате выполнения комплексных кадастровых работ), в объеме, установленном органом нормативно-правового регулирования;

3) акт согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ;

4) заключение или заключения согласительной комиссии, сформированной в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», о результатах рассмотрения возражений относительно местоположения границ

земельных участков, обязательным приложением к которым являются указанные возражения.

3. Графическая часть карты-плана территории состоит из схемы геодезических построений и подготовленной в результате выполнения комплексных кадастровых работ схемы границ земельных участков, составленной с применением картографической основы или иного картографического материала, соответствующего требованиям, предъявляемым к картографической основе, в том числе карт (планов), представляющих собой фотопланы местности, сведений, содержащихся в использованном при выполнении комплексных кадастровых работ кадастровом плане территории, схемы расположения элемента планировочной структуры, включенной в материалы по обоснованию утвержденного проекта планировки территории (при наличии), схемы организации улично-дорожной сети, схемы границ территорий объектов культурного наследия, схемы границ зон с особыми условиями использования территорий, чертежей межевания территории, включенных в проект межевания территории, и других данных, необходимых для определения местоположения границ земельных участков, утвержденных в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

4. На схеме границ земельных участков отображаются:

1) местоположение границ земельных участков, которые указаны в пунктах 1 - 3 части 1 статьи 42¹ Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» и в отношении которых выполнены комплексные кадастровые работы, в том числе в целях исправления ошибок;

2) местоположение границ земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, но в отношении которых комплексные кадастровые работы не выполнялись;

3) местоположение на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, которое установлено в ходе выполнения комплексных кадастровых работ, в том числе в целях исправления ошибок;

4) местоположение на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, но в отношении которых комплексные кадастровые работы не выполнялись.

5. Карта-план территории подготавливается в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, а также в форме документа на бумажном носителе. Все документы или их копии, представленные или подготовленные для включения в состав карты-плана территории в форме

документа на бумажном носителе, включаются в ее состав в виде электронного образа бумажного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, или копии этого документа. Форма карты-плана территории и требования к ее подготовке, а также форма акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требования к его подготовке устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.»;

13) в статье 26:

а) в пункте 21 части 1 слова «территориальной зоны» заменить словами «территориальных зон, лесничеств, лесопарков», слова «такой территориальной зоны» заменить словами «таких территориальных зон, лесничеств, лесопарков»;

б) дополнить частью 9 следующего содержания:

«9. Решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета (в тех случаях, когда настоящий Федеральный закон допускает возможность осуществления государственного кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав) или решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, принятые в отношении документов, необходимых для осуществления

государственного кадастрового учета, по основаниям, предусмотренным пунктами 2, 5, 7 - 10, 19 - 21, 24 - 35, 42, 43, 45, 49, 50, 52 части 1 настоящей статьи, могут быть обжалованы в порядке, установленном статьей 26¹ Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»»;

14) в статье 32:

а) в части 1:

пункт 3 дополнить словами «, установление или изменение границ территориальных зон»;

пункт 4 признать утратившим силу;

в пункте 9 слова «об установлении, изменении границ территориальной зоны, а также» исключить;

дополнить пунктами 19 и 20 следующего содержания:

«19) об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования;

20) 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 о договоре собственника земельного участка, находящегося в частной собственности, с органом государственной власти, органом местного самоуправления, предоставившими указанному собственнику в соответствии с жилищным законодательством государственную, муниципальную поддержку для создания, эксплуатации наемного дома социального использования на таком земельном участке, если объектом недвижимости является земельный участок.»;

б) часть 10 после слов «Органы местного самоуправления» дополнить словами «, уполномоченные государственные органы субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя»;

в) в части 18 слова «пунктами 7 - 10» заменить словами «пунктами 3, 7, 8 и 10»;

г) дополнить частью 18¹ следующего содержания:

«18¹. Обязательным приложением к документам (содержащимся в них сведениям), направляемым в орган регистрации прав в соответствии с

пунктом 9 части 1 настоящей статьи, являются подготовленные в электронной форме текстовое и графическое описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территории, перечень координат характерных точек границ таких зон.»;

д) в части 19 слова «частями 3, 15» заменить словами «пунктом 4 части 3, частью 15»;

15) в пункте 2 части 2 статьи 34 слова «частью 19» заменить словами «частью 18¹ или 19»;

16) в статье 41:

а) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. При прекращении права на здание, сооружение, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости, государственная регистрация права в отношении всех помещений, машино-мест в таких здании, сооружении должна быть осуществлена одновременно, при этом такие здание, сооружение с государственного кадастрового учета не снимаются.»;

б) часть 7 после слов «в жилом доме» дополнить словами «(объекте индивидуального жилищного строительства)»;

в) пункт 3 части 11 после слов «земельного участка» дополнить словами «или земельных участков»;

г) дополнить частью 16 следующего содержания:

«16. 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 и которые после образования будут относиться к землям общего пользования, территориям общего пользования, при осуществлении государственного кадастрового учета также вносятся сведения о наличии земельного спора о местоположении границ таких земельных участков с учетом заключений согласительной комиссии.»;

17) в части 2 статьи 51 слова «обременения права собственности на жилое помещение» заменить словами «обременения жилого помещения»;

18) в статье 53:

а) часть 6 после слова «залогодержателе» дополнить словами «(в том числе о первоначальном залогодержателе)», после слов «взыскания на предмет ипотеки,» дополнить словами «сведения о том, что права залогодержателя удостоверяются закладной (если это предусматривает договор об ипотеке),», после слов «вносятся на основании» дополнить словами «предусмотренных федеральным законом документов и»;

б) часть 9 изложить в следующей редакции:

«9. Государственная регистрация ипотеки земельного участка,

здания, сооружения, помещения или машино-места, возникающей на основании нотариально удостоверенного договора ипотеки или нотариально удостоверенного договора, влекущего за собой возникновение ипотеки на основании закона, осуществляется в сроки, указанные в пунктах 9 и 10 части 1 статьи 16 настоящего Федерального закона.»;

в) дополнить частью 9¹ следующего содержания:

«9¹. Государственная регистрация ипотеки земельного участка осуществляется в сроки, предусмотренные для государственной регистрации ипотеки находящихся на данном земельном участке здания, сооружения.»;

19) часть 3 статьи 61 после слов «техническом плане» дополнить словами «, карте-плане территории»;

20) в статье 62:

а) часть 5 после слова «включая» дополнить словами «формы запросов о предоставлении сведений»;

б) в части 19 слова «, в том числе» заменить словом «и», слово «полученную» заменить словом «полученные», слова «(далее - обобщенная информация), по запросу любого лица» исключить;

в) в части 20 после слов «К обобщенной информации» дополнить словами «, полученной на основе сведений, содержащихся в Едином

государственном реестре недвижимости (далее - обобщенная информация)),» слова «может размещаться» заменить словом «размещается», слова «и виды» исключить, слова «сроки ее предоставления,» заменить словами «периодичность и»;

г) дополнить частью 21 следующего содержания:

«21. Аналитическая информация, полученная на основе сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – аналитическая информация), предоставляется по запросу любого лица, если предоставление такой информации не нарушает права и законные интересы правообладателей. Требования к аналитической информации и порядок ее предоставления, в том числе форма запроса такой информации, устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.»;

д) дополнить частью 22 следующего содержания:

«22. Сведения, внесенные в соответствии со статьей 48 настоящего Федерального закона в Единый государственный реестр недвижимости, предоставляются по запросу Банка России или уполномоченного на осуществление контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство многоквартирного дома и (или)

иного объекта недвижимости.»;

21) часть 2 статьи 63 после слов «в Едином государственном реестре недвижимости,» дополнить словом «аналитическая»;

22) в статье 70:

а) в части 5 первое предложение изложить в следующей редакции: «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, имуществу органов федеральной службы безопасности, и содержащим описание такого объекта недвижимости, на основании которого сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане или межевом плане, является декларация о таком объекте недвижимости.»;

б) часть 7 дополнить предложением следующего содержания: «В данном случае сведения об объекте индивидуального жилищного 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 и проектной документации таких

объектов недвижимости (при ее наличии) либо декларации об объекте недвижимости, предусмотренной частью 11 статьи 24 настоящего Федерального закона (в случае, если проектная документация не изготавливалась).».

Статья 32

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2017 года, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлены иные сроки вступления их в силу.

2. Пункт 2 статьи 20, пункт 6, подпункт «а» пункта 15, пункт 21 статьи 22, пункт 2 статьи 29 настоящего Федерального закона вступают в силу со дня официального опубликования настоящего Федерального закона.

3. Подпункты «а», «б» пункта 11, подпункт «а» пункта 16, подпункт «б» пункта 18 статьи 27 настоящего Федерального закона вступают в силу со 2 января 2017 года.

4. Положения пунктов 5 - 7 части 15 статьи 29 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (в редакции настоящего Федерального закона) также подлежат применению при наличии оснований, предусмотренных пунктами 5 - 7 части 15 статьи 29 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, с учетом результатов профессиональной

деятельности кадастрового инженера за период, истекший до дня вступления в силу Федерального закона от 30 декабря 2015 года № 452-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и статью 76 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров».

5. Положения статьи 7 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» действуют до 31 декабря 2016 года включительно.



Президент
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль
3 июля 2016 года
№ 361-ФЗ