Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"

Принят Государственной Думой 3 июля 2015 года

Одобрен Советом Федерации 8 июля 2015 года

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Федерального закона. Основные положения

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

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

3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества (далее - государственная регистрация прав).

4. Государственная регистрация прав осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Государственная регистрация перехода права на объект недвижимости, ограничения права на объект недвижимости, обременения объекта недвижимости или сделки с объектом недвижимости проводится при условии наличия государственной регистрации права на данный объект в Едином государственном реестре недвижимости, если иное не установлено федеральным законом.

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.

6. Государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132, 133.1 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации. В случаях, установленных федеральным законом, государственной регистрации подлежат возникающие, в том числе на основании договора, либо акта органа государственной власти, либо акта органа местного самоуправления, ограничения прав и обременения недвижимого имущества, в частности сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, наем жилого помещения.

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

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

Статья 2. Правовая основа государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

1. Правовую основу отношений, указанных в части 1 статьи 1 настоящего Федерального закона, составляют Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, настоящий Федеральный закон, другие федеральные законы и издаваемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации.

2. В случаях, установленных настоящим Федеральным законом, актами Президента Российской Федерации и актами Правительства Российской Федерации, правовую основу отношений, указанных в части 1 статьи 1 настоящего Федерального закона, составляют также нормативные правовые акты федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган нормативно-правового регулирования).

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

1. Государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости осуществляются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами (далее - орган регистрации прав).

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

1) координирует и контролирует деятельность органов регистрации прав;

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

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

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

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

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

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, если иное не установлено настоящим Федеральным законом;

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

8) иные полномочия, установленные настоящим Федеральным законом.

4. Утратила силу с 30 апреля 2021 г. - Федеральный закон от 30 апреля 2021 г. N 120-ФЗ

5. Утратила силу с 30 апреля 2021 г. - Федеральный закон от 30 апреля 2021 г. N 120-ФЗ

Статья 3.1. Федеральное государственное бюджетное учреждение, подведомственное органу регистрации прав и осуществляющее полномочия в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

1. В сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав отдельные полномочия и оказание отдельных государственных услуг могут осуществляться федеральным государственным бюджетным учреждением, подведомственным федеральному органу исполнительной власти, указанному в части 1 статьи 3 настоящего Федерального закона.

2. Федеральное государственное бюджетное учреждение, указанное в части 1 настоящей статьи, в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав осуществляет следующие полномочия и оказывает следующие государственные услуги:

1) выездной прием заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов, выдача посредством курьерской доставки документов, подтверждающих осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, иных документов, подлежащих выдаче заявителям после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в соответствии с настоящим Федеральным законом в форме документов на бумажном носителе, а также уведомлений о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, уведомлений об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, уведомлений о прекращении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

2) предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, а также аналитической информации, полученной на основе сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

3) ведение реестра границ, указанного в пункте 3 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона;

4) обеспечение информационного взаимодействия органа регистрации прав с кадастровыми инженерами в соответствии со статьей 20 настоящего Федерального закона;

5) выполнение функций оператора федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости;

6) перевод документов, содержащихся в реестровых делах, хранение которых осуществляется (осуществлялось) в форме документов на бумажном носителе, в форму электронных образов таких документов;

7) разработка, внедрение и информационная поддержка электронных сервисов, необходимых для оказания услуг в сфере государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, а также оказание указанных услуг посредством этих электронных сервисов;

8) определение координат характерных точек границ смежных и (или) несмежных земельных участков, определение площади таких земельных участков, координат характерных точек контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, а также координат характерных точек границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств при исправлении ошибок, предусмотренных частью 3 статьи 61 настоящего Федерального закона;

9) иные полномочия, предусмотренные решением федерального органа исполнительной власти, указанного в части 1 статьи 3 настоящего Федерального закона, за исключением полномочий, установленных пунктом 4 части 3 статьи 3 настоящего Федерального закона.

3. На федеральное государственное бюджетное учреждение, указанное в части 1 настоящей статьи, при осуществлении им полномочий и оказании услуг, предусмотренных настоящей статьей, распространяются предусмотренные Федеральным законом от 27 июля 2010 года N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" требования к организации и порядку взаимодействия с заявителями при предоставлении государственных услуг и положения об ответственности за нарушение данных требований. Положения настоящего Федерального закона применяются к такому федеральному государственному бюджетному учреждению постольку, поскольку иное не вытекает из существа соответствующих правоотношений.

4. Федеральное государственное бюджетное учреждение, указанное в части 1 настоящей статьи, вправе в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, осуществлять подготовку документов, необходимых для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, указанных в пункте 3 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона.

5. Доходы от осуществления деятельности, указанной в настоящей статье, а также в части 1 статьи

33 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности", поступают в распоряжение федерального государственного бюджетного учреждения, указанного в части 1 настоящей статьи, если иное не установлено бюджетным законодательством Российской Федерации.

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

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

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

1. Каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации кадастровый номер, присваиваемый органом регистрации прав.

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

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

4. Границы зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, границы публичных сервитутов, границы территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, созданных в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" (далее - особые экономические зоны), охотничьих угодий, территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, лесничеств, Государственная граница Российской Федерации, границы между субъектами Российской Федерации, границы муниципальных образований, границы населенных пунктов, береговые линии (границы водных объектов), границы Байкальской природной территории и ее экологических зон, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, имеют неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации идентификационный реестровый номер (далее - реестровый номер границ), присваиваемый органом регистрации прав.

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

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

Статья 6. Геодезическая и картографическая основы Единого государственного реестра недвижимости

1. Геодезической основой Единого государственного реестра недвижимости (далее - геодезическая основа) являются государственные геодезические сети, а также геодезические сети специального назначения, создаваемые в соответствии с законодательством о геодезии и картографии (далее - опорные межевые сети).

2. Картографической основой Единого государственного реестра недвижимости (далее - картографическая основа) является единая электронная картографическая основа, создаваемая в соответствии с законодательством о геодезии и картографии. Сведения о картографической основе размещаются на официальном сайте органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт).

3. Геодезическая и картографическая основы создаются и обновляются в соответствии с законодательством о геодезии и картографии.

4. Для ведения Единого государственного реестра недвижимости используются установленные в отношении кадастровых округов местные системы координат с определенными для них параметрами перехода к единой государственной системе координат, а в установленных органом нормативно-правового регулирования случаях используется единая государственная система координат.

5. Местные системы координат в отношении кадастровых округов устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, указанным в части 1 статьи 3 настоящего Федерального закона, в порядке, предусмотренном в соответствии с законодательством о геодезии и картографии.

Глава 2. Единый государственный реестр недвижимости

Статья 7. Состав и правила ведения Единого государственного реестра недвижимости

1. Ведение Единого государственного реестра недвижимости осуществляется на русском языке на основе принципов единства технологии его ведения на всей территории Российской Федерации, достоверности и доступности его сведений.

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

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

2) реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (далее также - реестр прав на недвижимость);

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

4) реестровых дел;

5) кадастровых карт;

6) книг учета документов.

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

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

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

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

7. Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, в том числе объем вносимых в реестры Единого государственного реестра недвижимости сведений, устанавливается органом нормативно-правового регулирования.

8. Порядок ведения, порядок и сроки хранения реестровых дел, книг учета документов, а также документов, подлежащих выдаче заявителям после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в соответствии с настоящим Федеральным законом, но не полученных ими, устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

9. В целях ведения Единого государственного реестра недвижимости создается федеральная государственная информационная система ведения Единого государственного реестра недвижимости, функционирование которой обеспечивается в том числе в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 149-ФЗ "Об информации, информационных технологиях и о защите информации".

10. Утратила силу с 30 апреля 2021 г. - Федеральный закон от 30 апреля 2021 г. N 120-ФЗ

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

Статья 8. Кадастр недвижимости

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

2. К основным сведениям об объекте недвижимости относятся характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений. Данные сведения вносятся в кадастр недвижимости на основании документов, указанных в пунктах 7, 7.2 - 7.4 части 2 статьи 14 настоящего Федерального закона, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

3. К дополнительным сведениям об объекте недвижимости относятся сведения, которые изменяются на основании решений (актов) органов государственной власти или органов местного самоуправления, сведения, которые содержатся в других государственных и муниципальных информационных ресурсах (за исключением сведений, указанных в части 2 настоящей статьи), сведения, которые в соответствии с частями 2 и 3 статьи 38 настоящего Федерального закона вносятся в уведомительном порядке, а также иные сведения, предусмотренные настоящим Федеральным законом. Дополнительные сведения об объекте недвижимости могут изменяться в порядке государственного кадастрового учета в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

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

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

2) кадастровый номер объекта недвижимости и дата его присвоения;

3) описание местоположения объекта недвижимости;

4) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный, 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 N 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;

5) кадастровый номер объекта недвижимости, из которого в результате раздела, выдела или иного соответствующего законодательству Российской Федерации действия с объектом недвижимости (далее - исходный объект недвижимости) образован новый объект недвижимости (далее - образованный объект недвижимости);

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

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

8) кадастровые номера иных объектов недвижимости, в границах которых или в которых расположен объект недвижимости (кадастровый номер земельного участка, в границах 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 или машино-место, если объектом недвижимости является помещение или машино-место, либо кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната, если объектом недвижимости является комната), а также кадастровый номер единого недвижимого комплекса либо предприятия как имущественного комплекса, если объект недвижимости входит в состав единого недвижимого комплекса либо если объект недвижимости и (или) право на него (в том числе право аренды) входят в состав предприятия как имущественного комплекса;

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

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

11) степень готовности объекта незавершенного строительства в процентах;

12) основная характеристика объекта недвижимости (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки) и ее проектируемое значение, если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства;

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

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

15) номер этажа здания или сооружения, на котором расположено помещение или машино-место;

16) утратил силу с 28 октября 2021 г. - Федеральный закон от 30 апреля 2021 г. N 120-ФЗ

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

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;

19) сведения о том, что помещение в соответствии с предусмотренными законодательством о градостроительной деятельности документами, в том числе с проектной документацией, предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении (далее - помещение вспомогательного использования) или такое помещение относится к общему имуществу в многоквартирном доме, если объектом недвижимости является помещение;

20) фамилия, имя и при наличии отчество каждого кадастрового инженера, выполнявшего кадастровые работы в отношении объекта недвижимости, уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и наименование данной организации, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования каждого кадастрового инженера, выполнявшего кадастровые работы в отношении объекта недвижимости, номера и даты заключения договоров на выполнение кадастровых работ, дата завершения кадастровых работ;

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

22) кадастровые номера объектов недвижимости, входящих в состав предприятия как имущественного комплекса, и (или) кадастровые номера объектов недвижимости, права на которые (в том числе право аренды) входят в состав предприятия как имущественного комплекса, если объектом недвижимости является предприятие как имущественный комплекс и в его состав входят объекты недвижимости и (или) права на них;

23) вид жилого помещения (комната, квартира), если объектом недвижимости является жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме;

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

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

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

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

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

1) сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости;

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

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

4) вид или виды разрешенного использования земельного участка, здания, сооружения, помещения;

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

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

7) сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны;

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

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

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

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

12) назначение сооружения, если объектом недвижимости является сооружение;

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

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

15) сведения о результатах проведения федерального государственного земельного контроля (надзора);

16) сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории;

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

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

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

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

21) адрес объекта недвижимости (при его наличии);

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

23) сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, а также сведения об органе, уполномоченном в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" на распоряжение таким земельным участком;

24) сведения об ограничении оборотоспособности земельного участка в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 1 мая 2016 года N 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"), если такой земельный участок предоставлен в безвозмездное пользование в соответствии с указанным Федеральным законом. Орган регистрации прав вносит эти сведения в Единый государственный реестр недвижимости без дополнительного заявления одновременно с государственной регистрацией договора безвозмездного пользования земельным участком, заключенного в соответствии с указанным Федеральным законом. Эти сведения сохраняются при государственной регистрации возникновения, перехода прав на такой земельный участок, государственной регистрации сделок с таким земельным участком. Эти сведения исключаются из Единого государственного реестра недвижимости одновременно с государственной регистрацией прекращения права безвозмездного пользования таким земельным участком по основаниям, предусмотренным статьей 9 Федерального закона "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

25) сведения об указанных в документе, на основании которого в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, вещных правах на данный объект недвижимости, а также о выявленном в порядке, предусмотренном статьей 69.1

настоящего Федерального закона, правообладателе данного объекта недвижимости в объеме, определенном в соответствии с частью 7 статьи 7 настоящего Федерального закона, в случае, если правоустанавливающие документы на данный объект недвижимости или документы, удостоверяющие права на данный объект недвижимости, были оформлены до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и указанные права не были зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

Статья 9. Реестр прав на недвижимость

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

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

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

2) сведения о лице, за которым зарегистрировано право на объект недвижимости, записи о предыдущих правообладателях, а также в отношении таких лиц, являющихся физическими лицами, - страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, если такой номер присвоен в установленном порядке;

3) сведения об основании возникновения, изменения, перехода и прекращения права на объект недвижимости;

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

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

6) основания возникновения, изменения, прекращения ограничений права или обременений объекта недвижимости;

7) реквизиты, существенные условия сделки или сделок.

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

1) сведения о возражении в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости лица, соответствующее право которого в Едином государственном реестре недвижимости было зарегистрировано ранее (далее - предшествующий правообладатель), о наличии судебного спора в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости, о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя или его законного представителя, о признании правообладателя недееспособным, ограниченно дееспособным, о возможности представления заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - записи об отметках в реестре прав на недвижимость);

2) сведения о поступлении заявлений для осуществления государственной регистрации прав, сделок с объектом недвижимости, а также о дате поступления таких заявлений;

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

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

5) размер доли в праве общей долевой собственности на общее имущество, в том числе на земельный участок, собственников помещений в здании, если объектом недвижимости является

помещение в здании, общее имущество в котором в соответствии с федеральным законом находится в общей долевой собственности собственников помещений в таком здании;

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

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

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

8.1) утратил силу с 30 июля 2017 г. - Федеральный закон от 29 июля 2017 г. N 247-ФЗ

8.2) утратил силу с 30 июля 2017 г. - Федеральный закон от 29 июля 2017 г. N 218-ФЗ

8.3) сведения о невозможности передачи жилого помещения в залог, аренду, обременения его иными правами, а также о невозможности его отчуждения в случаях, предусмотренных Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года N 4802-I "О статусе столицы Российской Федерации";

8.4) сведения о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в соответствии с частью 15 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

8.5) сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой;

9) иные сведения в случаях, предусмотренных федеральным законом.

Статья 10. Реестр границ

1. В реестр границ вносятся следующие сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, территориальных зонах, территориях объектов культурного наследия, территориях опережающего социально-экономического развития, зонах территориального развития в Российской Федерации, об игорных зонах, о лесничествах, об особо охраняемых природных территориях, особых экономических зонах, охотничьих угодьях, о Байкальской природной территории и ее экологических зонах:

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

2) описание местоположения границ таких зон (границ территорий (подзон) в случае, если в границах зоны с особыми условиями использования территории выделяются две или более территории (подзоны), в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков) и территорий;

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

4) реквизиты решений органов государственной власти или органов местного самоуправления об установлении или изменении таких зон, о создании или об изменении таких территорий и источники официального опубликования этих решений или указания на положения нормативных правовых актов, на основании которых установлены зоны с особыми условиями использования территорий, в случае, если такими нормативными правовыми актами не предусмотрено принятие решений об установлении зон с особыми условиями использования территорий;

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

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

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

игорной зоны, об установлении границ Байкальской природной территории и ее экологических зон;

8) реквизиты решений органов государственной власти или органов местного самоуправления об утверждении правил землепользования и застройки, лесохозяйственного регламента лесничества, расположенного на землях лесного фонда, положения об особо охраняемой природной территории или о внесении изменений в них;

9) перечень всех видов разрешенного использования земельных участков, установленных градостроительным регламентом, лесохозяйственным регламентом лесничества, расположенного на землях лесного фонда, положением об особо охраняемой природной территории применительно к территориальной зоне или территории, в отношении которой они приняты;

10) срок, на который установлена зона с особыми условиями использования территории, или указание, что зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно;

11) сведения о том, что объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию (в случае, если такая зона установлена или изменена в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства).

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

1) описание местоположения границ между субъектами Российской Федерации;

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

3) описание местоположения границ муниципальных образований;

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

5) описание местоположения границ населенных пунктов;

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

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

1) описание прохождения Государственной границы Российской Федерации;

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

3) реквизиты документов об изменении, уточнении прохождения Государственной границы Российской Федерации на местности, которые произведены при проверке прохождения Государственной границы Российской Федерации на основании международных договоров Российской Федерации.

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

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

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

3) вид или виды разрешенного использования земельных участков, указанные в утвержденном проекте межевания территории;

4) описание местоположения границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

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

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

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

6. В реестр границ вносятся следующие сведения о публичном сервитуте:

1) реквизиты решения органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении публичного сервитута (дата принятия решения, номер решения);

2) описание местоположения границ публичного сервитута;

3) цель установления публичного сервитута;

4) срок публичного сервитута;

5) обладатель публичного сервитута, почтовый адрес и адрес электронной почты для связи с ним в случае, если публичный сервитут установлен для целей, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации;

6) наименование исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение об установлении публичного сервитута, и источники официального опубликования такого решения.

7. Сведения о публичном сервитуте исключаются из реестра границ по истечении его срока или в случае поступления решения органа государственной власти, органа местного самоуправления или суда о прекращении публичного сервитута.

Статья 11. Реестровые дела

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

2. Реестровые дела ведутся в электронной форме.

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

4. Утратила силу с 28 октября 2021 г. - Федеральный закон от 30 апреля 2021 г. N 120-ФЗ

Статья 12. Кадастровые карты

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

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

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

2. Публичные кадастровые карты и дежурные кадастровые карты ведутся в электронной форме.

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

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

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

Статья 13. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости

Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости осуществляется органом

регистрации прав:

1) в результате государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав - при внесении основных сведений об объекте недвижимости и, если иное не предусмотрено федеральным законом, дополнительных сведений об объекте недвижимости, указанных в пункте 4 части 5 статьи 8 настоящего Федерального закона, а также сведений о правах, об ограничениях прав и обременениях объекта недвижимости, о сделках, подлежащих на основании федерального закона государственной регистрации;

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

3) в уведомительном порядке - при внесении в установленных настоящим Федеральным законом случаях дополнительных сведений, внесение которых в Единый государственный реестр недвижимости не влечет за собой переход, прекращение права, ограничение права или обременение объекта недвижимости.

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

Статья 14. Основания государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

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

2. Основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются:

1) акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания, и устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости;

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

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

4) свидетельства о праве на наследство;

5) вступившие в законную силу судебные акты;

5.1) решения третейских судов, по которым выданы исполнительные листы в соответствии с вступившими в законную силу судебными актами судов общей юрисдикции или арбитражных судов, вместе с такими исполнительными листами;

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

7) межевой план (при государственном кадастровом учете образуемых земельных участков, государственном кадастровом учете в связи с образованием части земельного участка (за исключением случая, предусмотренного частью 1 статьи 44 настоящего Федерального закона), государственном кадастровом учете в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади в случаях, предусмотренных частями 1 и 2 статьи 43 настоящего Федерального закона);

7.1) утвержденная схема размещения земельного участка на публичной кадастровой карте при

осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка, образуемого в целях его предоставления гражданину в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

7.2) утвержденная карта-план территории, подготовленная в результате выполнения комплексных кадастровых работ (далее - карта-план территории);

7.3) технический план (при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав либо при государственном кадастровом учете в связи с созданием в результате строительства или изменением в результате реконструкции зданий, сооружений, если иное не установлено настоящим Федеральным законом; при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в отношении объектов незавершенного строительства; при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в отношении помещений или машино-мест в здании, сооружении; при государственном кадастровом учете помещений или машино-мест в здании, сооружении);

7.4) акт обследования (при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прекращения прав либо при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения или машино-места);

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

9) наступление обстоятельств, указанных в федеральном законе.

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

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

2) образованием объекта недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 8 - 10, 12 части 5 настоящей статьи;

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

4) образованием или прекращением существования части объекта недвижимости, на которую распространяются ограничения прав и обременения соответствующего объекта недвижимости, подлежащие в соответствии с федеральным законом государственной регистрации, за исключением случая, предусмотренного пунктом 11 части 5 настоящей статьи.

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

1) возникновением права на созданный объект недвижимости в случае, указанном в пункте 1 части 5 настоящей статьи;

2) возникновением права на образованный земельный участок в случаях, указанных в пунктах 8 - 10, 12 части 5 настоящей статьи;

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

4) переходом права на объект недвижимости;

5) подтверждением прав на объект недвижимости, возникших до дня вступления в силу

Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";

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

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

5. Государственный кадастровый учет осуществляется без одновременной государственной регистрации прав исключительно в случаях, если он осуществляется:

1) в связи с созданием или реконструкцией объекта недвижимости (за исключением случаев, если в результате реконструкции объекта недвижимости образованы новые объекты недвижимости) на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, которое представлено в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 19 настоящего Федерального закона;

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

3) в связи с образованием, прекращением существования части объекта недвижимости, на которую распространяются ограничения прав и обременения соответствующего объекта недвижимости, если в соответствии с федеральным законом такие ограничения и обременения не подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости;

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

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

6) в связи с изменением основных сведений об объекте недвижимости;

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

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

9) в отношении земельных участков, образуемых из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков, в отношении которых непосредственно после образования возникают права или ограничения прав, обременения объекта недвижимости, подлежащие государственной регистрации;

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;

12) в связи с выбором правообладателем земельного участка, здания или сооружения вида разрешенного использования такого объекта недвижимости в случае, если такой правообладатель в соответствии с законом вправе выбрать данный вид разрешенного использования земельного участка, здания или сооружения.

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

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

1) собственника земельного участка, либо лица, которому земельный участок принадлежит на ином праве, если в соответствии с видом или видами разрешенного использования земельного участка допускаются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, либо лица, использующего земельный участок на условиях сервитута, публичного сервитута, либо лица, которому в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации предоставлено право на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельного участка и установления сервитута, публичного сервитута, - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на созданные или создаваемые на таких землях или земельном участке здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс;

1.1) органа государственной власти или органа местного самоуправления, указанных в части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на созданные объект индивидуального жилищного строительства, садовый дом;

2) лица, которому выдано разрешение на создание искусственного земельного участка либо иной документ, предусмотренный Федеральным законом от 19 июля 2011 года N 246-ФЗ "Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на созданный искусственный земельный участок;

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

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

4.1) собственника земельного участка, на котором были расположены прекратившие существование здание, сооружение, помещения или машино-места в них, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, - при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости и государственной регистрации прекращения зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости прав на такие объекты недвижимости, если собственник таких объектов недвижимости ликвидирован (в отношении юридического лица) или его правоспособность прекращена в связи со смертью и право на данные объекты недвижимости не перешло по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом (в отношении физического лица);

4.2) органа государственной власти или органа местного самоуправления - при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования здания, сооружения, помещений или машино-мест в них, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса и государственной регистрации прекращения зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости прав на такие объекты недвижимости, если собственник таких объектов недвижимости и земельного участка, на котором они были расположены, ликвидирован (в отношении юридического лица) или правоспособность собственника таких объектов недвижимости и правообладателя земельного участка, на котором они были расположены, прекращена в связи со смертью и право на данные объекты недвижимости не перешло по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом (в отношении физического лица);

4.3) принявшего наследство наследника физического лица, которому согласно записям в Едином государственном реестре недвижимости до дня открытия наследства принадлежали прекратившие свое существование здание, сооружение, помещение или машино-место в них, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, - при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости и государственной регистрации прекращения зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости прав на такие объекты;

4.4) лица, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной

собственности, предоставлен в пожизненное наследуемое владение или постоянное (бессрочное) пользование, - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на земельные участки, образованные в результате раздела таких земельных участков или в результате объединения с другими земельными участками;

4.5) нотариуса или его работника, уполномоченного в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года N 4462-I, - при государственной регистрации права на объект недвижимости, возникшего на основании нотариально удостоверенной сделки, в результате которой образованы новый объект недвижимости либо несколько новых объектов недвижимости;

5) собственника объекта недвижимости и (или) лица, в пользу которого устанавливаются ограничения прав и обременения объекта недвижимости, - при государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации ограничений прав и обременений объекта недвижимости, в том числе в связи с образованием или прекращением существования части объекта недвижимости, на которую распространяются соответствующие ограничения прав и обременения;

6) кадастрового инженера в случаях, установленных федеральным законом;

7) иного лица в случаях, установленных федеральным законом.

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

1) представленному уполномоченным органом государственной власти, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", которыми выдано разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в порядке, предусмотренном статьей 19 настоящего Федерального закона, - при государственном кадастровом учете в связи с созданием объекта недвижимости или изменением основных сведений о нем в связи с его реконструкцией;

2) собственника здания, сооружения, объекта незавершенного строительства - при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

2.1) собственника земельного участка, на котором были расположены прекратившие существование здание, сооружение, помещения или машино-места в них, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, - при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, если собственник таких объектов недвижимости ликвидирован (в отношении юридического лица), или если правоспособность собственника таких объектов недвижимости и правообладателя земельного участка (не являющегося собственником), на котором они были расположены, прекращена в связи со смертью и право на данные объекты недвижимости не перешло по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом (в отношении физического лица), или если такие объекты недвижимости не имели собственника;

2.2) органа государственной власти или органа местного самоуправления - при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования здания, сооружения, помещений или машино-мест в них, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, если собственник таких объектов недвижимости и земельного участка, на котором они были расположены, ликвидирован (в отношении юридического лица), или если правоспособность собственника таких объектов недвижимости и правообладателя земельного участка, на котором они были расположены, прекращена в связи со смертью и право на данные объекты недвижимости не перешло по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом (в отношении физического лица), или если такие объекты недвижимости не имели собственника, или если таким зданием является многоквартирный дом;

2.3) принявшего наследство наследника физического лица, которому до дня открытия наследства принадлежали прекратившие свое существование здание, сооружение, помещение или машино-место в них, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, - при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

2.4) органа государственной власти или органа местного самоуправления, на которые на основании федерального закона возложена обязанность по образованию земельных участков, относящихся к

общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах, - при государственном кадастровом учете земельных участков, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах;

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

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

4.1) лица, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или в безвозмездное пользование (если договор аренды или договор безвозмездного пользования заключен на срок более пяти лет), - при государственном кадастровом учете земельного участка в соответствии со статьей 43 настоящего Федерального закона;

4.2) лица, обладающего объектом недвижимости на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, доверительного управления либо аренды или безвозмездного пользования (если договор аренды или договор безвозмездного пользования заключен на срок более пяти лет), - при государственном кадастровом учете в отношении здания, сооружения, помещения или машино-места в них, объекта незавершенного строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных на указанном праве;

4.3) правообладателя здания, сооружения или земельного участка - при государственном кадастровом учете в связи с выбором таким правообладателем вида разрешенного использования указанного объекта недвижимости, если такой правообладатель в соответствии с законом вправе выбрать данный вид разрешенного использования;

4.4) лица, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду или в безвозмездное пользование, - при государственном кадастровом учете в связи с разделом или объединением земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

5) кадастрового инженера в случаях, установленных федеральным законом;

5.1) органа государственной власти или органа местного самоуправления - при снятии с государственного кадастрового учета земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, который не предоставлен гражданам или организациям и на котором отсутствуют здания, сооружения, либо при снятии с государственного кадастрового учета земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, который не предоставлен гражданам или организациям, при наличии на указанном земельном участке зданий, сооружений, принадлежащих на праве собственности или ином вещном праве гражданам или организациям, в случае, если границы такого земельного участка не соответствуют утвержденной документации по планировке территории, с согласия указанных лиц;

6) иного лица в случаях, установленных федеральным законом.

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

1) лица, право которого на объект недвижимости возникает (за исключением случаев, при которых в соответствии с настоящим Федеральным законом государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно) или прекращается, - при государственной регистрации возникновения или прекращения соответствующего права;

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

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

4) правообладателя объекта недвижимости - при подтверждении права на учтенный в Едином государственном реестре недвижимости объект недвижимости, возникшего до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на

недвижимое имущество и сделок с ним" либо возникшего в силу федерального закона;

5) нотариуса или его работника, уполномоченного в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года N 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;

6) иного лица в установленных настоящим Федеральным законом случаях.

4. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются по заявлению представителя лиц, указанных в частях 1 - 3 настоящей статьи, при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом.

4.1. Если иное не установлено федеральным законом, с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права, возникающего с момента государственной регистрации, на объект недвижимости, который приобретается в общую долевую собственность, обращаются все лица, которые приобретают такой объект в общую долевую собственность. Если иное не установлено федеральным законом, с заявлением о государственном кадастровом учете изменений сведений об объекте недвижимости, находящемся в общей долевой собственности, обращаются все лица, в собственности которых такой объект находится.

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

5.1. Государственный кадастровый учет, в том числе при уточнении границ земельных участков, и (или) государственная регистрация прав на земельные участки, являющиеся в соответствии с лесным законодательством лесными участками (далее также - лесные участки), в составе земель лесного фонда осуществляются по заявлению органа государственной власти субъекта Российской Федерации в случае, если ему переданы полномочия Российской Федерации в области лесных отношений.

5.2. При осуществлении государственной регистрации прав в связи с переходом права собственности на государственное или муниципальное недвижимое имущество к Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию не требуется представления заявления от имени публично-правового образования, право собственности которого прекращается в связи с его переходом.

6. В случае государственной регистрации прав на недвижимое имущество, принадлежащее Союзному государству, от его имени вправе выступать органы Союзного государства или органы государственного управления государств - участников Союзного государства, уполномоченные в порядке, установленном международным договором.

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

8. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на объект недвижимости по требованию судебного пристава-исполнителя осуществляются в случаях возникновения прав на основании судебного акта или в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 2 октября 2007 года N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве".

9. В случае ликвидации юридического лица или исключения недействующего юридического лица из единого государственного реестра юридических лиц на момент подачи заявления о государственной регистрации перехода права собственности продавца, являющегося юридическим лицом, право собственности которого на отчуждаемый объект недвижимости зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, государственная регистрация перехода права собственности на данный объект недвижимости осуществляется на основании заявления покупателя и выписки из единого государственного реестра юридических лиц, подтверждающей внесение в этот реестр записи о ликвидации данного юридического лица или исключении недействующего юридического лица из единого государственного реестра юридических лиц, а также предусмотренных договором купли-продажи документов, подтверждающих исполнение сторонами договора своих обязательств (в том числе по полной уплате цены договора, по передаче объекта недвижимости). Если указанная выписка не представлена заявителем, орган регистрации прав

запрашивает выписку (сведения, содержащиеся в ней) в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц.

10. Положения пунктов 4.1 и 4.2 части 1, пунктов 2.1 и 2.2 части 2 настоящей статьи также применяются в случае исключения недействующего юридического лица из единого государственного реестра юридических лиц.

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

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

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

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

3) пять рабочих дней с даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление государственного кадастрового учета и прилагаемых к нему документов, а в случае осуществления государственного кадастрового учета и внесения сведений на основании подготовленной в результате выполнения комплексных кадастровых работ карты-плана территории - пятнадцать рабочих дней;

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

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

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

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

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

8.1) три рабочих дня с даты поступления в орган регистрации прав уведомления федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функции по противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения, о включении организаций и физических лиц в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, или в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к распространению оружия массового уничтожения, либо об исключении организаций и физических лиц из указанных перечней;

8.2) три рабочих дня с даты поступления в орган регистрации прав решения межведомственного координационного органа, осуществляющего функции по противодействию финансированию терроризма, о замораживании (блокировании) денежных средств или иного имущества организации или физического лица либо об отмене такого решения;

8.3) три рабочих дня с даты поступления в орган регистрации прав судебного акта о приостановлении операций с имуществом, принятого на основании части четвертой статьи 8 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", либо об отмене такого судебного акта;

9) три рабочих дня с даты приема или поступления в орган регистрации прав заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, а в случае поступления таких заявления и документов в электронной форме - в течение одного рабочего дня, следующего за днем поступления соответствующих документов;

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

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;

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

13) пять рабочих дней со дня поступления в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации последующих договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства этого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а в случае поступления заявления и документов, указанных в настоящем пункте, в электронной форме - в течение трех рабочих дней, следующих за днем поступления соответствующих документов;

14) семь рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления о государственной регистрации последующих договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства этого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

2. Датой государственной регистрации прав является дата внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о соответствующем праве, об ограничении права или обременении объекта недвижимости.

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

Статья 17. Государственная пошлина за осуществление государственной регистрации прав

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

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

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

1) в форме документов на бумажном носителе - посредством личного обращения в федеральное государственное бюджетное учреждение, указанное в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона, в многофункциональный центр, в том числе при выездном приеме (далее - личное обращение), посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении (далее - почтовое отправление);

2) в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, если иное не предусмотрено федеральным законом, - с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) (далее - единый портал), или официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав (далее также - отправление в электронной форме).

1.1. Представление заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной

регистрации прав и прилагаемых к нему документов посредством выездного приема осуществляется за плату, за исключением случаев, указанных в настоящей части. Порядок осуществления федеральным государственным бюджетным учреждением, указанным в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона, выездного приема и размеры платы за его осуществление устанавливаются органом нормативно-правового регулирования. Выездной прием осуществляется без взимания платы для следующих категорий граждан-заявителей: ветеранов Великой Отечественной войны, инвалидов Великой Отечественной войны, детей-инвалидов, инвалидов с детства I группы, инвалидов I и II групп - при предъявлении ими соответствующих документов. Порядок осуществления многофункциональным центром выездного приема, размеры платы за его осуществление, а также случаи, при которых такая плата не взимается, устанавливаются высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

1.4. Органы государственной власти и органы местного самоуправления представляют заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к ним документы в орган регистрации прав только в форме электронных документов в порядке, установленном пунктом 2 части 1 настоящей статьи.

1.5. Заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в форме документов на бумажном носителе, а также в форме электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями заявителей в соответствии с законодательством Российской Федерации, или в форме электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса, могут передаваться в орган регистрации прав от заявителей, указанных в частях 1 - 3 статьи 15 настоящего Федерального закона (за исключением случая, если заявителем выступает кадастровый инженер), через нотариуса в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года N 4462-I.

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

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

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

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

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

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

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

6. Заявитель вправе представить по собственной инициативе для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы, которые в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" представляются в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

7. Представление документа об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав вместе с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав не требуется. Заявитель вправе представить такой документ по собственной инициативе. Если на момент представления заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в

Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах отсутствует информация об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав и документ о ее уплате не представлен вместе с указанным заявлением, исчисление предусмотренного частью 1 статьи 16 настоящего Федерального закона срока начинается с даты получения органом регистрации прав сведений о такой уплате.

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

9. Лицо, имеющее право действовать без доверенности от имени юридического лица, предъявляет документ, удостоверяющий личность, а также документ, подтверждающий его полномочия действовать от имени юридического лица, если иное не установлено федеральным законом. Орган регистрации прав самостоятельно запрашивает в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, учредительные документы такого юридического лица. Заявитель вправе представить учредительные документы юридического лица, или нотариально удостоверенные копии учредительных документов юридического лица, или заверенные лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица, и печатью юридического лица (при наличии печати) копии этих учредительных документов по собственной инициативе.

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

11. В случае представления заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов посредством отправления в электронной форме такие заявление и документы представляются путем заполнения формы заявления, размещенной на едином портале, официальном сайте, с прикреплением соответствующих документов. Форма заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и требования к его заполнению, а также требования к формату такого заявления и представляемых с ним документов в электронной форме утверждаются органом нормативно-правового регулирования.

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

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

2) сделка с объектом недвижимости должна быть нотариально удостоверена, за исключением случаев передачи в орган регистрации прав документов, предусмотренных настоящей частью, в порядке, установленном статьей 80 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года N 4462-I, нотариусом, засвидетельствовавшим подлинность подписей заявителей;

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

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

13. В случае представления заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в форме документов на бумажном носителе, в том числе посредством почтового отправления, такие заявление и документы переводятся органом регистрации прав в форму электронных образов документов (за исключением случаев, установленных федеральным законом). При этом предусмотренные настоящей частью документы в форме документов на бумажном носителе с отметкой об их переводе в форму

электронных образов документов передаются заявителю после завершения процедуры осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав вместе с иными подлежащими выдаче документами. Электронные образы документов, созданные в соответствии с настоящей частью, заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица органа регистрации прав и имеют ту же юридическую силу, что и документы, представленные заявителем в форме документов на бумажном носителе. В случае подачи заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в форме документов на бумажном носителе в многофункциональный центр такие документы после завершения процедуры осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав вместе с иными подлежащими выдаче документами передаются органом регистрации прав в многофункциональный центр для возврата заявителю в случаях, предусмотренных настоящей частью. В случае, если указанные документы не были получены заявителем в течение сорока пяти дней со дня их передачи органом регистрации прав в многофункциональный центр, указанные документы на бумажном носителе подлежат возврату в орган регистрации прав.

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

15. В случае представления заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в форме документов на бумажном носителе посредством личного обращения в их приеме должно быть отказано непосредственно в момент представления таких заявления и документов, если не установлена личность лица, обратившегося за осуществлением государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, в том числе не предъявлен документ, удостоверяющий личность такого лица, или лицо, представляющее заявление и прилагаемые к нему документы, отказалось предъявить документ, удостоверяющий его личность.

16. При получении заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов должностное лицо органа регистрации прав вносит соответствующую запись в книгу учета документов с указанием даты и времени получения таких документов с точностью до минуты.

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

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

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

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

19. Прием заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в форме документов на бумажном носителе, представляемых посредством личного обращения в орган регистрации прав или многофункциональный центр нотариуса или его работника, уполномоченного в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года N 4462-I, осуществляется в день такого обращения.

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

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

1. Орган государственной власти, орган местного самоуправления или уполномоченная организация, осуществляющая государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", уполномоченные на принятие решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и прилагаемые к нему документы (в том числе разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию) в отношении соответствующего объекта недвижимости посредством отправления в электронной форме, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

1.1. В случае заключения договора, стороной которого является уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы и который предусматривает переход права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда в указанном субъекте Российской Федерации в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года N 4802-I "О статусе столицы Российской Федерации", уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы в течение трех дней со дня подписания указанного договора направляет заявление о государственной регистрации перехода права собственности на указанные в таком договоре жилые помещения в орган регистрации прав с приложением предусмотренных настоящим Федеральным законом документов. Орган регистрации прав в течение семи дней со дня получения такого заявления осуществляет государственную регистрацию перехода права собственности на указанные в таком договоре жилые помещения.

1.2. Орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство, в срок не позднее семи рабочих дней с даты поступления от застройщика уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома при отсутствии предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации оснований для направления застройщику уведомления о несоответствии построенных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на такие объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом и прилагаемые к нему документы (в том числе уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, представленный застройщиком технический план, а в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или передан в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора, также заключенное между правообладателями такого земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом) посредством отправления в электронной форме, о чем уведомляет застройщика способом, указанным им в уведомлении об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома. В случае ненаправления в установленный срок такими органом государственной власти или органом местного самоуправления указанного заявления застройщик вправе направить указанное заявление в орган регистрации прав самостоятельно. При этом уведомление, технический план, соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности запрашиваются органом регистрации прав у таких органа государственной власти или органа местного самоуправления по правилам, предусмотренным частью 2 статьи 33 настоящего Федерального закона.

1.3. В случае заключения договора, стороной которого является уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение о комплексном развитии территории, либо лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, включенном на условиях и в порядке, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации, в границы территории, подлежащей комплексному развитию, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение о комплексном развитии территории, либо лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в течение трех дней со дня подписания указанного договора направляет заявление о государственной

регистрации перехода права собственности на указанные в таком договоре жилые помещения в орган регистрации прав с приложением предусмотренных настоящим Федеральным законом документов. Орган регистрации прав в течение семи дней со дня получения данного заявления осуществляет государственную регистрацию перехода права собственности на указанные в таком договоре жилые помещения.

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

2.1. Орган государственной власти или орган местного самоуправления в случае представления заявления о государственной регистрации прав в связи с совершенной им с физическим или юридическим лицом сделкой, указанной в части 2 настоящей статьи, в форме документа на бумажном носителе осуществляет перевод документа в форму электронного образа документа путем сканирования и заверяет усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица такого органа. Изготовленный должностным лицом органа государственной власти или органа местного самоуправления электронный образ документа имеет ту же юридическую силу, что и документ на бумажном носителе. Изготовление указанного электронного образа документа осуществляется без взимания платы.

3. Орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение карты-плана территории, в срок не позднее трех рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и карту-план территории посредством отправления в электронной форме, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

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

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

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

2. За использование кадастровым инженером электронного сервиса "Личный кабинет кадастрового инженера" взимается плата. Размер такой платы, порядок ее взимания и возврата устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

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

4. В случае, если межевой план, технический план, карта-план территории и акт обследования

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

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

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

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

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

3. Необходимые для осуществления государственной регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе, выражающие содержание сделки, являющейся основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения права и обременения недвижимого имущества, а также иные необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе (за исключением актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления, а также судебных актов, установивших права на недвижимое имущество) представляются в экземпляре-подлиннике. Такие документы с отметкой об их переводе в форму электронного образа документа (за исключением случаев, установленных законом) возвращаются заявителю после завершения процедуры осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав вместе с иными подлежащими выдаче документами.

4. Межевой план, технический план, акт обследования, карта-план территории представляются в орган регистрации прав в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

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

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

7. В случае представления для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов в форме электронных документов, электронных образов документов такие документы представляются:

1) в форме электронных документов, если настоящим Федеральным законом предусмотрено, что такие документы при их представлении в форме документов на бумажном носителе должны быть представлены в подлиннике, в том числе если такие документы выражают содержание нотариально удостоверенной сделки, за исключением случаев, предусмотренных частью 11 настоящей статьи;

2) в форме электронных документов или электронных образов документов (в том числе акты органов государственной власти, акты органов местного самоуправления, а также судебные акты, установившие права на недвижимое имущество).

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

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

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

11. В случаях, если в соответствии с законодательством о нотариате заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы представляются нотариусом в орган регистрации прав, такие заявление и документы представляются в форме электронного документа, в том числе электронного образа документа. При представлении нотариусом заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации в форме электронного документа прилагаемые к нему нотариально оформленные документы представляются в орган регистрации прав в форме:

1) электронного документа, удостоверенного (выданного, совершенного) нотариусом в электронной форме в соответствии с частью 8 настоящей статьи или в соответствии со статьей 103.8 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года N 4462-I, либо электронного документа, удостоверенного нотариусом, подписанного простой электронной подписью лица, обратившегося за совершением нотариального действия, и усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса в порядке, предусмотренном статьей 44.2 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года N 4462-I;

2) электронного образа нотариально оформленных документов, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса, который удостоверил (выдал, совершил) указанные документы. Удостоверение равнозначности такого электронного образа, изготовленного нотариусом, документу на бумажном носителе не требуется;

3) электронного образа документа, на основании которого возникло право на объект недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса, в случае, предусмотренном частью 3 статьи 69 настоящего Федерального закона. Удостоверение равнозначности такого электронного образа, изготовленного нотариусом, документу на бумажном носителе не требуется.

12. Электронные образы документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, заверенные усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица кредитной организации, могут быть представлены в орган регистрации прав с использованием информационных технологий взаимодействия кредитной организации с органом регистрации прав в соответствии со статьей 18 настоящего Федерального закона в случае, если факт издания (принятия), подлинность и достоверность таких документов (в том числе содержащихся в них сведений) могут быть проверены органом регистрации прав. Электронные образы документов, представленные в орган регистрации прав в соответствии с настоящей частью, проверяются органом регистрации прав с использованием государственных информационных систем, единой информационной системы нотариата.

Статья 22. Требования к межевому плану

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

участке или земельных участках.

2. В межевом плане указываются:

1) сведения об образуемых земельном участке или земельных участках в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете земельного участка или земельных участков;

2) сведения о части или частях земельного участка в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете части или частей земельного участка;

3) новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете земельного участка или земельных участков, в том числе в целях исправления указанной в части 3 статьи 61 настоящего Федерального закона ошибки в описании местоположения границ земельного участка.

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

4. Утратила силу с 1 января 2017 г.

5. Межевой план состоит из графической и текстовой частей.

6. В графической части межевого плана воспроизводятся сведения кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке, а также указываются местоположение границ образуемых земельного участка или земельных участков, либо границ части или частей земельного участка, либо уточняемых границ земельных участков, доступ к земельным участкам (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе в случае, если такой доступ может быть обеспечен путем установления сервитута.

7. В текстовой части межевого плана указываются необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках, включая сведения об использованной при подготовке межевого плана геодезической основе, в том числе о пунктах государственной геодезической сети или геодезических сетей специального назначения, а также в установленном частью 3 настоящей статьи случае сведения о согласовании местоположения границ земельных участков в форме акта согласования местоположения таких границ.

8. Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части.

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

10. При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

11. Границы земельного участка не должны пересекать границы муниципального образования, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости. Границы земельного участка также не должны пересекать границы населенного пункта, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого населенного пункта в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости. Границы земельного участка также не должны пересекать границы территориальных

зон, лесничеств, за исключением случая образования земельного участка для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также размещения водохранилищ, иных искусственных водных объектов, случая, предусмотренного статьей 60.2 настоящего Федерального закона, или случая выявления воспроизведенной в Едином государственном реестре недвижимости ошибки в определении местоположения границ территориальной зоны. При этом под пересечением границ земельного участка с границами муниципальных образований, населенных пунктов, территориальной зоны, лесничеств понимается:

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

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

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

13. Форма и состав сведений межевого плана, требования к его подготовке, а также требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

Статья 23. Требования к акту обследования

1. Акт обследования представляет собой документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся сведений Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости, а также иных предусмотренных требованиями к подготовке акта обследования документов подтверждает прекращение существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости либо прекращение существования помещения, машино-места в связи с гибелью или уничтожением здания или сооружения, в которых они были расположены, гибелью или уничтожением части здания или сооружения, в пределах которой такое помещение или такое машино-место было расположено.

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

3. Форма и состав сведений акта обследования, а также требования к его подготовке устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

Статья 24. Требования к техническому плану

1. Технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении, 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.

2. В техническом плане указываются:

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

2) сведения о части или частях здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса в

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

3) новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства или едином недвижимом комплексе, которым присвоен кадастровый номер, в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете такого объекта недвижимости.

3. Технический план состоит из графической и текстовой частей.

4. В графической части технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства или единого недвижимого комплекса воспроизводятся сведения кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке, а также указывается местоположение таких здания, сооружения, объекта незавершенного строительства или единого недвижимого комплекса на земельном участке. Графическая часть технического плана помещения, машино-места представляет собой план этажа или части этажа здания либо сооружения с указанием на этом плане местоположения таких помещения, машино-места, а при отсутствии этажности у здания или сооружения - план здания или сооружения либо план соответствующей части здания или сооружения с указанием на этом плане местоположения таких помещения, машино-места.

5. Местоположение здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке устанавливается посредством определения координат характерных точек контура таких здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке. Местоположение здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке по желанию заказчика кадастровых работ может быть дополнительно установлено посредством пространственного описания конструктивных элементов здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, в том числе с учетом высоты или глубины таких конструктивных элементов.

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

6.1. Местоположение машино-места устанавливается посредством графического отображения на плане этажа или части этажа здания либо сооружения (при отсутствии этажности у здания либо сооружения - на плане здания либо сооружения) плоскостной геометрической фигуры, соответствующей границам машино-места.

6.2. Границы машино-места определяются проектной документацией здания, сооружения и обозначаются или закрепляются лицом, осуществляющим строительство или эксплуатацию здания, сооружения, либо обладателем права на машино-место, в том числе путем нанесения на поверхность пола или кровли разметки (краской, с использованием наклеек или иными способами). Границы машино-места на этаже (при отсутствии этажности - в здании или сооружении) устанавливаются либо восстанавливаются путем определения расстояния от не менее двух точек, находящихся в прямой видимости и закрепленных долговременными специальными метками на внутренней поверхности строительных конструкций этажа (стенах, перегородках, колоннах, на поверхности пола (далее - специальные метки), до характерных точек границ машино-места (точек деления границ на части), а также расстояний между характерными точками границ машино-места. Площадь машино-места в пределах установленных границ должна соответствовать минимально допустимым размерам машино-места, установленным органом нормативно-правового регулирования. Максимально допустимый размер машино-места не ограничивается.

6.3. По желанию заказчика кадастровых работ могут быть дополнительно определены координаты специальных меток. По желанию обладателя права на машино-место характерные точки границ машино-места могут быть дополнительно закреплены специальными метками на поверхности пола.

7. В текстовой части технического плана указываются необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения, включая сведения об использованной при подготовке технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства геодезической основе, в том числе о пунктах государственной геодезической сети или геодезических сетей специального назначения.

7.1. В случае, если по желанию заказчика кадастровых работ местоположение машино-места устанавливалось путем определения координат одной или нескольких характерных точек границ помещения или местоположение границ машино-места устанавливалось путем дополнительного

определения координат специальных меток, в техническом плане помещения или машино-места также приводятся сведения об использованной при подготовке технического плана геодезической основе, в том числе о пунктах государственной геодезической сети или геодезических сетей специального назначения.

8. Сведения о здании, сооружении или едином недвижимом комплексе, за исключением сведений о местоположении таких объектов недвижимости на земельном участке и их площади, площади застройки, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком разрешения на строительство здания, сооружения (в случае, если для строительства таких здания, сооружения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности требуется получение такого разрешения), проектной документации таких объектов недвижимости. 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. Представление в качестве приложения к техническому плану здания, сооружения проектной документации и (или) иной указанной в настоящей части документации (копий такой документации) не осуществляется. В техническом плане указываются сведения о такой документации. Сведения из такой документации включаются в текстовую и графическую части технического плана в объеме, предусмотренном формой технического плана, требованиями к его подготовке, составом содержащихся в нем сведений.

9. Сведения об объекте незавершенного строительства, за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на строительство такого объекта и проектной документации такого объекта недвижимости. Представление в качестве приложения к техническому плану объекта незавершенного строительства проектной и (или) иной указанной в части 8 настоящей статьи документации (копий указанной документации) не осуществляется. В техническом плане указываются сведения о такой документации. Сведения из такой документации включаются в текстовую и графическую части технического плана в объеме, предусмотренном формой технического плана, требованиями к его подготовке, составом содержащихся в нем сведений.

9.1. В случае, если подготовка технического плана в отношении учтенных до 1 января 2013 года здания, сооружения, объекта незавершенного строительства осуществляется исключительно для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении таких объектов на земельном участке, для подготовки указанного технического плана не требуется использование проектной документации, разрешения на ввод в эксплуатацию таких объектов или разрешения на строительство и включение их копий, а также включение планов всех этажей здания, сооружения либо планов здания, сооружения в состав технического плана.

10. Сведения о помещении или машино-месте, за исключением сведений о площади помещения или машино-места и об их местоположении в пределах этажа здания или сооружения, либо в пределах здания или сооружения, либо в пределах соответствующей части здания или сооружения, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод здания или сооружения, в которых расположено помещение или машино-место, в эксплуатацию, проектной документации здания или сооружения, в которых расположено помещение или машино-место, если подготовка технического плана осуществляется в случаях, предусмотренных частями 3 и 3.1 статьи 40 настоящего Федерального закона, либо на основании проекта перепланировки и акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки. Представление в качестве приложения к техническому плану помещения, машино-места проектной документации (копий такой документации), проекта перепланировки (копии такого проекта) не осуществляется. В техническом плане указываются сведения о таких документации, проекте. Сведения из таких документации, проекта включаются в текстовую и графическую части технического плана в объеме, предусмотренном формой технического плана, требованиями к его подготовке, составом содержащихся в нем сведений.";

11. Если законодательством Российской Федерации в отношении объектов недвижимости (за исключением единого недвижимого комплекса) не предусмотрены подготовка и (или) выдача указанных в частях 8 - 10 настоящей статьи разрешений и проектной документации, соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости. В отношении созданного объекта недвижимости декларация составляется и заверяется правообладателем земельного участка, на котором находится такой объект недвижимости, а в отношении бесхозяйного объекта недвижимости - органом местного самоуправления муниципального образования, на территории которого находится такой объект недвижимости (в том числе при отсутствии или утрате проектной документации в отношении бесхозяйного объекта недвижимости). Указанная декларация

прилагается к техническому плану и является его неотъемлемой частью.

11.1. Технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (в том числе не завершенных строительством) подготавливается на основании указанной в части 11 настоящей статьи декларации и уведомления застройщика о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также уведомления, направленного органом государственной власти или органом местного самоуправления, о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным федеральными законами, и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке (при наличии такого уведомления). Указанные декларация, уведомления прилагаются к техническому плану объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (в том числе не завершенных строительством) и являются его неотъемлемой частью.

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

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

14. Технический план здания, сооружения может содержать информацию, необходимую для государственного кадастрового учета всех помещений и машино-мест в здании, сооружении. В этом случае, если в соответствии с проектной документацией в здании, сооружении расположены помещения вспомогательного использования, соответствующая информация о таких помещениях включается в технический план здания, сооружения. Технический план здания, сооружения (если в таком сооружении предусмотрено наличие помещений и (или) машино-мест) в обязательном порядке содержит планы всех этажей здания, сооружения, а при отсутствии у них этажности - планы здания, сооружения, за исключением случая, если ранее такие планы были включены в технический план здания, сооружения, на основании которого был осуществлен государственный кадастровый учет таких здания, сооружения, если иное не установлено настоящей частью. Если планы всех этажей здания, сооружения, а при отсутствии у них этажности - планы здания, сооружения не были включены в технический план здания, сооружения, на основании которого был осуществлен государственный кадастровый учет таких здания, сооружения, в технический план здания, сооружения в связи с образованием части такого здания или сооружения включаются планы тех этажей здания, сооружения, на которых расположена образуемая часть здания или сооружения.

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

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

17. В техническом плане гидротехнического сооружения на водном объекте сведения о таком сооружении, за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости на земельном участке и площади его застройки (если основной характеристикой такого сооружения является площадь застройки), указываются на основании представленной заказчиком кадастровых работ проектной документации такого объекта недвижимости, а также исполнительной документации, ведение которой предусмотрено частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Местоположение на земельном участке определяется кадастровым инженером в отношении той части гидротехнического сооружения, которая расположена на суше или примыкает к ней, местоположение части гидротехнического сооружения, расположенной на водном объекте или в водном объекте, указывается в техническом плане с учетом исполнительной документации такого сооружения.

Статья 24.1. 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 границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и иных сведений о территории, на которой выполняются комплексные кадастровые работы;

2) сведения об объектах недвижимости, являющихся в соответствии с частью 1 статьи 42.1 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 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 N 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 (при наличии утвержденного проекта 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 42.1 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 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.

Статья 25. Основания для возврата заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, без рассмотрения

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

1) такие заявление и документы представлены в форме электронных документов, электронных образов документов в формате, не соответствующем формату, установленному органом нормативно-правового регулирования;

1.1) заявление о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемые к нему документы представлены в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, и при этом не соблюдены требования, установленные статьей 36.2 настоящего Федерального закона;

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

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

4) в Едином государственном реестре недвижимости содержится отметка о невозможности государственной регистрации перехода права, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия собственника объекта недвижимости (его законного представителя) и заявление на государственную регистрацию прав представлено иным лицом, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4.5 части 1 и пунктом 5 части 3 статьи 15, частью 1.1 статьи 19 настоящего Федерального закона, а также случая государственной регистрации прав в порядке наследования;

4.1) в Едином государственном реестре недвижимости содержится отметка о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или об обременении такого земельного участка до завершения рассмотрения судом дела о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации;

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

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

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

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

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

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

4) право, ограничение права или обременение объекта недвижимости, о регистрации которого просит заявитель, не подлежит государственной регистрации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом;

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

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

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

8) представленные документы подписаны (удостоверены) неправомочными лицами;

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

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

11) ранее представлены документы на государственную регистрацию права иного лица на этот же объект недвижимости или сделки с ним, ограничения права либо обременения объекта недвижимости и по данным документам решение о государственной регистрации или об отказе в государственной регистрации не принято (за исключением случая, если государственная регистрация прав обоих заявителей может быть осуществлена одновременно (последовательно) и (или) независимо друг от друга, либо если документ, на основании которого ранее заявлена государственная регистрация права, признан судом недействительным, либо если судом признано недействительным (отсутствующим) право, заявление о государственной регистрации которого представлено ранее);

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

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

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

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

16) утратил силу с 30 апреля 2021 г. - Федеральный закон от 30 апреля 2021 г. N 120-ФЗ

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

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

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

19.1) содержащиеся в межевом плане, техническом плане или карте-плане территории результаты выполненных работ по определению координат характерных точек границ земельного участка, контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке не соответствуют требованиям к точности и методам определения таких координат, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации;

19.2) при выполнении работ в целях подготовки межевого плана, технического плана или карты-плана территории не соблюдены требования, установленные в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 30 декабря 2015 года N 431-ФЗ "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" к геодезическим работам и их результатам;

20) границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости, а также случаев, предусмотренных пунктом 20.1 настоящей части и частями 1 и 2 статьи 60.2 настоящего Федерального закона);

20.1) границы лесного участка, о государственном кадастровом учете которого в связи с уточнением границ представлено заявление, пересекают границы других земельных участков, лесных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (за исключением случаев пересечения границ других лесных участков, предназначенных для использования лесов в целях выполнения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов и сооружений, являющихся их неотъемлемой технологической частью, или случая, если другой лесной участок является преобразуемым объектом недвижимости);

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

22) назначение или разрешенное использование созданного (создаваемого) объекта недвижимости не соответствует виду разрешенного использования земельного участка, на котором он создан (создается), за исключением случаев, если в соответствии с законом размещение такого объекта на данном земельном участке допускается независимо от вида его разрешенного использования;

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

24) в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", в орган регистрации прав поступили возражения относительно размера и местоположения границ земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, и в составе документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права, отсутствуют документы, подтверждающие снятие указанных возражений;

25) при установлении границ земельного участка нарушен установленный федеральным законом порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ в соответствии с федеральным законом не считается согласованным, за исключением случаев признания указанных границ установленными в порядке разрешения земельного спора или признания при выполнении комплексных кадастровых работ местоположения границ земельного участка спорным;

26) доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к земельному участку, в отношении которого представлено заявление и необходимые для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы, или к иным земельным участкам не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута (в случае осуществления государственного кадастрового учета);

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

28) размер образуемого земельного участка или земельного участка, который в результате преобразования сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок), не будет соответствовать установленным в соответствии с федеральным законом требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков;

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

30) площадь земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности

на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, отличается от площади такого земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания земельного участка или земельных участков, более чем на десять процентов;

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

32) в результате осуществления государственного кадастрового учета в связи с уточнением сведений о местоположении границ земельного участка и (или) его площади, в том числе на основании карты-плана территории, площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (содержались в Едином государственном реестре недвижимости до уточнения границ земельного участка, если при таком уточнении границ была допущена ошибка, указанная в части 3 статьи 61 настоящего Федерального закона), на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (содержались в Едином государственном реестре недвижимости до уточнения границ земельного участка, если при таком уточнении границ была допущена ошибка, указанная в части 3 статьи 61 настоящего Федерального закона);

32.1) в результате государственного кадастрового учета в связи с уточнением сведений о местоположении границ и площади земельного участка на основании карты-плана территории такая площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, будет меньше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов, за исключением случая, предусмотренного частью 5 статьи 42.8 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

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

33.1) в заявлении правообладателя земельного участка, здания, сооружения о государственном кадастровом учете в связи с выбором таким правообладателем вида разрешенного использования данного объекта недвижимости указан вид разрешенного использования, не предусмотренный перечнем установленных применительно к соответствующей территории видов разрешенного использования объектов недвижимости, либо таким правообладателем не получено предусмотренное законом разрешение на условно разрешенный вид использования или согласие в письменной форме на использование земельного участка, здания, сооружения в соответствии с выбранным видом разрешенного использования, либо в соответствии с законом такой правообладатель не вправе использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в заявлении;

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

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

36) существует судебный спор в отношении прав на недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, или в отношении обращения взыскания на такое имущество (для случая осуществления государственной регистрации ипотеки);

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

37.1) в орган регистрации прав поступило уведомление федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функции по противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения, о включении лица в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, или в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых

имеются сведения об их причастности к распространению оружия массового уничтожения, либо решение межведомственного координационного органа, осуществляющего функции по противодействию финансированию терроризма, о замораживании (блокировании) денежных средств или иного имущества организации или физического лица, либо судебный акт о приостановлении операций с имуществом, принятый на основании части четвертой статьи 8 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма";

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

39) лицом, которому земельный участок, который находится в федеральной собственности и в отношении которого единый институт развития в жилищной сфере в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" выполняет функции агента Российской Федерации (далее - земельный участок единого института развития в жилищной сфере), или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и которым единый институт развития в жилищной сфере распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, передан в безвозмездное пользование либо аренду для строительства стандартного жилья, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, или аренду для строительства в минимально требуемом объеме стандартного жилья, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме стандартного жилья и иного жилищного строительства, в порядке и на условиях, которые предусмотрены Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", заключен договор участия в долевом строительстве стандартного жилья, договор купли-продажи стандартного жилья с лицом, не имеющим права на заключение этих договоров, либо с нарушением иных требований, предусмотренных указанным Федеральным законом;

39.1) лицом, которому земельный участок единого института развития в жилищной сфере или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и которым единый институт развития в жилищной сфере распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, передан в аренду по договору для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) для иного развития территории в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 16.6-3 Федерального закона от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", заключен договор, условия которого предусматривают передачу иному лицу помещений, которые в соответствии с пунктами 3 и 5 части 4 статьи 16.6-3 Федерального закона от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" подлежат передаче единому институту развития в жилищной сфере;

39.2) лицом, которому земельный участок единого института развития в жилищной сфере или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и которым единый институт развития в жилищной сфере распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, передан в аренду по договору для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) для иного развития территории в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 16.6-3 Федерального закона от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", заключены договор участия в долевом строительстве, договор купли-продажи жилых и (или) нежилых помещений и не осуществлена государственная регистрация соглашения, предусмотренного пунктом 5 части 4 статьи 16.6-3 Федерального закона от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства";

39.3) лицом, которому земельный участок предоставлен в аренду для строительства (создания) объекта недвижимости, в том числе многоквартирного дома, при условии заключения предусмотренного статьей 10.1 Федерального закона от 25 февраля 1999 года N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" дополнительного соглашения о передаче арендодателю части помещений во вновь созданном объекте недвижимости в соответствии с установленным сторонами договора распределением между ними общей площади такого объекта недвижимости, заключены договор участия в долевом строительстве, договор купли-продажи жилых и (или) нежилых помещений и не осуществлена государственная регистрация указанного соглашения;

39.4) лицом, которому земельный участок предоставлен в аренду для строительства (создания) объекта недвижимости, в том числе многоквартирного дома, при условии заключения предусмотренного статьей 10.1 Федерального закона от 25 февраля 1999 года N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных

вложений" дополнительного соглашения о передаче арендодателю части помещений во вновь созданном объекте недвижимости в соответствии с установленным сторонами договора распределением между ними общей площади такого объекта недвижимости, заключен договор, условия которого предусматривают передачу иному лицу помещений, подлежащих передаче арендодателю в соответствии с условиями указанного соглашения;

40) при продаже доли в праве общей собственности лицу, не являющемуся участником общей долевой собственности (за исключением случаев продажи с публичных торгов, продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенных на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения или машино-места в этих здании или сооружении), к заявлению о государственной регистрации не приложены документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли, и не истек месячный срок со дня извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности, за исключением случаев продажи доли в праве общей собственности на основании сделок, совершенных в нотариальной форме;

41) не представлено заявление о прекращении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав всеми лицами, представившими заявление для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, либо не представлено заявление всеми сторонами договора о прекращении государственной регистрации такого договора и (или) прав на его основании и возврате документов без проведения государственной регистрации прав, в том числе в случаях, когда в соответствии с настоящим Федеральным законом заявление на государственную регистрацию прав может быть представлено одной из сторон договора;

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

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

44) не представлены для осуществления государственной регистрации ранее возникшего права на объект недвижимого имущества заявление и документы, наличие которых необходимо для государственной регистрации возникших после вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" перехода данного права, его ограничения или обременения либо совершенной после вступления в силу указанного федерального закона сделки с объектом недвижимого имущества;

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

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

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

48) назначена временная администрация финансовой организации, являющейся правообладателем или стороной сделки, в предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" случаях;

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

50) местоположение помещения, в отношении которого представлено заявление, в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости частично или полностью совпадает с местоположением другого помещения (за исключением случаев, если другое помещение является

преобразуемым объектом недвижимости, а также если совпадает местоположение квартиры и комнаты в ней);

51) на дату подачи заявления в отношении земельного участка истек срок действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории или решения об утверждении проектной документации лесного участка при условии, что образование земельного участка, в отношении которого представлено заявление, осуществляется на основании этой схемы или этой проектной документации;

52) границы машино-места, в отношении которого представлено заявление, в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости частично или полностью совпадают с границами другого помещения или другого машино-места (за исключением случаев, если другое помещение или другое машино-место является преобразуемым объектом недвижимости);

53) размеры образуемого машино-места или машино-места, которое в результате преобразования сохраняется в измененных границах, не будут соответствовать установленным органом нормативно-правового регулирования требованиям к минимально допустимым размерам машино-места;

54) в орган регистрации прав поступило уведомление уполномоченного на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство (создание) соответствующих многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (далее - контролирующий орган), об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан - участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов в случаях и порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

55) в орган регистрации прав поступили сведения от публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" о неуплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", по представленному на государственную регистрацию договору участия в долевом строительстве или органом регистрации прав не получен ответ от указанной компании на соответствующий запрос;

56) в орган регистрации прав поступило уведомление от публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" о несоответствии застройщика обязательным требованиям, установленным Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

57) в орган регистрации прав поступило уведомление контролирующего органа и (или) публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" о нарушении застройщиком более чем на шесть месяцев сроков завершения строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве в соответствии с указанным договором объекта долевого строительства, который входит в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и в отношении которого представлен договор участия в долевом строительстве на государственную регистрацию;

58) в орган регистрации прав поступило уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, направленное органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство, в соответствии с частью 21 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

59) уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которых подано заявление, не направлено застройщиком в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство;

60) на государственную регистрацию прав представлен договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, заключенному в целях финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства в порядке, предусмотренном статьями 201.8-1 и 201.8-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О

несостоятельности (банкротстве)", до получения разрешения на ввод таких объектов строительства в эксплуатацию;

61) в результате строительства или реконструкции площадь здания, сооружения, не являющегося линейным объектом (при условии, что основной характеристикой такого сооружения является площадь), указанная в разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, техническом плане, отличается более чем на пять процентов от площади, указанной в разрешении на строительство;

61.1) в результате строительства или реконструкции протяженность линейного объекта (при условии, что основной характеристикой такого объекта является протяженность), указанная в разрешении на ввод в эксплуатацию, техническом плане, отличается от протяженности, указанной в разрешении на строительство, более чем на пять процентов от протяженности, указанной в разрешении на строительство;

62) указанное в разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию количество этажей, помещений (при наличии) и (или) машино-мест (при наличии) в здании, сооружении не соответствует аналогичным сведениям, указанным в техническом плане данных здания, сооружения;

63) количество указанных в техническом плане помещений, образованных (измененных) в результате перепланировки помещений в многоквартирном доме, не соответствует количеству помещений, указанному в акте приемочной комиссии, подтверждающем завершение такой перепланировки.

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

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

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

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

6. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основанию, указанному в пункте 37 части 1 настоящей статьи, приостанавливается до поступления в орган регистрации прав судебного акта или акта уполномоченного органа о снятии предусмотренных пунктом 37 части 1 настоящей статьи ареста или запрета, о возврате залога залогодателю либо об обращении залога в доход государства, а также предоставления в орган регистрации прав передаточного акта федерального государственного унитарного предприятия "Почта России" либо выписки из Единого федерального реестра юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности и копии свидетельства об удостоверении факта возникновения права собственности на объекты недвижимого имущества в силу приобретательной давности в соответствии со статьей 84.2 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года N 4462-I. Одновременно с государственной регистрацией прав акционерного общества "Почта России" на объекты недвижимости, указанные в настоящей части, осуществляется государственная регистрация ограничений (обременений) прав, предусмотренных судебным актом или актом уполномоченного органа о наложении ареста на недвижимое имущество либо о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.1. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основанию, указанному в пункте 37.1 части 1 настоящей статьи, приостанавливается до поступления в орган регистрации прав уведомления федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функции по противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения, об исключении лица из перечня организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, или из перечня организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к распространению оружия массового уничтожения, либо решения межведомственного координационного органа, осуществляющего функции по противодействию финансированию терроризма, об отмене решения о замораживании (блокировании)

денежных средств или иного имущества организации или физического лица, либо судебного акта об отмене ранее принятого на основании части четвертой статьи 8 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" судебного акта о приостановлении операций с имуществом.

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

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

8.1. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основаниям, указанным в пунктах 56 и 57 части 1 настоящей статьи, приостанавливается до поступления в орган регистрации прав уведомления контролирующего органа или публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" о соответствии застройщика требованиям, установленным Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", и соблюдения им нормативов финансовой устойчивости, установленных Правительством Российской Федерации.

9. Приостановление осуществления государственного кадастрового учета (в тех случаях, когда настоящий Федеральный закон допускает возможность осуществления государственного кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав) или приостановление осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав 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 26.1 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

10. В случае устранения причин, повлекших за собой приостановление осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, течение срока, установленного статьей 16 настоящего Федерального закона, возобновляется не позднее чем в течение трех рабочих дней со дня получения органом регистрации прав документов, подтверждающих устранение причин, повлекших за собой приостановление осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на срок, оставшийся (неистекший) на дату приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

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

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

2. Если отказ в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав признан судом незаконным (не соответствующим основаниям, указанным в настоящем Федеральном законе) и в решении суда указано на необходимость осуществить государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, указанные действия осуществляются без подачи заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на основании соответствующего решения суда, вступившего в законную силу или подлежащего немедленному исполнению в соответствии с законом и поступившего в орган регистрации прав, и документов, ранее помещенных в реестровое дело (в том числе межевого плана, технического плана, акта обследования). В течение трех рабочих дней со дня поступления такого решения суда государственный регистратор прав обязан уведомить заявителя по указанному в данном заявлении адресу о поступлении такого решения суда и сроке окончания осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

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

1. Государственный кадастровый учет, государственная регистрация возникновения или перехода

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

2. Проведенная государственная регистрация договора и иной сделки, а также возникших на основании договора или иной сделки вещного права, ограничения права, обременения объекта недвижимости, в том числе ипотеки, включая изменение или дополнение регистрационной записи об ипотеке на основании договора или иной сделки, удостоверяется посредством совершения специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки. При этом специальная регистрационная надпись на документе, выражающем содержание сделки и представленном в форме электронного документа, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица органа регистрации прав. Форма специальной регистрационной надписи, состав включаемых в нее сведений и требования к ее заполнению, а также требования к формату специальной регистрационной надписи в электронной форме устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

Статья 29. Порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

1. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются в следующем порядке:

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

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

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

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

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

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

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

регистрации прав.

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

1) государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав - в случае отсутствия оснований для отказа в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, в том числе после устранения причин, которые препятствовали осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и наличие которых послужило основанием для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

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

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

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

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

5.1. При рассмотрении дополнительно представленных в орган регистрации прав документов, направленных в целях устранения причин, послуживших основанием для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, направление уведомления о невозможности возобновления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав допускается в случае, если в этих документах не устранены ранее выявленные причины такого приостановления или если при рассмотрении этих документов выявлены иные причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. В этом случае уведомление о невозможности возобновления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав направляется заявителю органом регистрации прав не позднее чем в течение трех рабочих дней со дня получения таких документов и должно содержать указанные неустраненные основания приостановления, иные причины приостановления, связанные с такими дополнительно представленными документами. Уведомление о невозможности возобновления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав не может содержать иных оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, связанных с такими дополнительно представленными документами.

6. В день отказа в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав заявителю по указанному в заявлении о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав адресу направляется уведомление об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав в соответствии с частью 7 настоящей статьи. Уведомление об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав должно содержать все причины, послужившие основанием для отказа, с обязательной ссылкой на положения настоящего Федерального закона. Документы, представленные для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, заявителю не направляются.

7. Порядок и способы направления уведомлений о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, а также уведомлений об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, в том числе форма таких уведомлений (в случае их направления в форме документа на бумажном носителе), требования к формату таких уведомлений (в случае их направления в форме электронного документа), устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

8. В случае, если государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав приостановлены по причине непредставления необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов (сведений, содержащихся в них), запрашиваемых органом регистрации прав посредством межведомственных запросов, заявитель уведомляется о его праве представить такие документы по собственной инициативе.

9. В случае, если осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостановлено по основанию, указанному в пункте 6 части 1 статьи 26 настоящего Федерального закона, государственный регистратор прав обязан принять необходимые меры по получению дополнительных документов и (или) сведений и (или) подтверждению подлинности документов, достоверности указанных в них сведений.

10. Факт издания (принятия) акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и достоверность содержащихся в нем сведений проверяются посредством направления межведомственных запросов органом регистрации прав в орган, издавший такой акт, а подлинность нотариально удостоверенного документа и достоверность содержащихся в нем сведений - в порядке получения информации из единой информационной системы нотариата, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года N 4462-I. Предусмотренная в настоящей части проверка проводится в течение двух рабочих дней в пределах срока осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

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

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

13. Документы, подлежащие выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, выдаются правообладателю - физическому лицу или его представителю при наличии у последнего нотариально удостоверенной доверенности, подтверждающей его полномочия на получение таких документов, если иное не установлено федеральным законом. Документы, представленные для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, заявителю не направляются, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

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

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

16. В случае, если заявителем является нотариус, подлежащие выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы выдаются нотариусу или его работнику, уполномоченному в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года N 4462-I.

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

18. При наличии в заявлении о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав указания о выдаче документов после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав через многофункциональный центр орган регистрации прав обязан передать соответствующие документы в многофункциональный центр для выдачи заявителю (его представителю). Выписка из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющая проведенные государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию возникновения или перехода прав на недвижимое имущество, может

быть выдана лицам, указанным в настоящей статье, многофункциональным центром в форме документа на бумажном носителе, составленного многофункциональным центром и подтверждающего содержание электронного документа, направленного в многофункциональный центр по результатам предоставления государственной услуги органом регистрации прав. Порядок и сроки передачи органом регистрации прав таких документов в многофункциональный центр определяются соглашением о взаимодействии, заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке. При этом сроки передачи органом регистрации прав документов в многофункциональный центр не должны превышать два рабочих дня.

19. Подлежащие выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе, а также уведомление об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и подлежащие в соответствии с настоящим Федеральным законом выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав подлинники представленных заявителем документов в форме документов на бумажном носителе в указанном в части 6 настоящей статьи случае могут быть доставлены федеральным государственным бюджетным учреждением, указанным в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона, или многофункциональным центром лицам, указанным в частях 13 - 17 настоящей статьи, посредством курьерской доставки при наличии указания на такой способ доставки в заявлении о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав.

20. Доставка, указанная в части 19 настоящей статьи, осуществляется за плату обозначенным в указанной части способом. Порядок осуществления федеральным государственным бюджетным учреждением, указанным в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона, такой доставки и размеры платы за ее осуществление, за исключением случаев доставки лицам, указанным в части 1.1 статьи 18 настоящего Федерального закона, устанавливаются органом нормативно-правового регулирования. Порядок осуществления многофункциональным центром такой доставки и размеры платы за ее осуществление, а также случаи, при которых такая плата не взимается, устанавливаются высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

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

22. В случае получения уведомления органа регистрации прав о возврате документов, прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, без рассмотрения или о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в соответствии с заявлением, направленным в соответствии с частями 1 и 1.2 статьи 19 настоящего Федерального закона, орган государственной власти или орган местного самоуправления, направившие указанное заявление, в течение пяти рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления информирует об этом застройщика с приложением копии соответствующего уведомления. В случае, если причиной возврата прилагаемых к указанному заявлению документов, приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав является отсутствие необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов, информации, данные орган государственной власти или орган местного самоуправления при условии, что такие документы, информация отсутствуют в их распоряжении или распоряжении иных органов, запрашивает такие документы, информацию у застройщика для представления в орган регистрации прав.

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

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

2. В заявлении указываются причины, послужившие основанием для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, и срок, необходимый для такого приостановления. В случае отсутствия в данном заявлении указания на срок, необходимый для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав приостанавливаются на срок шесть месяцев.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. В случае, если государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются по требованию судебного пристава-исполнителя на основании судебного акта, государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав прекращаются только на основании судебного акта. Если государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются по требованию судебного пристава-исполнителя в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом от 2 октября 2007 года N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав прекращаются только по требованию судебного пристава-исполнителя.

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

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

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

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

1. Органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в случае принятия ими решений (актов):

1) об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости;

2) об установлении или изменении разрешенного использования земельного участка, здания, сооружения; о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка; об установлении соответствия между видом разрешенного использования земельного участка, указанным в заявлении об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков;

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

3.1) об утверждении положения об особо охраняемой природной территории или о внесении изменений в данное положение;

3.2) об утверждении лесохозяйственного регламента лесничества или о внесении изменений в данный регламент;

4) утратил силу с 1 января 2017 г.;

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

5.1) об изменении назначения здания, сооружения, помещения;

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

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

8) об установлении или изменении границ населенного пункта;

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

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

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

12) об установлении или изменении границ охотничьих угодий;

13) об утверждении проекта межевания территории;

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

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

16) об установлении или изменении границ игорных зон;

17) о результатах проведения федерального государственного земельного контроля (надзора);

18) об установлении или изменении границ лесничеств;

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;

21) об установлении или прекращении публичных сервитутов;

22) о признании жилого дома садовым домом или садового дома жилым домом.

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

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

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

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

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

4) об утверждении или изменении границ территории объекта культурного наследия, об установлении или изменении зон охраны объекта культурного наследия в объеме сведений, предусмотренных пунктами 1 - 4, 6 части 1 статьи 10 настоящего Федерального закона;

5) об установлении защитной зоны объекта культурного наследия, предусмотренной пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в объеме сведений, предусмотренных пунктами 1 - 4, 6 части 1 статьи 10 настоящего Федерального закона.

3.1. Сведения об установленных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" защитных зонах объектов культурного наследия направляются предусмотренным подпунктом 2 статьи 10 указанного Федерального закона органом охраны объектов культурного наследия в орган регистрации прав в объеме сведений, предусмотренных пунктами 1, 2, 4 и 6 части 1 статьи 10 настоящего Федерального закона, в сроки, указанные в пункте 8 статьи 63 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

3.2. Предусмотренный подпунктом 2 статьи 10 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" орган охраны объектов культурного наследия в срок не более чем пять рабочих дней со дня утверждения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, проекта зон охраны объекта культурного наследия, в том числе проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, направляет в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) о прекращении существования защитной зоны такого объекта культурного наследия и об утверждении его зон охраны в объеме сведений, предусмотренных пунктами 1 - 4, 6 части 1 статьи 10 настоящего Федерального закона.

4. Федеральный орган исполнительной власти в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в срок не более чем пятнадцать рабочих дней со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта

культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации направляет указанный документ в орган регистрации прав для внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

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

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

7. Федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление федерального государственного контроля (надзора) в сфере миграции, в срок не более чем пять рабочих дней со дня внесения изменений в сведения о физическом лице направляет в орган регистрации прав соответствующую информацию.

8. Орган опеки и попечительства направляет в орган регистрации прав сведения о проживающих в жилом помещении членах семьи собственника данного жилого помещения, находящихся под опекой или попечительством, либо несовершеннолетних членах семьи собственника данного жилого помещения, оставшихся без попечения родителей, в срок не более чем три рабочих дня со дня установления опеки или попечительства либо со дня, когда органу опеки и попечительства стало известно об отсутствии попечения родителей.

9. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в срок не более чем пять рабочих дней со дня внесения в единый государственный реестр юридических лиц или в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей изменений в содержащиеся в указанных реестрах сведения о юридическом лице или об индивидуальном предпринимателе направляет в орган регистрации прав соответствующие сведения.

10. Органы местного самоуправления, уполномоченные государственные органы субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя направляют в орган регистрации прав документы для постановки здания, сооружения, помещения, машино-места на учет как бесхозяйного недвижимого имущества.

11. Оператор федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра записей актов гражданского состояния направляет в орган регистрации прав сведения о государственной регистрации смерти в срок не более чем три рабочих дня со дня составления соответствующей записи акта гражданского состояния в порядке, установленном Федеральным законом от 15 ноября 1997 года N 143-ФЗ "Об актах гражданского состояния".

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

13. Суд или уполномоченный орган, наложившие арест на недвижимое имущество или установившие запрет на совершение определенных действий с недвижимым имуществом либо избравшие залог недвижимого имущества в качестве меры пресечения в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации, направляют в орган регистрации прав в срок не более чем три рабочих дня заверенную копию акта о наложении ареста, о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом или об избрании в качестве меры пресечения залога, а также заверенную копию акта о снятии ареста или запрета, о возврате залога залогодателю или об обращении залога в доход государства.

13.1. Арбитражный суд при принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства или о признании гражданина банкротом направляет в орган регистрации прав в срок не позднее чем в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения заверенную копию соответствующего решения в целях погашения в Едином государственном реестре недвижимости записи об аресте имущества должника или гражданина.

13.2. Федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление функции по противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения, направляет в орган регистрации прав уведомление о включении организаций и физических лиц в

перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, или в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к распространению оружия массового уничтожения, и уведомление об исключении организаций и физических лиц из указанных перечней в срок не позднее чем в течение трех рабочих дней со дня принятия решения соответственно о включении организаций и физических лиц в указанные перечни и об исключении таких лиц из указанных перечней.

13.3. Федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление функции по противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения, направляет в орган регистрации прав заверенную копию решения межведомственного координационного органа, осуществляющего функции по противодействию финансированию терроризма, о замораживании (блокировании) денежных средств или иного имущества организации или физического лица и заверенную копию решения межведомственного координационного органа, осуществляющего функции по противодействию финансированию терроризма, об отмене ранее принятого решения о замораживании (блокировании) денежных средств или иного имущества организации или физического лица в срок не позднее чем в течение трех рабочих дней со дня принятия межведомственным координационным органом, осуществляющим функции по противодействию финансированию терроризма, указанных решений.

13.4. Суд в срок не позднее чем в течение трех рабочих дней со дня вступления в силу судебного акта направляет в орган регистрации прав заверенную копию судебного акта о приостановлении операций с имуществом, принятого на основании части четвертой статьи 8 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", а также заверенную копию судебного акта об отмене такого судебного акта.";

14. Утратила силу с 4 августа 2018 г. - Федеральный закон от 3 августа 2018 г. N 338-ФЗ

15. Высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации, на территории которого или на территориях которых создается особая экономическая зона, в срок не более чем три месяца со дня заключения соглашения о создании особой экономической зоны или принятия Правительством Российской Федерации решения об увеличении площади особой экономической зоны направляют в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения), необходимые для внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости, а также в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия Правительством Российской Федерации решения о досрочном прекращении существования особой экономической зоны направляют в орган регистрации прав уведомление о досрочном прекращении существования особой экономической зоны.

15.1. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении публичного сервитута, направляют в орган регистрации прав решение об установлении или о прекращении публичного сервитута и описание местоположения границ публичного сервитута в течение пяти рабочих дней со дня принятия данного решения.

15.2. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере охраны окружающей среды, в срок не более чем шесть месяцев со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об изменении границ Байкальской природной территории и ее экологических зон направляет в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения), необходимые для внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

15.3. Высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого создается территория опережающего социально-экономического развития, в срок не более чем шесть месяцев со дня заключения соглашения о создании территории опережающего социально-экономического развития или принятия решения об изменении границ территории опережающего социально-экономического развития направляет в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения), необходимые для внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости, а в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия Правительством Российской Федерации решения о прекращении существования территории опережающего социально-экономического развития направляет в орган регистрации прав уведомление о прекращении существования территории опережающего социально-экономического развития.

16. Перечень документов и состав содержащихся в них сведений, направляемых или предоставляемых в орган регистрации прав в соответствии с частями 1, 3 - 13.3, 15, 15.1, 15.2 настоящей статьи, порядок их направления или предоставления, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней

региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, и требования к формату таких документов в электронной форме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

17. В установленных федеральными законами случаях информационное взаимодействие федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости с иными государственными или муниципальными информационными системами, с единой информационной системой жилищного строительства, предусмотренной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

18. Обязательным приложением к документам (содержащимся в них сведениям), направляемым в орган регистрации прав в соответствии с пунктом 7 части 1 настоящей статьи, является карта (план) объекта землеустройства, подготовленная в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 18 июня 2001 года N 78-ФЗ "О землеустройстве".

18.1. Обязательным приложением к документам (содержащимся в них сведениям), направляемым в орган регистрации прав в соответствии с пунктами 3, 8 - 10, 18, 21 части 1, пунктами 4 и 5 части 3, частью 3.1 настоящей статьи, являются подготовленные в электронной форме графическое описание местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, публичных сервитутов, территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, лесничеств, перечень координат характерных точек границ таких населенных пунктов, зон, территорий, публичных сервитутов, лесничеств с указанием среднеквадратической погрешности определения таких координат, содержания ограничений в использовании территории.

19. Обязательным приложением к документам (содержащимся в них сведениям), направляемым в орган регистрации прав в соответствии с пунктами 12, 14 - 16 части 1, частью 15 настоящей статьи, является описание местоположения границ соответствующих территорий или зон, подготовленное в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 18 июня 2001 года N 78-ФЗ "О землеустройстве" для описания местоположения границ объекта землеустройства.

19.1. Обязательным приложением к документам (содержащимся в них сведениям), направляемым в орган регистрации прав в соответствии с частью 15.2 настоящей статьи, являются подготовленные в электронной форме графическое описание местоположения границ Байкальской природной территории и ее экологических зон, выполненное по форме, предусмотренной для графического описания местоположения границ особо охраняемой природной территории, перечень координат характерных точек границ Байкальской природной территории и ее экологических зон в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в формате, установленном для графического описания местоположения границ особо охраняемой природной территории.

20. Органы государственной власти, органы местного самоуправления направляют в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) в соответствии с настоящей статьей в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решений (актов), указанных в части 1 настоящей статьи (за исключением решений, предусмотренных пунктом 9 части 1 настоящей статьи), а в случае, если в соответствии с частью 18 настоящей статьи требуется карта (план) объекта землеустройства или в соответствии с частью 19 настоящей статьи требуется описание местоположения границ соответствующих территорий или зон, - в течение шести месяцев с даты принятия указанных в пунктах 7, 12, 14 - 16 части 1 настоящей статьи решений (актов) или в течение трех месяцев с даты принятия указанных в части 15 настоящей статьи решений (актов). При этом карта (план) объекта землеустройства или предусмотренное частью 19 настоящей статьи описание местоположения границ соответствующих территорий или зон направляется в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего их лица.

20.1. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, принявшие решения (акты), указанные в пункте 9 части 1 настоящей статьи, направляют в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) в соответствии с настоящей статьей в течение пяти рабочих дней с даты принятия указанных решений (актов), а в случае установления или изменения зон с особыми условиями использования территорий в отношении планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства, для которых требуется выдача разрешения на строительство, в течение пяти рабочих дней со дня поступления в орган государственной власти, орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении или изменении такой зоны, разрешения на строительство указанного объекта капитального строительства. Органы государственной власти, установившие границы зон с особыми условиями использования территорий, возникающих в силу федерального закона, направляют в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) о таких зонах в соответствии с настоящей статьей в течение пяти рабочих дней с даты

установления их границ.

21. За непредставление указанных в частях 1 - 11, 13 - 15, 15.1, 15.2 настоящей статьи документов (содержащихся в них сведений) орган государственной власти, орган местного самоуправления, а также иные лица, указанные в настоящей статье (за исключением суда), несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

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

1. В случае, если указанные в частях 1, 5, 7 - 9, 12, 13, 15.1 статьи 32 настоящего Федерального закона сведения не внесены в Единый государственный реестр недвижимости в сроки, установленные статьей 34 настоящего Федерального закона, заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном для представления заявления на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, обратиться в орган регистрации прав с заявлением о внесении соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости, форма, требования к заполнению и к формату в электронной форме которого устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

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

3. Органы государственной власти и органы местного самоуправления в срок не позднее чем в течение трех рабочих дней со дня получения запроса органа регистрации прав направляют в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) в соответствии со статьей 32 настоящего Федерального закона.

4. В случае, если органы государственной власти или органы местного самоуправления уведомляют об отсутствии документов (содержащихся в них сведений), необходимых для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в порядке межведомственного информационного взаимодействия, либо если ответ на запрос органа регистрации прав не поступил в течение установленного срока, орган регистрации прав отказывает во внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия по заявлению, указанному в части 1 настоящей статьи. Уведомление о таком отказе направляется заявителю в течение трех рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления органа государственной власти или органа местного самоуправления либо до истечения срока, указанного в части 3 настоящей статьи, в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования.

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

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

1. Орган регистрации прав в срок не позднее пятнадцати рабочих дней с даты поступления в порядке межведомственного информационного взаимодействия документов (содержащихся в них сведений), необходимых для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, вносит соответствующие сведения в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с порядком ведения Единого государственного реестра недвижимости, за исключением установленных частью 2 настоящей статьи случаев.

2. Орган регистрации прав в срок не позднее чем в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления в порядке межведомственного информационного взаимодействия документов (содержащихся в них сведений), за исключением документов, указанных в части 10 статьи 32 настоящего Федерального закона, направляет уведомление о невозможности внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости при наличии одного из следующих оснований:

1) решения (акты), указанные в частях 1, 3 - 9, 11, 13, 13.2, 13.3, 15 - 15.2 статьи 32 настоящего Федерального закона, приняты органами государственной власти или органами местного самоуправления, к полномочиям которых не отнесено принятие таких решений (актов);

2) в составе направленных документов отсутствует карта (план) объекта землеустройства, если ее представление необходимо в соответствии с частью 18 статьи 32 настоящего Федерального закона,

или отсутствует предусмотренное частью 18.1 или 19 статьи 32 настоящего Федерального закона описание местоположения границ соответствующих территорий, зон, лесничеств, или отсутствует предусмотренное частью 15.1 статьи 32 настоящего Федерального закона описание местоположения границ публичного сервитута, или отсутствует предусмотренное частью 15.2 статьи 32 настоящего Федерального закона описание местоположения границ Байкальской природной территории и ее экологических зон;

3) поступившие документы не соответствуют требованиям к формату таких документов в электронной форме, установленным в соответствии с частью 16 статьи 32 настоящего Федерального закона, в том числе не подписаны электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) границы населенного пункта, сведения о местоположении которых содержатся в поступивших документах, пересекают границы земельных участков, муниципального образования, территориальной зоны, за исключением случая, если границы населенного пункта могут быть изменены путем приведения в соответствие с границами земельных участков по правилам, предусмотренным частями 8 - 11 настоящей статьи, а также случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ таких муниципального образования, территориальной зоны в документах, на основании которых сведения вносились в Единый государственный реестр недвижимости;

5) границы территориальной зоны, сведения о местоположении которых содержатся в поступивших документах, пересекают границы земельных участков (за исключением земельных участков, пересечение границ которых с границами территориальной зоны допускается в соответствии с федеральным законом), населенного пункта, другой территориальной зоны, лесничества, за исключением случая, если границы территориальной зоны могут быть изменены путем приведения в соответствие с границами земельных участков по правилам, предусмотренным частями 8 - 11 настоящей статьи, а также случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ таких населенного пункта, территориальной зоны, лесничества в документах, на основании которых сведения вносились в Единый государственный реестр недвижимости;

6) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости не представлены документы, необходимые для представления в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) форма и (или) содержание документов, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия, необходимых для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации;

8) имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных документах, и сведениями о таком объекте недвижимости, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости (за исключением случаев, если в сведения о таком объекте недвижимости, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, вносятся изменения);

9) поступившие документы представлены в отношении объекта недвижимости, сведения о котором в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют;

10) сведения о зоне или территории, в отношении которых представлены документы (содержащиеся в них сведения), не подлежат внесению в реестр границ в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Документы (содержащиеся в них сведения), указанные в частях 1, 3 - 15 статьи 32 настоящего Федерального закона и полученные органом регистрации прав в связи с принятием органом государственной власти, органом местного самоуправления, судом соответствующих актов, заключением соглашения о создании особой экономической зоны или полученные органом регистрации прав в соответствии с нормативными правовыми актами, на основании которых установлены зоны с особыми условиями использования территорий, являются основанием для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости. При поступлении в орган регистрации прав документов, указанных в части 10 статьи 32 настоящего Федерального закона, орган регистрации прав осуществляет проверку их соответствия требованиям к формату таких документов в электронной форме, установленным в соответствии с частью 16 статьи 32 настоящего Федерального закона, в том числе проверку на предмет наличия электронной подписи в соответствии с законодательством Российской Федерации, наличия в Едином государственном реестре недвижимости сведений об объекте недвижимости, в отношении которого представлены документы, указанные в части 10 статьи 32 настоящего Федерального закона, а также наличия иных оснований для отказа в принятии на учет бесхозяйных недвижимых вещей, предусмотренных установленным в соответствии с пунктом 7 части 3 статьи 3 настоящего Федерального закона порядком.

4. В целях внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с принятием органом государственной власти или органом местного самоуправления решений (актов), указанных в пунктах 3, 4, 6 - 10 части 1, частях 3, 15.1, 15.2 статьи 32 настоящего Федерального закона, а также в связи с установлением на основании нормативных правовых актов зон с особыми условиями использования территорий орган регистрации прав определяет:

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

2) перечень земельных участков, ограничения в использовании которых установлены или изменены в связи с установлением или изменением границ зоны с особыми условиями использования территорий, границ территории объекта культурного наследия, а также местоположение границ частей земельных участков, если зона с особыми условиями использования территорий, границы территории объекта культурного наследия пересекают границы земельного участка.

5. Орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия, обязан уведомить правообладателя (правообладателей) об указанных изменениях в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования, с учетом особенностей, предусмотренных частью 5.1 настоящей статьи.

5.1. В случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах с особыми условиями использования территорий, изменений в такие сведения орган регистрации прав уведомляет правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, полностью или частично расположенных в границах данных зон, в электронной форме через единый портал или официальный сайт с использованием единой системы идентификации и аутентификации указанных правообладателей (личный кабинет) или по адресам электронной почты указанных правообладателей, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, а в случае, если указанные правообладатели не зарегистрированы с использованием единой системы идентификации и аутентификации на едином портале или официальном сайте либо в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения об адресе электронной почты для связи с правообладателем, - в письменной форме посредством почтового отправления с уведомлением о вручении по почтовому адресу правообладателя, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, либо в отсутствие сведений о почтовом адресе правообладателя по адресу, присвоенному объекту недвижимости.

5.2. В случае поступления в орган регистрации прав от органа государственной власти, органа местного самоуправления, организации, указанных в части 1 статьи 19 настоящего Федерального закона, заявления о государственном кадастровом учете построенного или реконструированного объекта капитального строительства, в связи с размещением которого была установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, и прилагаемых к указанному заявлению документов в отношении соответствующего объекта недвижимости (в том числе разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию) орган регистрации прав обязан уведомить правообладателей земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, расположенных полностью или частично в границах такой зоны, о вводе данного объекта капитального строительства в эксплуатацию в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования с учетом особенностей, предусмотренных частью 5.1 настоящей статьи.

5.3. Орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах с особыми условиями использования территорий, территориях объектов культурного наследия, об особо охраняемых природных территориях, о Байкальской природной территории и ее экологических зонах, о лесничествах обязан в порядке межведомственного информационного взаимодействия уведомить об этом орган местного самоуправления поселения, городского округа, применительно к территориям которых установлены указанные зоны, территории.

6. Орган регистрации прав в срок не более пятнадцати рабочих дней со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении границ населенного пункта, в том числе расположенного в границах особо охраняемой природной территории либо образованного из ликвидированных лесного поселка или военного городка, вносит изменения в сведения Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах такого населенного пункта, путем указания на принадлежность указанных земельных участков к категории земель населенных пунктов в случае, если согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельные участки, находящиеся в соответствии с описанием местоположения их границ в границах населенного пункта, отнесены к иной категории земель.

7. Орган регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия уведомляет об изменениях, внесенных в сведения Единого государственного реестра недвижимости

о категории земель, к которой отнесен земельный участок, правообладателя указанного земельного участка, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области лесных отношений, если до внесения изменений указанный земельный участок относился к категории земель лесного фонда, а также орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в порядке, установленном частью 5 настоящей статьи.

8. Если при внесении в реестр границ сведений о местоположении границ населенных пунктов, границ территориальных зон, в том числе при изменении сведений о местоположении таких границ, органом регистрации прав выявлено пересечение таких границ с границами земельных участков, сведения о местоположении границ которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (исключая земельные участки, пересечение границ которых с границами территориальных зон допускается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации), орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней со дня выявления указанного пересечения вносит в реестр границ описание местоположения границ населенного пункта, территориальных зон, в том числе изменения в сведения об их местоположении в целях приведения этих сведений в соответствие с описанием местоположения границ земельного участка, сведения о местоположении границ которого содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

9. Орган регистрации прав вносит в реестр границ указанные в части 8 настоящей статьи сведения о населенном пункте, об одной или нескольких территориальных зонах в целях отнесения земельного участка только к одному населенному пункту или одной территориальной зоне.

10. Положение части 8 настоящей статьи применяется при условии, что семьдесят пять и более процентов площади указанного земельного участка находится соответственно в границах или за границами определенного населенного пункта, определенной территориальной зоны.

11. Орган регистрации прав уведомляет об изменениях, внесенных в сведения Единого государственного реестра недвижимости в части описания границ населенного пункта, территориальной зоны, в порядке межведомственного информационного взаимодействия орган государственной власти или орган местного самоуправления, утвердившие генеральный план или правила землепользования и застройки, которыми установлены границы соответственно населенного пункта, территориальной зоны.

12. В случае внесения в соответствии с настоящей статьей изменений в сведения реестра границ о границе территориальной зоны, совпадающей с участком границы населенного пункта, орган регистрации прав одновременно вносит соответствующие изменения в сведения реестра границ в части описания местоположения соответствующего участка границ населенного пункта.

13. В случае, если вследствие установления границ населенного пункта земельный участок включен в границы населенного пункта или исключен из них, орган регистрации прав вносит изменения в сведения реестра границ в части описания местоположения границ соответствующего населенного пункта путем приведения в соответствие с имеющимся в Едином государственном реестре недвижимости описанием местоположения границ такого земельного участка.

14. В случае, если в соответствии с частями 6 - 12 настоящей статьи изменились границы населенного пункта и (или) территориальной зоны, граница которых является смежной с границей лесничества, орган регистрации прав изменяет указанные границы одновременно.

15. Если при внесении в реестр границ сведений о местоположении границ лесничества органом регистрации прав выявлено пересечение их с границами земельных участков, сведения о местоположении которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (за исключением земельных участков, пересечение границ которых с границами лесничеств допускается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации), орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней со дня выявления указанного пересечения вносит в реестр границ описание местоположения границ такого лесничества, в том числе изменения в сведения об их местоположении, в соответствии с описанием местоположения границ указанных земельных участков, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости.

15.1. Если при внесении в реестр границ сведений о местоположении границ лесничества органом регистрации прав выявлено пересечение их с границами населенных пунктов, сведения о местоположении которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней со дня выявления указанного пересечения вносит в реестр границ описание местоположения границ такого лесничества, в том числе изменения в сведения об их местоположении, в соответствии с описанием местоположения указанных границ населенных пунктов, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости.

16. Орган регистрации прав вносит в реестр границ указанные в частях 15 и 15.1 настоящей статьи сведения о местоположении границ лесничества таким образом, чтобы границы лесничества не

пересекали границы населенного пункта, земельного или лесного участка, а земельные участки, не отнесенные к категории земель лесного фонда, не были включены в границы лесничества, расположенного на землях лесного фонда.

17. Орган регистрации прав в течение десяти рабочих дней со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости изменений описания местоположения границ лесничества уведомляет федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный лесной контроль (надзор), о соответствующих изменениях с указанием кадастровых номеров земельных участков, реестровых (учетных) номеров границ населенных пунктов, в соответствии с границами которых изменено местоположение границ лесничества.

18. Истечение срока, на который установлена зона с особыми условиями использования территории, а также прекращение существования объекта недвижимости, в связи с размещением которого установлена зона с особыми условиями использования территории, в случае, если в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации положением о зоне с особыми условиями использования территории такая зона прекращает существование одновременно с прекращением существования указанного объекта, является основанием для исключения сведений о такой зоне из Единого государственного реестра недвижимости. Исключение объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации является основанием для исключения сведений о защитной зоне данного объекта культурного наследия, о зонах охраны данного объекта культурного наследия из Единого государственного реестра недвижимости.

19. Орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о публичном сервитуте или об уточнении местоположения границ публичного сервитута направляет обладателю публичного сервитута по адресу его электронной почты сообщение с указанием фамилии, имени, отчества или наименования правообладателя земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут (в соответствии с данными о местоположении границ земельного участка), почтового адреса и (или) адреса электронной почты, по которым осуществляется связь с таким правообладателем.

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

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

1. Запись о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости вносится в Единый государственный реестр недвижимости на основании заявления лица, право собственности которого в Едином государственном реестре недвижимости было зарегистрировано ранее (далее в настоящей статье - предшествующий правообладатель), в срок не более пяти рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления.

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

3. Запись в Едином государственном реестре недвижимости о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости погашается без заявления предшествующего правообладателя на основании решения государственного регистратора прав по истечении трех месяцев со дня ее внесения в Единый государственный реестр недвижимости в случае, если предшествующий правообладатель не оспорил данное право в суде (копия соответствующего судебного акта, свидетельствующего о принятии судом заявления к рассмотрению, в орган регистрации прав в указанный срок не поступила из суда или не была представлена этим лицом).

4. Запись в Едином государственном реестре недвижимости о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости погашается без заявления предшествующего правообладателя на основании решения государственного регистратора прав до истечения трех месяцев со дня ее внесения в Единый государственный реестр недвижимости в случае, если:

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

порядке права требования;

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

3) осуществлена государственная регистрация прекращения права в связи с тем, что соответствующий объект недвижимости прекратил свое существование, в том числе в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости, образованием из него объектов недвижимости.

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

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

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

2) запись в Едином государственном реестре недвижимости о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости была погашена на основании вступившего в законную силу судебного акта о погашении такой записи (независимо от срока, прошедшего с момента внесения и погашения такой записи, а также от наличия записи о регистрации перехода данного права);

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

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

5) указанное заявление представлено предшествующим правообладателем повторно в течение или по истечении трех месяцев со дня внесения по его заявлению в Единый государственный реестр недвижимости записи о наличии возражения в отношении того же зарегистрированного права на тот же объект недвижимости и погашения такой записи в связи с регистрацией права на этот объект недвижимости нового правообладателя на основании вступившего в законную силу решения суда об установлении права нового правообладателя;

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

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

8. Погашение записи в Едином государственном реестре недвижимости о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости в связи с прекращением существования объекта недвижимости и образованием из него объектов недвижимости, на которые зарегистрировано право (если данное право не было оспорено в судебном порядке), не является для предшествующего правообладателя такого объекта недвижимости, прекратившего существование, препятствием для подачи заявления о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на образованные из него объекты недвижимости и внесения соответствующих записей в Единый государственный реестр недвижимости.

9. Запись, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости, о наличии возражения в

отношении зарегистрированного права на объект недвижимости при отсутствии иных причин, препятствующих государственной регистрации прав на него, не является основанием для приостановления государственной регистрации прав на него и отказа в ее осуществлении.

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

1. При представлении лицом, указанным в Едином государственном реестре недвижимости в качестве собственника объекта недвижимости, или его законным представителем заявления о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения такого объекта недвижимости без его личного участия (далее в настоящей статье - заявление о невозможности регистрации) в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления вносится запись о заявлении о невозможности регистрации.

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

1) решения государственного регистратора прав (без заявления собственника, его законного представителя) одновременно с осуществляемой при его личном участии государственной регистрацией перехода, прекращения права собственности указанного собственника, а также при осуществлении государственной регистрации прав в порядке наследования;

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

3) вступившего в законную силу судебного акта.

3. Наличие указанной в части 1 настоящей статьи записи, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости, является основанием для возврата без рассмотрения заявления, представленного иным лицом (не являющимся собственником объекта недвижимости, его законным представителем) на государственную регистрацию перехода, прекращения, ограничения права и обременения соответствующего объекта недвижимости. Орган регистрации прав обязан уведомить заявителя о возврате заявления без рассмотрения с указанием причины возврата в течение пяти рабочих дней со дня его принятия. Запись в Едином государственном реестре недвижимости о заявлении о невозможности регистрации не препятствует осуществлению государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости, если основанием для государственной регистрации права является вступившее в законную силу решение суда, а также требование судебного пристава-исполнителя в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 2 октября 2007 года N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", и иных случаях, установленных федеральными законами.

Статья 36.1. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или обременения такого земельного участка до завершения рассмотрения судом дела о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации

1. Запись о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или обременения такого земельного участка до завершения рассмотрения судом дела о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации в отношении зарегистрированного права на такой земельный участок вносится в Единый государственный реестр недвижимости на основании заявления уполномоченного исполнительного органа государственной власти по осуществлению федерального государственного земельного контроля (надзора), а также материалов, подтверждающих неустранение правонарушений, связанных с неиспользованием такого земельного участка по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации, в срок не более пяти рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления.

2. Запись в Едином государственном реестре недвижимости о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или обременения такого земельного участка до завершения рассмотрения судом дела о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или

использованием с нарушением законодательства Российской Федерации погашается на основании обращения органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации и судебного акта об отказе в удовлетворении требования органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации об изъятии такого земельного участка в связи с его неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации, либо одновременно с государственной регистрацией перехода права собственности лица, приобретшего такой земельный участок по результатам публичных торгов, либо одновременно с государственной регистрацией права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования на такой земельный участок.

3. Запись в Едином государственном реестре недвижимости о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или обременения такого земельного участка до завершения рассмотрения судом дела о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации также погашается без заявления его правообладателя на основании заявления любого заинтересованного лица и вступившего в законную силу судебного акта о погашении этой записи.

4. Наличие указанной в настоящей статье записи в Едином государственном реестре недвижимости является основанием для возврата без рассмотрения заявления, представленного собственником земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения или его законным представителем на государственную регистрацию перехода, прекращения, ограничения права на соответствующий земельный участок или обременения соответствующего земельного участка. Орган регистрации прав обязан уведомить в письменной форме заявителя о возврате указанного заявления без рассмотрения с указанием причины возврата в течение пяти рабочих дней со дня принятия указанного заявления.

Статья 36.2. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о возможности представления заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью

1. При представлении физическим лицом, за которым в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано право собственности на объект недвижимости, или его законным представителем либо его представителем, действующим на основании нотариально удостоверенной доверенности, заявления о возможности представления в случае отчуждения соответствующего объекта недвижимости заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - заявление о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью), запись об этом вносится в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней с момента поступления данного заявления.

2. Заявление о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, может быть представлено как в отношении одновременно всех объектов недвижимости, право собственности на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости за физическим лицом, так и в отношении любого из них.

3. Заявление о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, направляется заявителем в орган регистрации прав в форме документа на бумажном носителе посредством личного обращения или почтового отправления в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 1 части 1, частями 2 и 3, пунктом 1 части 4, частью 8, пунктами 1 и 4 части 12, частями 14, 15, 17, 18 статьи 18 и частями 1, 2 статьи 21 настоящего Федерального закона.

4. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости записи о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, является основанием для возврата без рассмотрения заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на соответствующий объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 настоящей статьи. Орган регистрации прав обязан уведомить физическое лицо, за которым в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано право собственности на объект недвижимости, о возврате указанного заявления с указанием причины возврата в течение пяти рабочих дней со дня принятия

соответствующего решения по почтовому адресу и (или) адресу электронной почты, по которым осуществляется связь с таким физическим лицом.

5. Орган регистрации прав в день поступления заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, уведомляет физическое лицо, за которым в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано право собственности на объект недвижимости, об указанном заявлении в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования.

6. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости записи о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, не препятствует осуществлению государственной регистрации прав на основании заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, представленных:

1) органом государственной власти или органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных статьей 19 настоящего Федерального закона;

2) нотариусом в случаях, предусмотренных пунктом 5 части 3 статьи 15 настоящего Федерального закона;

3) сторонами договора купли-продажи объекта недвижимости с использованием информационных технологий взаимодействия кредитной организации с органом регистрации прав в соответствии со статьей 18 настоящего Федерального закона;

4) сторонами договора об отчуждении объекта недвижимости, если соответствующее заявление и прилагаемые к нему документы в форме электронных документов и (или) электронных образов документов подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью, квалифицированный сертификат ключа проверки которой выдан федеральным государственным бюджетным учреждением, указанным в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона.

7. Запись, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости, о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, погашается на основании:

1) представленного в порядке, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, заявления лица, указанного в части 1 настоящей статьи, об отзыве ранее представленного заявления о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью;

2) вступившего в законную силу судебного акта.

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

1. При представлении заявления о государственной регистрации права, ограничения права и обременения объекта недвижимости, сделки с объектом недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости вносится запись об этом заявлении, которая указывает на существование правопритязания в отношении такого объекта недвижимости.

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

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

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

1. При представлении лицом, указанным в Едином государственном реестре недвижимости в качестве собственника объекта недвижимости, или его законным представителем заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений об адресе электронной почты и (или) о почтовом адресе, по которым осуществляется связь с лицом, чье право на объект недвижимости зарегистрировано, а также лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права и обременение объекта недвижимости, в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более трех рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления вносится запись о таком адресе. Указанное в настоящей части заявление в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности", может быть представлено также кадастровым инженером, являющимся исполнителем комплексных кадастровых работ.

2. При представлении лицом, указанным в Едином государственном реестре недвижимости в качестве собственника объекта недвижимости, или его законным представителем заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о назначении единого недвижимого комплекса, если объектом недвижимости является единый недвижимый комплекс, такие сведения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней с момента поступления соответствующего заявления.

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

4. При наличии у органа регистрации прав сведений о признании граждан недееспособными или ограниченно дееспособными, а также сведений о проживающих в жилом помещении членах семьи собственника жилого помещения, находящихся под опекой или попечительством, либо несовершеннолетних членах семьи собственника жилого помещения, оставшихся без попечения родителей, записи об этом вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более трех рабочих дней с момента поступления указанных сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

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

6. При представлении обладателем публичного сервитута заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости изменений в части уточнения границ публичного сервитута с приложением описания местоположения границ публичного сервитута такие изменения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления при условии соблюдения требований Земельного кодекса Российской Федерации к уточнению границ публичного сервитута.

7. При поступлении от бюджетного учреждения, наделенного полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (далее - бюджетное учреждение по определению кадастровой стоимости), решения об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости сведения об установленной данным решением кадастровой стоимости объекта недвижимости вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней со дня поступления такого решения в орган регистрации прав.

8. При поступлении от бюджетного учреждения по определению кадастровой стоимости акта об определении кадастровой стоимости, рассчитанной в порядке, установленном статьей 16 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке", сведения о такой кадастровой стоимости вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней со дня поступления такого акта в орган регистрации прав.

9. При изменении кадастровой стоимости объектов недвижимости путем ее умножения на индекс рынка недвижимости в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 19.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке", сведения о такой кадастровой стоимости вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней со дня такого изменения кадастровой стоимости.

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

1. Указанные в статьях 35 - 37, а также частях 1 - 3 статьи 38 настоящего Федерального закона заявления представляются соответствующими лицами в соответствии с требованиями, установленными частью 1, пунктом 1 части 12 статьи 18, частями 1, 2, 7, 8 статьи 21 настоящего Федерального закона, если иное не установлено статьей 36.2 настоящего Федерального закона.

2. Формы указанных в статьях 35 - 37, а также частях 1 - 3 статьи 38 настоящего Федерального закона заявлений и требования к их заполнению, а также требования к формату заявлений в электронной форме устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

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

4. Указанные в статьях 36 и 37, а также частях 1 - 3 статьи 38 настоящего Федерального закона заявления возвращаются представившим их лицам без рассмотрения в случае, если:

1) с заявлением обратилось ненадлежащее лицо;

2) заявление о внесении сведений в уведомительном порядке представлено повторно и (или) в Единый государственный реестр недвижимости уже внесены такие сведения в отношении того же зарегистрированного права и (или) того же объекта недвижимости;

3) не представлены документы, необходимые в соответствии с настоящим Федеральным законом для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, или форма и (или) содержание документа, представленного для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

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

Статья 40. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в связи с созданием, реконструкцией, прекращением существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

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

2. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на созданные здание, сооружение осуществляются также в случае, если на момент государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на созданные здание, сооружение истек срок действия договора аренды земельного участка, предоставленного для цели строительства указанных объектов недвижимости, или договора безвозмездного пользования таким земельным участком, при этом на момент ввода в эксплуатацию указанных объектов недвижимости срок действия соответствующего договора не истек.

2.1. Истечение срока действия договора аренды земельного участка, предоставленного для цели

строительства объекта недвижимости, или договора безвозмездного пользования таким земельным участком не является основанием для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права на создаваемый на таком земельном участке объект незавершенного строительства, разрешение на строительство которого на момент представления документов для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав является действующим.

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

3.1. При одновременном осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности на созданные здание, сооружение может осуществляться государственный кадастровый учет всех машино-мест в таких здании, сооружении в случае представления заявителем технического плана здания, сооружения, содержащего сведения, необходимые для государственного кадастрового учета указанных машино-мест. Государственный кадастровый учет всех машино-мест в здании, сооружении также осуществляется при представлении заявления собственником здания или сооружения, право собственности на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, и технического плана здания, сооружения, содержащего сведения, необходимые для государственного кадастрового учета указанных машино-мест.

4. При осуществлении государственного кадастрового учета многоквартирного дома одновременно осуществляется государственный кадастровый учет всех расположенных в нем жилых и нежилых помещений, в том числе составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме, а также расположенных в таком многоквартирном доме машино-мест.

5. При государственной регистрации права собственности на помещение в многоквартирном доме одновременно без соответствующего заявления осуществляется государственная регистрация права общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме на помещения и земельный участок, составляющие общее имущество в нем, если сведения о таких объектах недвижимости содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (без указания в Едином государственном реестре недвижимости имен (наименований) собственников помещений в многоквартирном доме и размеров принадлежащих им долей в праве общей долевой собственности). Государственная регистрация права собственности на многоквартирный дом не осуществляется.

6. В случае, если ранее был осуществлен государственный кадастровый учет расположенных в здании, сооружении помещений, машино-мест, при государственном кадастровом учете изменений характеристик здания, сооружения, в результате реконструкции которых изменены параметры здания, сооружения (количество этажей, площадь, высота, произведены надстройка, перестройка, расширение), одновременно осуществляется государственный кадастровый учет помещений, машино-мест в связи с изменением их характеристик, или в связи с созданием или образованием новых помещений, машино-мест, расположенных в реконструированных здании, сооружении, или в связи с прекращением существования помещений, машино-мест (в результате частичного сноса или демонтажа). При этом для государственного кадастрового учета в связи с прекращением существования помещений, машино-мест представление предусмотренного пунктом 7.2 части 2 статьи 14 настоящего Федерального закона акта обследования не требуется.

6.1. Государственный кадастровый учет многоквартирного дома в связи с изменением его параметров в результате реконструкции или при перепланировке расположенных в нем помещений осуществляется соответственно на основании заявления представителя собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченного на подачу такого заявления принятым в установленном федеральным законом порядке решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, либо лица, осуществившего перепланировку помещений, повлекшую за собой изменение характеристик многоквартирного дома.

6.2. Если помещения и (или) машино-места в нежилом здании, сооружении принадлежат на праве собственности разным лицам, государственный кадастровый учет таких здания, сооружения в связи с изменением параметров таких здания, сооружения в результате реконструкции или в связи с произведенными изменениями помещений, если такие изменения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не являются реконструкцией здания,

сооружения, осуществляется на основании заявления представителя собственников помещений и (или) машино-мест в таких здании, сооружении, уполномоченного на подачу такого заявления решением общего собрания указанных собственников, если помещения и (или) машино-места в указанных здании, сооружении принадлежат на праве частной собственности нескольким лицам, либо на основании заявления лица, осуществившего соответствующее изменение помещений, при наличии согласия на подачу такого заявления всех собственников помещений и (или) машино-мест в таких здании, сооружении.

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

7.1. После государственной регистрации права собственности на здание, сооружение допускается снятие с учета всех помещений и (или) машино-мест, расположенных в таких здании, сооружении, на основании заявления собственника здания, сооружения. При этом представление акта обследования, предусмотренного пунктом 7.2 части 2 статьи 14 настоящего Федерального закона, не требуется.

7.2. При государственной регистрации права собственности на квартиру орган регистрации прав одновременно снимает с государственного кадастрового учета комнаты в такой квартире и осуществляет государственную регистрацию прекращения прав на комнаты без соответствующего заявления.

7.3. Если помещения и (или) машино-места в здании, сооружении принадлежат на праве собственности разным лицам, государственный кадастровый учет таких здания, сооружения в связи с прекращением существования всех расположенных в них помещений и (или) машино-мест осуществляется на основании заявления представителя собственников помещений и (или) машино-мест в соответствующих здании, сооружении, уполномоченного на подачу такого заявления собственниками помещений и (или) машино-мест, об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прекращения прав в связи с прекращением существования всех данных помещений или машино-мест.

8. Снятие с государственного кадастрового учета объекта незавершенного строительства и государственная регистрация прекращения прав на этот объект, если государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав в отношении его были осуществлены ранее, осуществляются одновременно с государственной регистрацией прав на здание, сооружение, созданные в результате завершения строительства этого объекта, или на все помещения, машино-места в них без соответствующего заявления.

9. Для государственной регистрации перехода права на жилое помещение, технико-экономические показатели и параметры которого соответствуют условиям отнесения этого жилого помещения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (далее - стандартное жилье), на основании договора купли-продажи такого жилого помещения (далее - договор купли-продажи стандартного жилья) также необходима выписка из списка граждан, имеющих право на приобретение стандартного жилья, построенного на земельных участках единого института развития в жилищной сфере или на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена и которыми единый институт развития в жилищной сфере распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, переданных в безвозмездное пользование либо аренду для строительства стандартного жилья, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, или аренду для строительства в минимально требуемом объеме стандартного жилья, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме стандартного жилья и иного жилищного строительства, в порядке и на условиях, которые предусмотрены Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства". Указанная выписка должна содержать сведения о гражданине, который является стороной договора купли-продажи стандартного жилья.

10. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение осуществляются на основании разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на объект незавершенного строительства осуществляются на основании разрешения на строительство такого объекта и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости. Государственный

кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение, для строительства которых в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство, а также на соответствующий объект незавершенного строительства осуществляются на основании технического плана таких объектов недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположены такие объекты недвижимости, или документа, подтверждающего в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации возможность размещения таких созданных сооружений, а также соответствующих объектов незавершенного строительства без предоставления земельного участка или установления сервитута.

11. Для государственной регистрации права собственности единого института развития в жилищной сфере на жилые и (или) нежилые помещения в объекте недвижимости, созданном в соответствии с договором аренды земельных участков единого института развития в жилищной сфере для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) для иного развития территории, в соответствии с распределением площади соответствующего объекта недвижимости между сторонами такого договора, заключенного в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 16.6-3 Федерального закона от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", наряду с иными предусмотренными настоящим Федеральным законом документами представляется подписанный сторонами документ, подтверждающий исполнение ими обязательств по такому договору с учетом соглашения, предусмотренного пунктом 5 части 4 статьи 16.6-3 Федерального закона от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" и содержащего описание конкретных жилых и (или) нежилых помещений в указанном объекте недвижимости.

12. Для государственной регистрации права собственности арендодателя на жилые и (или) нежилые помещения в объекте недвижимости, созданном в соответствии с договором аренды земельного участка, заключенным в соответствии со статьей 10.1 Федерального закона от 25 февраля 1999 года N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", наряду с иными предусмотренными настоящим Федеральным законом документами представляется подписанный сторонами документ, подтверждающий исполнение ими обязательств по такому договору с учетом соглашения, предусмотренного подпунктом 3 пункта 2 статьи 10.1 Федерального закона от 25 февраля 1999 года N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" и содержащего описание конкретных жилых и (или) нежилых помещений в указанном объекте недвижимости.

13. При осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на созданные здание, сооружение, помещения или машино-места в них в рамках проведения правовой экспертизы на предмет наличия оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, предусмотренных пунктом 7 части 1 статьи 26 настоящего Федерального закона, представленные документы в части их содержания проверяются государственным регистратором прав исключительно на соответствие сведений, указанных в техническом плане:

1) разрешению на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (в случае осуществления государственного кадастрового учета объекта, введенного в эксплуатацию);

2) акту приемочной комиссии, подтверждающему завершение перепланировки помещений в многоквартирном доме (в случае, если осуществляются государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на помещения, образованные (измененные) в результате перепланировки).

14. Сведения, указанные в техническом плане, проверяются на соответствие документам, предусмотренным пунктами 1 и 2 части 13 настоящей статьи, исключительно в отношении площади объекта недвижимости (с учетом положений пункта 61 части 1 статьи 26 настоящего Федерального закона), количества этажей, жилых и (или) нежилых помещений (при наличии) и машино-мест (при наличии).

15. При проведении правовой экспертизы в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи, и в иных случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, проверка законности выдачи уполномоченным органом или организацией разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, актов приемочной комиссии, а также законности направления уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности (что подтверждается направлением таким органом в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на объект индивидуального жилищного строительства или садового дома) государственным регистратором прав не осуществляется.

16. Для государственной регистрации права собственности Российской Федерации, субъекта

Российской Федерации или муниципального образования на объекты недвижимого имущества, строительство которых осуществлялось в целях реализации договора о комплексном развитии территории, заключенного в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, за счет средств лица, с которым такой договор заключен, наряду с иными предусмотренными настоящим Федеральным законом документами представляется такой договор и документ, подписанный сторонами такого договора и подтверждающий исполнение ими обязательств по строительству указанных объектов недвижимого имущества.

17. Если в соответствии с проектной документацией объекта капитального строительства предусмотрены его строительство, реконструкция этапами, каждый из которых представляет собой соответственно строительство, реконструкцию части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных частей этого объекта капитального строительства, то в случае поступления необходимых для государственного кадастрового учета или государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав документов в результате ввода в эксплуатацию первого этапа строительства, реконструкции осуществляются государственный кадастровый учет или государственный учет и государственная регистрация прав на здание, сооружение с характеристиками, соответствующими первому этапу строительства. В случае поступления необходимых для государственного кадастрового учета документов в результате ввода в эксплуатацию второго и последующих этапов строительства, реконструкции осуществляется государственный кадастровый учет в связи с изменением здания, сооружения, а также государственный кадастровый учет всех созданных помещений и (или) машино-мест. В этом случае в технический план объекта недвижимости вносятся характеристики здания, сооружения, созданных в результате завершения очередного этапа строительства, соответствующие совокупности всех введенных и вводимых в эксплуатацию на момент подготовки технического плана частей объекта недвижимости.

18. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданное гидротехническое сооружение на водном объекте осуществляются на основании разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию и документа, устанавливающего право пользования водным объектом (акваторией (частью акватории) водного объекта), на котором расположен такой объект недвижимости, и (или) прилегающим к водному объекту (части акватории водного объекта) земельным участком.

19. Наличие в Едином государственном реестре недвижимости записей о государственной регистрации вещных прав на здание, сооружение с одновременной государственной регистрацией вещных прав на помещения, машино-места в таких здании, сооружении не допускается.

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

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

1.1. При разделе машино-мест или при изменении границ между смежными машино-местами не допускается образование машино-места площадью, не соответствующей установленным органом нормативно-правового регулирования требованиям к минимально допустимым размерам машино-места.

2. В случае образования двух и более земельных участков в результате раздела земельного участка, перераспределения земельных участков государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в отношении всех образуемых земельных участков, за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Федеральным законом государственный кадастровый учет осуществляется без одновременной государственной регистрации прав.

3. Снятие с государственного кадастрового учета и государственная регистрация прекращения прав на исходные объекты недвижимости осуществляются одновременно с государственным кадастровым учетом и государственной регистрацией прав на все объекты недвижимости, образованные из таких объектов недвижимости, за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Федеральным законом государственный кадастровый учет осуществляется без одновременной государственной регистрации прав. В случае, если в соответствии с настоящим Федеральным законом государственный кадастровый учет образованных объектов недвижимости осуществляется без одновременной государственной регистрации прав на них, снятие с государственного кадастрового учета и государственная регистрация прекращения прав на исходные объекты недвижимости осуществляются одновременно с государственной регистрацией прав на образованные объекты недвижимости.

4. Государственный кадастровый учет измененных земельных участков в результате выдела доли в натуре в счет доли в праве общей собственности или раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также в результате раздела земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, в результате которых такие земельные участки сохраняются в измененных границах, осуществляется одновременно с государственным кадастровым учетом и государственной регистрацией прав на земельные участки, образованные из указанных земельных участков.

5. 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.

6. В случае, если все помещения и машино-места в здании, сооружении находятся в собственности одного лица, такое лицо вправе обратиться с заявлением о прекращении права собственности на все помещения и машино-места с одновременной государственной регистрацией права собственности на такие здание, сооружение.

7. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности на помещение или помещения (в том числе жилые) в жилом доме (объекте индивидуального жилищного строительства) или в садовом доме не допускаются.

8. Для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав необходимы следующие документы:

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

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

3) соглашение о выделе доли в натуре в праве общей собственности на объект недвижимого имущества либо заверенная уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления копия протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения об утверждении проекта межевания земельных участков, перечня собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на образуемые земельные участки в случае образования земельного участка на основании решения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения - при выделе земельного участка в счет доли в праве общей собственности;

3.1) решение об утверждении схемы размещения земельного участка на публичной кадастровой карте - при образовании земельного участка в целях его предоставления гражданину в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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

5) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

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

7) схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, утвержденная в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

8) решение о безвозмездной передаче земельного участка, находящегося в федеральной собственности и подлежащего образованию, в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность;

9) правоустанавливающий документ на исходный или измененный объект недвижимости, если право на такой объект недвижимости не зарегистрировано в Едином государственном реестре

недвижимости;

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

11) проект межевания территории в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации;

12) схема размещения земельного участка на публичной кадастровой карте, если образование земельного участка осуществляется в целях его предоставления гражданину в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом от 1 мая 2016 года N 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

13) проектная документация лесных участков, если образование земельных участков осуществлено в соответствии с требованиями Лесного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, установленных федеральным законом;

14) проект межевания земельного участка или земельных участков, утвержденный решением общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения либо утвержденный собственником земельной доли или земельных долей;

15) перечень договоров участия в долевом строительстве, заключенных в отношении объектов долевого строительства в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, расположенных на образуемом земельном участке, для строительства (создания) которых привлекаются средства участников долевого строительства, - при разделе земельного участка в соответствии с частью 2.1 статьи 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

16) иной документ, на основании которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется образование земельных участков и иных объектов недвижимости.

9. Размер долей в праве общей собственности на земельный участок вносится в Единый государственный реестр недвижимости органом регистрации прав в соответствии с документом, содержащим сведения о размере долей участников долевой собственности, а в случае выдела земельных участков в счет доли в праве общей собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения - в соответствии с проектом межевания земельных участков.

10. Основанием для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, образуемые в результате объединения объектов недвижимости или перераспределения объектов недвижимости, находящихся в собственности одного лица, раздела объекта недвижимости, находящегося в собственности одного лица, выдела земельного участка в счет земельной доли на основании решения собственника земельной доли является соответствующее заявление такого лица о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав, а также документы, перечисленные в части 8 настоящей статьи.

11. Утратила силу с 30 апреля 2021 г. - Федеральный закон от 30 апреля 2021 г. N 120-ФЗ

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

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

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

12.1. В случае, если в отношении исходного земельного участка в кадастр недвижимости внесены сведения об ограничении его оборотоспособности в соответствии со статьей 11 Федерального закона "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", на основании заявления о

государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на образуемые из него объекты недвижимости и одновременно с такими государственным кадастровым учетом и государственной регистрацией прав данные сведения вносятся в кадастр недвижимости в отношении образованных из него земельных участков.

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

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

15. Если в течение пяти лет со дня государственного кадастрового учета земельного участка, указанного в части 14 настоящей статьи, не осуществлена государственная регистрация права собственности Российской Федерации, права собственности субъекта Российской Федерации, права муниципальной собственности, права частной собственности, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, аренды, доверительного управления, орган регистрации прав снимает такой земельный участок с государственного кадастрового учета, за исключением образуемых при выполнении комплексных кадастровых работ земельных участков, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами общего пользования, образование которых предусмотрено утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории, которые после образования будут относиться к землям общего пользования, территориям общего пользования, а также земельных участков, занятых зданиями, сооружениями, объектами незавершенного строительства, земельных участков, указанных в части 18 настоящей статьи.

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, а также земельных участков, занятых зданиями, сооружениями, если при выполнении комплексных кадастровых работ обеспечивалось образование таких земельных участков, при осуществлении государственного кадастрового учета также вносятся сведения о наличии земельного спора о местоположении границ таких земельных участков с учетом заключений согласительной комиссии. При наличии в органе регистрации прав информации о выполнении на территории определенного кадастрового квартала комплексных кадастровых работ орган регистрации прав уведомляет по адресу электронной почты заказчика и исполнителя комплексных кадастровых работ о поступлении в орган регистрации прав заявления об осуществлении государственного кадастрового учета образуемых земельных участков, расположенных на территории, в отношении которой осуществляется выполнение комплексных кадастровых работ, о результатах рассмотрения указанного заявления, а также о кадастровом инженере, подготовившем представленный с заявлением межевой план. Форма уведомления устанавливается органом нормативно-правового регулирования.

17. В случае, если в результате переноса линейного объекта, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, путем его реконструкции местоположение такого линейного объекта (его части) изменяется и такой объект (его часть) размещается в границах публичного сервитута, орган регистрации прав при осуществлении государственной регистрации прав на такой линейный объект вносит изменения в сведения Единого государственного реестра недвижимости об обладателе публичного сервитута в случае, если в качестве обладателя сервитута в Едином государственном реестре недвижимости указано иное лицо.

18. Земельные участки, которые образованы путем перераспределения земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, на основании решения органа государственной власти или органа местного самоуправления об утверждении схемы расположения земельного участка или согласия органа государственной власти или органа местного самоуправления на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории и права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, снимаются с государственного кадастрового учета:

1) по истечении трех лет со дня осуществления их государственного кадастрового учета по решению государственного регистратора прав;

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

19. Снятие с государственного кадастрового учета и при наличии зарегистрированных прав государственная регистрация прекращения прав на исходные земельные участки, права на которые прекращаются в связи с образованием из них земельных участков путем перераспределения земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляются только одновременно с осуществлением государственной регистрации прав на земельные участки, образованные на основании решения об утверждении схемы расположения земельного участка либо согласия органа государственной власти или органа местного самоуправления на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

20. Орган регистрации прав по истечении трех лет со дня осуществления государственного кадастрового учета части земельного участка, указанной в пункте 11 части 5 статьи 14 настоящего Федерального закона, снимает с государственного кадастрового учета такую часть земельного участка, если на основании соглашения об установлении сервитута не осуществлена государственная регистрация сервитута в отношении такого земельного участка.

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

1. Государственная регистрация возникновения, перехода, прекращения, ограничения права на жилое или нежилое помещение в многоквартирных домах и обременения такого помещения одновременно является государственной регистрацией возникновения, перехода, прекращения, ограничения неразрывно связанных с ним права общей долевой собственности на общее имущество и обременения такого имущества. Государственная регистрация перехода права на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, одновременно является государственной регистрацией перехода права на долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, расположенное в границах такой территории, если это имущество принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах такой территории.

1.1. Сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению, за исключением:

1) сделок при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке;

2) сделок, связанных с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда;

3) сделок по отчуждению долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

4) сделок по отчуждению и приобретению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество при заключении договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года N 4802-I "О статусе столицы Российской Федерации" (за исключением случая, предусмотренного частью девятнадцатой статьи 7.3 указанного Закона);

5) договоров об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, заключаемых с кредитными организациями;

6) сделок по отчуждению долей в праве общей собственности, заключаемых в связи с изъятием недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

2. Внесение изменений в Единый государственный реестр недвижимости в части размера долей в праве общей собственности осуществляется по заявлению всех участников долевой собственности, чьи доли в праве общей собственности изменяются, на основании документа, содержащего сведения о размере долей. Если изменение размера долей осуществлено вступившим в законную силу решением суда, с заявлением о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости в части размера долей в праве общей долевой собственности может обратиться один

из участников долевой собственности. В случае нотариального удостоверения соглашения об изменении размера долей с заявлением о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости в части размера долей в праве общей долевой собственности может обратиться один из участников долевой собственности или нотариус.

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

4. При продаже на основании сделки, совершенной в простой письменной форме, доли в праве общей собственности лицу, не являющемуся участником общей долевой собственности, к заявлению о государственной регистрации прав прилагаются документы, подтверждающие:

1) либо извещение продавцом доли в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю с указанием цены и других условий, на которых продает ее, за исключением случая, указанного в части 4.1 настоящей статьи;

2) либо отказ остальных участников долевой собственности от реализации преимущественного права покупки доли, оформленный в соответствии с законодательством Российской Федерации. В этом случае государственная регистрация перехода доли в праве общей собственности проводится независимо от срока, прошедшего с даты извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю, и представление документов, подтверждающих указанное в настоящей части извещение, на государственную регистрацию прав не требуется.

4.1. В случае, если число участников долевой собственности на недвижимое имущество превышает двадцать, вместо извещения в письменной форме остальных участников долевой собственности продавцом доли в праве общей собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу может быть размещено извещение об этом на официальном сайте. Данное правило не распространяется на извещения о продаже доли в праве общей собственности на жилые помещения.

4.2. В случае, указанном в части 4.1 настоящей статьи, в заявлении о государственной регистрации прав должно быть указано, что уведомление участников общей долевой собственности осуществлялось способом, установленным в части 4.1 настоящей статьи. Извещение о намерении продать долю в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежит размещению продавцом на официальном сайте без взимания платы. Извещение о намерении продать долю в праве общей собственности на недвижимое имущество должно содержать вид объекта недвижимости, кадастровый номер объекта недвижимости, доля в праве на который продается, адрес объекта недвижимости (при его наличии) или иное описание местоположения объекта недвижимости (при отсутствии адреса), указание цены, по которой продается доля, фамилию, имя, отчество продавца доли (для физического лица) или наименование (для юридического лица), адрес электронной почты и (или) почтовый адрес, по которым осуществляется связь с продавцом доли. Порядок размещения извещения о намерении продать долю в праве общей собственности на недвижимое имущество на официальном сайте устанавливается органом нормативно-правового регулирования.

5. Государственная регистрация права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев на недвижимое имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд (приобретаемое для включения в состав паевого инвестиционного фонда), ограничения этого права и обременения такого имущества или сделок с таким имуществом осуществляется на основании заявления, представляемого управляющей компанией, в доверительном управлении которой находится паевой инвестиционный фонд. При государственной регистрации права общей долевой собственности на объект недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости указывается, что собственниками такого объекта являются владельцы инвестиционных паев соответствующего паевого инвестиционного фонда (без указания имен (наименований) владельцев инвестиционных паев и размеров принадлежащих им долей в праве общей долевой собственности). На государственную регистрацию права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев на недвижимое имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд (приобретаемое для включения в состав паевого инвестиционного фонда), ограничения этого права и обременения такого недвижимого имущества или сделок с таким недвижимым имуществом наряду с необходимыми в соответствии с настоящим Федеральным законом документами представляются:

1) выписка из реестра паевых инвестиционных фондов, выданная в установленном Федеральным законом от 29 ноября 2001 года N 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах" порядке не ранее чем за десять дней до даты представления документов на государственную регистрацию прав;

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

3) правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом (договор доверительного

управления паевым инвестиционным фондом) со всеми внесенными в них изменениями, зарегистрированными или согласованными в порядке, установленном Федеральным законом от 29 ноября 2001 года N 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах".

6. С заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, входящие в силу закона в состав общего имущества (имущества общего пользования) собственников недвижимости или приобретенные ими в качестве общего имущества (имущества общего пользования), и (или) о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости от имени указанных лиц обращается представитель, уполномоченный на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества собственников недвижимости или решением общего собрания собственников недвижимости (в случае, если в соответствии с законом допускается принятие такого решения собранием собственников недвижимости).

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

1. Государственный кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади, за исключением случаев образования земельного участка при выделе из земельного участка или разделе земельного участка, при которых преобразуемый земельный участок сохраняется в измененных границах, осуществляется при условии, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, сведения о котором, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, не соответствуют установленным на основании настоящего Федерального закона требованиям к описанию местоположения границ земельных участков или в содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описании местоположения границ которого выявлена ошибка, указанная в части 3 статьи 61 настоящего Федерального закона (далее - уточнение границ земельного участка).

2. Если при государственном кадастровом учете в связи с уточнением местоположения части границ земельного участка, которая одновременно является общей частью границ других земельных участков, и (или) изменением площади земельного участка требуется внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о смежных с ним земельных участках, орган регистрации прав одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета вносит соответствующие изменения в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о местоположении границ (частей границ) и площади указанных смежных земельных участков. При этом представление дополнительных заявлений о государственном кадастровом учете изменений в сведениях, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в отношении указанных смежных земельных участков не требуется. В указанном случае местоположение границ земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей. Правила настоящей части применяются также в случае, если в связи с образованием земельных участков одновременно осуществлено уточнение местоположения части (частей) границ других земельных участков, которая является общей частью (которые являются общими частями) границ образуемого земельного участка.

2.1. Уточнение границ земельных участков в случае выявления ошибки в описании местоположения границ смежных и (или) несмежных земельных участков, в том числе при выполнении кадастровых работ в отношении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, осуществляется на основании заявления лица, являющегося правообладателем одного из земельных участков, в отношении которых осуществляется уточнение границ, либо указанного в статье 15 настоящего Федерального закона лица, заинтересованного в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права на здание, сооружение, объект незавершенного строительства, а также необходимых для таких государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов. В указанном случае в межевой план включается обоснование наличия ошибки в описании местоположения границ смежных и (или) несмежных земельных участков, а местоположение границ указанных земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

3. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ, осуществляется на основании заявления о внесении сведений о земельных участках и о местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, форма которого и требования к заполнению и формату в электронной форме которого устанавливаются органом нормативно-правового регулирования, и карты-плана территории.

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

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

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

1) поступления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете в связи с изменением характеристик земельных участков, местоположение границ которых считается спорным, в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади. В этом случае местоположение границ земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей;

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

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

7. При наличии в органе регистрации прав информации о выполнении на территории определенного кадастрового квартала комплексных кадастровых работ орган регистрации прав уведомляет по адресу электронной почты заказчика и исполнителя комплексных кадастровых работ о поступлении в орган регистрации прав заявления об осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, расположенного на территории, в отношении которой осуществляется выполнение комплексных кадастровых работ, о результатах рассмотрения указанного заявления, а также о кадастровом инженере, подготовившем представленный с заявлением межевой план. Форма уведомления устанавливается органом нормативно-правового регулирования.

8. Если представленная в орган регистрации прав по результатам комплексных кадастровых работ карта-план территории подготовлена без учета результатов кадастровых работ и государственного кадастрового учета в отношении земельных участков, указанных в части 7 настоящей статьи или части 16 статьи 41 настоящего Федерального закона, и в карте-плане территории отсутствуют сведения об указанной в части 3 статьи 61 настоящего Федерального закона ошибке в описании местоположения границ таких земельных участков, орган регистрации прав осуществляет государственный кадастровый учет земельных участков или внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении границ земельных участков, за исключением сведений об указанных в части 7 настоящей статьи или части 16 статьи 41 настоящего Федерального закона земельных участках, если осуществление таких действий не влечет пересечение границ земельных участков (вне зависимости от наличия или отсутствия в карте-плане территории сведений о земельном споре о местоположении границ таких земельных участков) или необходимость изменения описания местоположения границ земельных участков, смежных и (или) не смежных с указанными в части 7 настоящей статьи или части 16 статьи 41 настоящего Федерального закона земельными участками. При наличии в карте-плане территории сведений об указанной в части 3 статьи 61 настоящего Федерального закона ошибке в описании местоположения границ земельных участков, указанных в части 7 настоящей статьи или части 16 статьи 41 настоящего Федерального закона, орган регистрации прав вносит в Единый государственный реестр недвижимости содержащиеся в карте-плане территории сведения о местоположении границ таких земельных участков, в том числе осуществляет их государственный кадастровый учет.

9. В срок не более пяти рабочих дней со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений и (или) осуществления государственного кадастрового учета на основании карты-плана территории, подготовленной в результате выполнения комплексных кадастровых работ за счет внебюджетных средств, орган регистрации прав размещает в личном кабинете кадастрового инженера, подготовившего карту-план территории, и направляет в электронном виде заказчикам таких работ уведомление, в котором указывается информация о результатах рассмотрения заявления: перечень объектов недвижимости, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет в соответствии с частью 4 настоящей статьи, перечень объектов недвижимости, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости на основании карты-плана территории в соответствии с частью 5 настоящей статьи, а также в случае, предусмотренном частью 8 настоящей статьи, перечень объектов недвижимости, содержащиеся в карте-плане территории сведения о которых не были внесены в Единый государственный реестр недвижимости, с указанием причин невнесения таких сведений. Форма уведомления о результатах внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, полученных при выполнении комплексных кадастровых работ за счет внебюджетных средств, утверждается органом нормативно-правового регулирования.

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

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

2. В случае государственной регистрации прекращения обременения земельного участка или здания, сооружения, помещения, в связи с установлением которого была образована и поставлена на государственный кадастровый учет часть такого земельного участка или таких здания, сооружения, помещения, снятие с государственного кадастрового учета части земельного участка либо части здания, сооружения, помещения осуществляется без соответствующего заявления одновременно с государственной регистрацией прекращения обременения соответствующих земельного участка или здания, сооружения, помещения при отсутствии сведений о том, что в отношении такой части земельного участка или такой части здания, сооружения, помещения зарегистрировано другое обременение. Для государственного кадастрового учета части земельного участка либо части здания, сооружения, помещения и государственной регистрации обременения соответствующих земельного участка или здания, сооружения, помещения, если соответствующая часть ранее была снята с государственного кадастрового учета в связи с государственной регистрацией прекращения обременения соответствующих земельного участка или здания, сооружения, помещения, по заявлению заявителя орган регистрации прав использует межевой план или технический план, представлявшиеся ранее в отношении указанных части земельного участка или части здания, сооружения, помещения, если не изменилось местоположение границ указанных части земельного участка или части здания, сооружения, помещения. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения обо всех помещениях, расположенных в здании, сооружении, и на государственную регистрацию прав представлен договор аренды здания, сооружения, предусматривающий право пользования (владения и пользования) частью здания, сооружения, представляющей собой одно или несколько помещений, имеющих общие строительные конструкции (смежные комнаты в помещении), расположенных в пределах этажа (этажей), здания, сооружения, орган регистрации прав обеспечивает государственный кадастровый учет части здания, сооружения без представления соответствующего технического плана.

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

4. Государственная регистрация сервитута, предусматривающего право ограниченного пользования частью земельного участка, осуществляется в отношении части земельного участка, учтенной в Едином государственном реестре недвижимости, или одновременно с государственным кадастровым учетом такой части, за исключением случая, предусмотренного пунктом 11 части 5 статьи 14 настоящего Федерального закона.

5. Если в аренду передается часть земельного участка, здания или сооружения, право на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, в частности подъезд, помещение, в том числе в виде этажа, нескольких этажей, совокупность имеющих общие строительные конструкции комнат (смежные комнаты в помещении), расположенных в пределах этажа (этажей), государственный кадастровый учет такой части земельного участка, здания или сооружения осуществляется одновременно с государственной регистрацией договора аренды на такую часть земельного участка, здания или сооружения. Если в аренду передается часть земельного участка, здания, сооружения, помещения или машино-места и вместе с заявлением о государственной регистрации прав и прилагаемыми к нему документами не представлен межевой план, технический план в отношении части таких объектов недвижимости, государственный кадастровый учет данной части земельного участка, здания, сооружения, помещения или машино-места, за исключением случая, предусмотренного частью 2 настоящей статьи, не осуществляется, договор аренды на такие объекты регистрируется как обременение соответствующего объекта недвижимости. В случае передачи в аренду части земельного участка, здания, сооружения государственная регистрация прекращения права на здание, сооружение и снятие таких здания, сооружения с государственного кадастрового учета не осуществляются.

6. Государственный кадастровый учет части находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка, которая образуется в целях установления сервитута, осуществляется по заявлению одной из сторон соглашения об установлении сервитута.

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

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

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

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

3) разрешение на создание искусственного земельного участка;

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

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

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

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

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

2) в связи с объединением нескольких указанных в статье 133.1 Гражданского кодекса Российской Федерации объектов недвижимости, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости и права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, по заявлению их собственника.

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

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

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

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

2. В случае государственной регистрации перехода права на земельную долю вследствие ее продажи или внесения в уставный (складочный) капитал одновременно с документами, представляемыми на государственную регистрацию прав, дополнительно представляются документы, подтверждающие возможность продажи земельной доли и указанные в части 3 настоящей статьи, или документы, подтверждающие возможность внесения земельной доли в уставный (складочный) капитал и указанные в части 4 настоящей статьи. Представление этих документов не требуется, если право общей долевой собственности на данный земельный участок лица, приобретающего право на земельную долю в составе данного земельного участка, зарегистрировано в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

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

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

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

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

1) заверенная уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления копия протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения об утверждении проекта межевания земельных участков, перечня собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на образуемые земельные участки в случае образования земельного участка на основании решения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, проект межевания земельного участка, утвержденный решением общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения (за исключением случая, если ранее этот проект межевания был представлен в орган регистрации прав);

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

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

7. В случаях, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", для государственной регистрации права собственности на земельный участок, образуемый при выделе его в счет земельной доли или земельных долей, предоставление согласия арендатора или залогодержателя права аренды исходного земельного участка на образование земельного участка не требуется.

8. Размер земельной доли может быть определен в виде простой правильной дроби или иным способом, предусмотренным Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

9. В случае, если право на исходный земельный участок, находящийся в долевой собственности, зарегистрировано в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, при государственной регистрации права собственности на земельный участок, образуемый при выделе его в счет земельной доли или земельных долей, в Едином государственном реестре недвижимости в отношении исходного земельного участка без заявления о государственной регистрации прав осуществляется государственная регистрация прекращения права общей долевой собственности участника общей долевой собственности, осуществившего выдел земельного участка в счет данной доли. При наличии в представленных для государственной регистрации права собственности на земельный участок, образуемый при выделе его в счет земельной доли или земельных долей, документах (в том числе решении (протоколе) общего собрания участников общей долевой собственности на исходный земельный участок) данных об установлении или изменении размеров долей в праве общей долевой собственности на исходный земельный участок в виде простой правильной дроби оставшихся участников общей долевой собственности на него в Единый государственный реестр недвижимости в отношении исходного земельного участка без заявления участников общей долевой собственности на исходный земельный участок вносятся изменения в части размеров принадлежащих им земельных долей. Уведомление участников общей долевой собственности о внесенных в Единый государственный реестр недвижимости изменениях в части размеров принадлежащих им земельных долей осуществляется органом регистрации прав в срок не более чем пять рабочих дней со дня проведения государственной регистрации прав в порядке и способами, которые установлены органом нормативно-правового регулирования.

9.1. Орган местного самоуправления, осуществляющий хранение протокола общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, содержащего решение об утверждении расчета размеров долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, выраженных в гектарах или баллах, в виде простой правильной дроби, в срок не позднее чем в течение пяти рабочих дней с даты подписания уполномоченным должностным лицом этого органа местного самоуправления такого протокола направляет в порядке, установленном статьей 18 настоящего Федерального закона, в орган регистрации прав заявление о внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о размерах принадлежащих участникам общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения долей в праве общей долевой собственности и заверенную этим уполномоченным должностным лицом копию указанного протокола. Указанные изменения вносятся органом регистрации прав в Единый государственный реестр недвижимости в срок, установленный пунктом 1 части 1 статьи 16 настоящего Федерального закона. Уведомление участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения о внесенных в Единый государственный реестр недвижимости изменениях в части размеров принадлежащих им земельных долей осуществляется органом регистрации прав в срок и порядке, которые указаны в части 9 настоящей статьи.

10. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на земельный участок, образуемый при выделе его в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в общей долевой собственности более чем пяти лиц (далее - земельная доля), могут быть осуществлены на основании:

1) заявления, поданного лицом, уполномоченным общим собранием участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". Полномочия этого уполномоченного лица подтверждаются выпиской из протокола общего собрания, заверенной уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления;

2) заявления, поданного лицом или лицами, являющимися собственниками земельной доли (долей) и образующими земельный участок путем выдела земельного участка в порядке, установленном пунктами 4 - 6 статьи 13 Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

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

Статья 48. Особенности осуществления государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве и прав участника долевого строительства на объект долевого строительства

1. Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве осуществляется на основании заявления сторон договора (застройщика, участника долевого строительства).

2. Для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, наряду с документами, предусмотренными настоящим Федеральным законом для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, необходимы:

1) разрешение на строительство. Орган регистрации прав получает разрешение на строительство путем информационного взаимодействия федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости с единой информационной системой жилищного строительства, а при отсутствии соответствующей информации в указанной системе запрашивает разрешение на строительство (сведения, содержащиеся в разрешении на строительство) в органе, выдавшем разрешение на строительство, который в срок не более чем два рабочих дня с даты получения такого запроса размещает его в единой информационной системе жилищного строительства и уведомляет об этом орган регистрации прав с использованием указанной информационной системы;

2) план создаваемого многоквартирного дома, иного объекта недвижимости с указанием его местоположения, количества находящихся в составе создаваемого многоквартирного дома, иного

объекта недвижимости жилых и нежилых помещений, машино-мест, планируемой площади каждого из указанных помещений и машино-мест;

3) проектная декларация, получаемая органом регистрации прав путем информационного взаимодействия федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости с единой информационной системой жилищного строительства;

4) утратил силу с 27 июня 2019 г. - Федеральный закон от 27 июня 2019 г. N 151-ФЗ

5) утратил силу с 30 июля 2017 г. - Федеральный закон от 29 июля 2017 г. N 218-ФЗ

6) заключенный в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" договор поручительства по обязательствам застройщика, размер уставного капитала которого не соответствует требованиям Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома;

7) списки граждан, имеющих право на приобретение стандартного жилья, которое построено или строится на земельных участках единого института развития в жилищной сфере или на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, которыми единый институт развития в жилищной сфере распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, и которые переданы в безвозмездное пользование либо аренду для строительства стандартного жилья, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, либо аренду для строительства в минимально требуемом объеме стандартного жилья, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме стандартного жилья и иного жилищного строительства, в порядке и на условиях, которые предусмотрены Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства". В случае, если заявителем не представлены указанные списки, орган регистрации прав запрашивает указанные списки в уполномоченном органе местного самоуправления, который утвердил указанные списки в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" и обязан представить запрашиваемые сведения в срок не более чем два рабочих дня с даты получения такого запроса;

8) предусмотренное пунктом 2 части 6 статьи 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" согласие залогодержателя, если до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства земельный участок, на котором осуществляется строительство, права на него были переданы в залог в качестве обеспечения обязательств застройщика по целевому кредиту на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства.

3. При государственной регистрации каждого договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения, машино-места, нежилого помещения, определенного подпунктом 3.1 пункта 1 статьи 201.1 Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", осуществляется проверка факта уплаты застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", по представленному на государственную регистрацию договору участия в долевом строительстве. Указанная проверка осуществляется органом регистрации прав посредством направления запроса с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства", которая обязана предоставить запрашиваемые сведения в срок не позднее одного рабочего дня, следующего за днем получения запроса органа регистрации прав.

3.1. Для государственной регистрации второго и последующих договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости наряду с документами, необходимыми для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, предусмотренными настоящим Федеральным законом, за исключением документов, указанных в пунктах 1 - 3, 6 и 7 части 2 настоящей статьи, застройщик также обязан представлять предусмотренное Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" согласие залогодержателя на

прекращение права залога на объекты долевого строительства, если соответствующее согласие выдано в отношении каждого объекта долевого строительства.

3.2. При государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в рамках проведения правовой экспертизы на предмет наличия оснований для приостановления государственной регистрации прав, предусмотренных пунктом 7 части 1 статьи 26 настоящего Федерального закона, план создаваемого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и проектная декларация проверяются государственным регистратором прав исключительно:

1) на наличие в таких плане и декларации сведений об объекте долевого строительства, являющемся предметом данного договора;

2) на соответствие содержащихся в таких плане и декларации сведений о виде объекта долевого строительства, назначении такого объекта, об этаже, на котором он расположен, об общей площади такого объекта (для жилого помещения) или его площади (для нежилого помещения или машино-места) сведениям, указанным в данном договоре.

3.3. При государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в рамках проведения правовой экспертизы на предмет наличия оснований для приостановления государственной регистрации прав, предусмотренных пунктом 7 части 1 статьи 26 настоящего Федерального закона, проверка законности выдачи уполномоченным органом разрешения на строительство, а также проверка соответствия сведений, содержащихся в проектной декларации и (или) плане создаваемого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, сведениям, указанным в проектной документации, государственным регистратором прав не осуществляется.

4. Орган регистрации прав при государственной регистрации последующих договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не вправе истребовать документы, которые ранее представлялись на государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, и помещены в реестровое дело.

5. В течение пяти рабочих дней со дня осуществления государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, орган регистрации прав направляет уведомление об этом в контролирующий орган по адресу электронной почты контролирующего органа.

5.1. В течение одного рабочего дня со дня осуществления государственной регистрации договора участия в долевом строительстве или отказа в его государственной регистрации, а также внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о расторжении, прекращении или об одностороннем отказе одной из сторон от исполнения договора участия в долевом строительстве орган регистрации прав направляет с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия сведения об этом публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства", в том числе сведения о кадастровом номере земельного участка, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома и (или) жилого дома блокированной застройки, состоящего из трех и более блоков, сведения о застройщике в объеме, предусмотренном порядком ведения Единого государственного реестра недвижимости. В случае осуществления государственной регистрации договора участия в долевом строительстве также направляются сведения о номере регистрации, реквизитах договора участия в долевом строительстве, описание объекта долевого строительства с указанием его площади согласно договору участия в долевом строительстве.

6. При государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Единый государственный реестр недвижимости также вносятся дополнительные сведения:

1) утратил силу с 30 июля 2017 г. - Федеральный закон от 29 июля 2017 г. N 218-ФЗ

2) утратил силу с 30 июля 2017 г. - Федеральный закон от 29 июля 2017 г. N 218-ФЗ

3) о банке, в котором в соответствии с договором участия в долевом строительстве должен быть открыт специальный счет эскроу для условного депонирования денежных средств в счет уплаты цены такого договора;

4) о поручителе (сопоручителях), заключившем договор поручительства по обязательствам застройщика, размер уставного капитала которого не соответствует требованиям Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома.

6.1. Для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного Московским фондом содействия реновации жилищного фонда, созданным в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года N 4802-I "О статусе столицы Российской Федерации", с участниками долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, предоставление документов, предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи, не требуется, а положения частей 3 и 6 настоящей статьи не применяются.

6.2. В случае привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства с использованием счетов эскроу в порядке, предусмотренном статьями 15.4 и 15.5 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", положения части 3 настоящей статьи не применяются.

6.3. Положения пунктов 54, 55, 56, 57 части 1 статьи 26 настоящего Федерального закона не применяются в случае заключения застройщиком договоров участия в долевом строительстве с публично-правовой компанией "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" в целях финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства в порядке, предусмотренном статьями 201.8-1 и 201.8-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

6.4. Положения части 3 настоящей статьи не применяются в случае заключения застройщиком договоров участия в долевом строительстве в соответствии с частью 7.1 статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", с публично-правовой компанией "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" в целях финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства в порядке, предусмотренном статьями 201.8-1 и 201.8-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

7. В случае, если в орган регистрации прав поступило уведомление контролирующего органа об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан, являющихся участниками долевого строительства, на строительство (создание) многоквартирных домов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", или уведомление публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства", указанное в пунктах 1 и 2 части 5.2 статьи 11 Федерального закона "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в Единый государственный реестр недвижимости в отношении прав на земельные участки, на которых осуществляется строительство (создание) таких многоквартирных домов, также вносятся дополнительные сведения об отсутствии у застройщика указанного права. Запись о внесенных дополнительных сведениях об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан, являющихся участниками долевого строительства, на строительство (создание) многоквартирных домов погашается на основании уведомления контролирующего органа или публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" о соответствии застройщика требованиям, установленным Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", и соблюдении им нормативов финансовой устойчивости, установленных Правительством Российской Федерации.

8. Заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о расторжении или прекращении договора участия в долевом строительстве может быть представлено одной из сторон договора участия в долевом строительстве с приложением документов, подтверждающих расторжение или прекращение договора. В случае, если сторона договора участия в долевом строительстве в одностороннем порядке отказалась от исполнения договора, к заявлению прилагается копия уведомления другой стороны договора об одностороннем отказе от исполнения договора в форме заказного письма с отметкой об отправке, а при расторжении договора в судебном порядке - копия вступившего в законную силу решения суда о расторжении договора, заверенная в установленном порядке судом, вынесшим решение. Орган регистрации прав при представлении заявления одной из сторон такого договора в течение одного рабочего дня обязан направить уведомление об этом другой стороне договора по адресу электронной почты, указанному в договоре. При отсутствии в договоре адреса электронной почты уведомление направляется в письменной форме посредством почтового отправления.

9. Орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о расторжении, прекращении или об одностороннем отказе одной из сторон от исполнения договора участия в долевом строительстве, предусматривающего обязанность

участника долевого строительства внести денежные средства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве на специальный счет эскроу в банке, обязан направить в банк, в котором в соответствии с таким договором должен быть открыт счет эскроу, по адресу электронной почты, указанному в договоре участия в долевом строительстве, банк, в котором открыт залоговый счет, если права требования по договору участия в долевом строительстве находятся в залоге, по адресу электронной почты, указанному в договоре участия в долевом строительстве или в договоре залога прав требований по такому договору, уведомление о погашении в Едином государственном реестре недвижимости записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.

10. Государственная регистрация соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве (далее - договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве), осуществляется по заявлению сторон договора о такой уступке (цедента и цессионария). Для государственной регистрации договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве также необходимы:

1) договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве;

2) справка, подтверждающая полную или частичную уплату цены договора участия в долевом строительстве цедентом застройщику, выступающему стороной договора участия в долевом строительстве, с указанием размеров и сроков внесения платежей и выданная таким застройщиком или банком, через который осуществлялись указанные платежи.

11. Для государственной регистрации права участника долевого строительства на объект долевого строительства наряду с документами, предусмотренными настоящим Федеральным законом для государственной регистрации такого права, также необходимы:

1) разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, полученное органом регистрации прав в порядке, предусмотренном статьей 19 настоящего Федерального закона. В случае, если органом регистрации прав не получено в указанном порядке такое разрешение на ввод в эксплуатацию, орган регистрации прав получает такое разрешение на ввод в эксплуатацию путем информационного взаимодействия федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости с единой информационной системой жилищного строительства, а при отсутствии соответствующей информации в единой информационной системе жилищного строительства застройщик по собственной инициативе вправе передать разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в орган регистрации прав для государственной регистрации прав собственности участников долевого строительства на объекты долевого строительства не позднее чем через десять рабочих дней после получения этого разрешения;

2) утратил силу с 30 апреля 2021 г. - Федеральный закон от 30 апреля 2021 г. N 120-ФЗ

3) передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства.

11.1. Одновременно с государственной регистрацией права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства осуществляется погашение записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.

12. В течение пяти рабочих дней со дня отказа в государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, права участника долевого строительства на объект долевого строительства орган регистрации прав уведомляет об этом отказе контролирующий орган по адресу электронной почты контролирующего органа.

Статья 49. Особенности осуществления государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, строительства гаража для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства

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

документов:

1) акт о предоставлении такому гражданину указанного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, которые установлены законодательством, действовавшим в месте издания данного акта на момент его издания;

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

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

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

2. Государственная регистрация права собственности гражданина на указанный в части 1 настоящей статьи земельный участок в случае, если к такому гражданину перешло в порядке наследования или по иным основаниям право собственности на расположенное на этом земельном участке здание (строение) или сооружение, осуществляется в соответствии с положениями настоящей статьи. При этом вместо документа, устанавливающего или удостоверяющего право такого гражданина на этот земельный участок, в качестве основания осуществления государственной регистрации права собственности такого гражданина на этот земельный участок могут быть представлены следующие документы:

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

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

3. Представление предусмотренных пунктом 1 части 2 настоящей статьи документов не требуется в случае, если право собственности гражданина на указанное здание (строение) или сооружение зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

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

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

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

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

залогодержателем о приобретении заложенного имущества либо документы, подтверждающие оставление залогодержателем заложенного имущества за собой (протокол о признании повторных торгов несостоявшимися, заявление залогодержателя об оставлении предмета ипотеки за собой и документ, подтверждающий получение указанного заявления организатором торгов);

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

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

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

Статья 51. Особенности осуществления государственной регистрации аренды недвижимого имущества, найма жилого помещения, безвозмездного пользования (ссуды) недвижимым имуществом

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

1.1. При государственной регистрации заключаемого в соответствии со статьей 16.6-3 Федерального закона от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" договора аренды земельного участка единого института развития в жилищной сфере для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) для иного развития территории, дополнительного соглашения к нему в Единый государственный реестр недвижимости вносятся сведения о следующих существенных условиях такого договора:

1) обязательство лица, с которым заключен такой договор, передать единому институту развития в жилищной сфере после ввода в эксплуатацию создаваемого в соответствии с таким договором на соответствующем земельном участке объекта недвижимости определенную долю общей площади жилых и (или) нежилых помещений в этом объекте недвижимости;

2) описание жилых и (или) нежилых помещений, подлежащих передаче лицом, с которым заключен такой договор, после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию созданного в соответствии с таким договором объекта недвижимости единому институту развития в жилищной сфере, с указанием их планируемой площади, наименования и (или) назначения, номера этажа, на котором будет находиться такое помещение (если помещение входит в состав строящегося многоквартирного дома или иного здания, в том числе здания, имеющего подземные этажи), и номера помещения на плане создаваемого здания (при наличии).

1.2. При государственной регистрации заключаемого в соответствии со статьей 10.1 Федерального закона от 25 февраля 1999 года N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" договора аренды земельного участка, дополнительного соглашения к нему в Единый государственный реестр недвижимости вносятся

сведения о следующих существенных условиях такого договора:

1) обязательство лица, с которым заключен договор аренды земельного участка, обеспечить передачу по результатам строительства определенной доли общей площади жилых и (или) нежилых помещений арендодателю в соответствии с соглашением, предусмотренным пунктом 3 настоящей части, максимальный срок выполнения такого обязательства;

2) доля общей площади жилых и (или) нежилых помещений, которая должна быть передана в соответствии с пунктом 1 настоящей части;

3) обязательство сторон договора аренды земельного участка в течение трех месяцев со дня получения разрешения на строительство заключить дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка, содержащее описание конкретных жилых и (или) нежилых помещений с указанием их местоположения на плане создаваемого объекта недвижимости и планируемой площади таких помещений в отношении каждого помещения, подлежащего передаче арендодателю лицом, заключившим договор аренды земельного участка, после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, в том числе наименование и (или) назначение строящегося помещения, номер этажа, на котором будет находиться такое помещение (если помещение входит в состав строящегося многоквартирного дома или иного многоэтажного здания, в том числе здания, имеющего подземные этажи), и номер помещения (при наличии);

4) обязанность лица, с которым заключен договор аренды земельного участка, не распоряжаться до государственной регистрации дополнительного соглашения жилыми и (или) нежилыми помещениями (правами на жилые и (или) нежилые помещения), которые не подлежат передаче арендодателю в соответствии с пунктом 1 настоящей части;

5) право лица, с которым заключен договор аренды земельного участка, только после государственной регистрации дополнительного соглашения, указанного в пункте 3 настоящей части, распоряжаться жилыми и (или) нежилыми помещениями (правами на жилые и (или) нежилые помещения), которые не подлежат передаче арендодателю в соответствии с пунктом 1 настоящей части.

2. Государственная регистрация обременения жилого помещения, возникающего на основании договора найма такого жилого помещения, заключенного на срок не менее года, или на основании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее - государственная регистрация найма жилого помещения), осуществляется на основании заявления сторон договора, если иное не установлено частью 3 настоящей статьи.

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

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

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

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

7. Государственная регистрация прекращения найма жилого помещения может осуществляться по заявлению одной из сторон договора, указанного в части 2 настоящей статьи, по истечении срока действия договора или в случае его расторжения. В случае расторжения договора, указанного в части 2 настоящей статьи, к заявлению прилагаются документы, подтверждающие его расторжение. Если сторона договора, указанного в части 2 настоящей статьи, в одностороннем порядке отказалась от исполнения договора, к заявлению прилагается копия уведомления другой стороны договора об одностороннем отказе от исполнения договора в форме заказного письма с отметкой об отправке, а при расторжении договора в судебном порядке - копия вступившего в законную силу судебного акта о расторжении договора, заверенная в установленном порядке судом, вынесшим решение. Орган регистрации прав при представлении заявления одной из сторон указанного договора в течение

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

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

9. К государственной регистрации безвозмездного пользования (ссуды) объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленным объектом культурного наследия, иным объектом недвижимого имущества, безвозмездное пользование (ссуда) которым подлежит государственной регистрации в соответствии с федеральным законом, применяются правила, предусмотренные частью 1 настоящей статьи.

Статья 52. Особенности осуществления государственной регистрации сервитута

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

2. В случае, если заключение соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, допускается при наличии согласия органа государственной власти или органа местного самоуправления, к документам, представляемым для проведения государственной регистрации сервитута, прилагается согласие указанных органа государственной власти или органа местного самоуправления.

Статья 53. Особенности осуществления государственной регистрации ипотеки

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

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

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

4. Если в отношении объекта недвижимого имущества или права на объект недвижимости осуществлена государственная регистрация ипотеки, то государственная регистрация перехода права собственности на такой объект недвижимости или данного права, возникновения, перехода или прекращения иных обременений такого объекта недвижимого имущества или ограничений данного права, внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о таком объекте недвижимого имущества осуществляются при наличии письменного согласия залогодержателя, если иное не установлено федеральным законом или договором об ипотеке. При государственной регистрации перехода права собственности на такой объект недвижимости или такого права, возникновения, перехода или прекращения иных обременений на такой объект недвижимого имущества запись, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости, о государственной регистрации ипотеки такого объекта недвижимости или такого права сохраняется. Залогодержатель уведомляется о поступлении документов на государственную

регистрацию перехода права, ограничения права на заложенное имущество, обременения заложенного имущества, а также о проведенной в указанных случаях государственной регистрации в порядке и способами, которые устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

4.1. Государственная регистрация ипотеки в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года N 4802-I "О статусе столицы Российской Федерации" в отношении равнозначного жилого помещения или равноценного жилого помещения осуществляется без соответствующего заявления одновременно с государственной регистрацией права собственности на соответствующее жилое помещение на основании договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение и заключенного в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года N 4802-I "О статусе столицы Российской Федерации", или вступившего в силу решения суда о понуждении к заключению этого договора, об освобождении жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы, и о передаче его в собственность субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы, о государственной регистрации перехода права собственности на равнозначное жилое помещение или равноценное жилое помещение. Орган регистрации прав не позднее трех дней со дня государственной регистрации ипотеки в отношении равнозначного жилого помещения или равноценного жилого помещения уведомляет об этом залогодержателя в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования.

4.2. При представлении заявления о внесении изменений в записи Единого государственного реестра недвижимости владельцем закладной, удостоверяющей права залогодержателя, в отношении жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года N 4802-I "О статусе столицы Российской Федерации", орган регистрации прав вносит изменения в содержание закладной в порядке, установленном Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

4.3. Внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, в случае уступки прав по договору ипотеки осуществляется на основании договора, в соответствии с которым осуществляется уступка прав, а также заявлений бывшего и нового залогодержателей либо заявления нотариуса, удостоверившего соответствующий договор уступки прав.

4.4. Государственная регистрация ипотеки в отношении жилого помещения, предоставленного собственнику жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, включенном на условиях и в порядке, которые предусмотрены Градостроительным кодексом Российской Федерации, в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, осуществляется без соответствующего заявления одновременно с государственной регистрацией права собственности на такое жилое помещение на основании договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение и заключенного в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, или вступившего в силу решения суда о понуждении к заключению этого договора, об освобождении жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в границы территории, подлежащей комплексному развитию, и о передаче его в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность либо в собственность лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, о государственной регистрации перехода права собственности на равнозначное жилое помещение или другое жилое помещение. Орган регистрации прав не позднее трех дней со дня государственной регистрации ипотеки в отношении равнозначного жилого помещения или другого жилого помещения уведомляет об этом залогодержателя в электронном виде в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования. Внесение изменений в содержание закладной осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

5. При предоставлении в орган регистрации прав заявления электронная закладная выдается органом регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)". Орган регистрации прав не позднее одного рабочего дня с даты выдачи электронной закладной уведомляет об этом лиц, обратившихся с заявлением о выдаче электронной закладной, в порядке и способами, которые установлены органом нормативно-правового регулирования.

6. При государственной регистрации ипотеки в Единый государственный реестр недвижимости наряду со сведениями, предусмотренными федеральным законом, также вносятся сведения о залогодержателе (в том числе о первоначальном залогодержателе), предмете ипотеки, существе, сроке и стоимости обеспеченного ипотекой обязательства, а если стоимость обеспечиваемого ипотекой обязательства подлежит определению в будущем, - сведения о порядке и других необходимых условиях ее определения, сведения о возможности внесудебного обращения взыскания на предмет ипотеки, сведения о том, что права залогодержателя удостоверяются закладной (если это предусматривает договор об ипотеке), наименование и место нахождения депозитария,

осуществляющего хранение документарной закладной или электронной закладной. Изменения в такие сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, вносятся на основании предусмотренных федеральным законом документов и заявления залогодателя и залогодержателя, если иное не установлено федеральным законом для случаев, когда права залогодержателя удостоверяются закладной на бумажном носителе или электронной закладной. Если залогодержатель (залогодержатели) заключил договор управления залогом, при государственной регистрации ипотеки в Единый государственный реестр недвижимости сведения о залогодержателе (залогодержателях) не вносятся, при этом наряду с иными сведениями, предусмотренными настоящей частью, вносятся сведения об управляющем залогом.

7. Государственная регистрация ипотеки удостоверяется путем проставления регистрационной отметки на договоре об ипотеке, документе, являющемся основанием возникновения права собственности или иного права залогодателя на объект недвижимого имущества, ипотека на который возникает в силу закона.

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

9. Государственная регистрация ипотеки земельного участка, здания, сооружения, 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.

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

10. Утратила силу с 1 июля 2018 г. - Федеральный закон от 25 ноября 2017 г. N 328-ФЗ

11. Регистрационная запись об ипотеке погашается по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", а также по основаниям, предусмотренным настоящим Федеральным законом.

11.1. Государственная регистрация прекращения ипотеки в отношении жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года N 4802-I "О статусе столицы Российской Федерации", осуществляется без соответствующего заявления одновременно с государственной регистрацией перехода права собственности на равнозначное жилое помещение или равноценное жилое помещение.

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

13. Особенности государственной регистрации ипотеки могут устанавливаться Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

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

15. Форма, требования к заполнению и формату в электронной форме заявления о внесении изменений в регистрационную запись об ипотеке, о регистрации законного владельца закладной устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

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

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

органов, органов местного самоуправления, договоров или решения суда.

2. Сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным, подлежат нотариальному удостоверению.

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

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

2. Перечень документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю, утверждается Правительством Российской Федерации.

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

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

2. К указанному в части 1 настоящей статьи заявлению прилагается правоустанавливающий документ на земельный участок либо документ, устанавливающий или удостоверяющий право на земельную долю. Предоставление указанных документов не требуется в случае, если право собственности на эти земельный участок или земельную долю ранее было зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

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

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

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

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

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

2. При переходе прав на военное недвижимое имущество на основании решения о передаче военного недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 8 декабря 2011 года N 423-ФЗ "О порядке безвозмездной передачи военного недвижимого имущества в собственность субъектов Российской Федерации, муниципальную собственность и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и заявления соответствующего субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления государственная регистрация прав на такой объект недвижимости осуществляется без заявления о государственной регистрации перехода права

собственности Российской Федерации, без заявления о прекращении вещных прав собственника (правообладателя) такого объекта недвижимости.

3. Основанием для государственной регистрации перехода прав на жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года N 4802-I "О статусе столицы Российской Федерации", является предусмотренный статьей 7.3 указанного Закона договор или вступивший в силу судебный акт. Для государственной регистрации перехода права собственности на такое жилое помещение в соответствии с настоящей статьей также представляется передаточный акт или иной документ, подтверждающий исполнение сторонами своих обязательств по договору, заключенному в соответствии с указанным Законом.

4. В случае государственной регистрации перехода права собственности на сооружение, созданное на земельном участке на основании публичного сервитута, орган регистрации прав вносит изменения в сведения Единого государственного реестра недвижимости об обладателе публичного сервитута.

Статья 58. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании решения суда

1. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на недвижимое имущество на основании решения суда осуществляются в соответствии с настоящим Федеральным законом.

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

3. В случае, если решением суда предусмотрено прекращение права на недвижимое имущество у одного лица или установлено отсутствие права на недвижимое имущество у такого лица и при этом предусмотрено возникновение этого права у другого лица или установлено наличие права у такого другого лица, государственная регистрация прав на основании этого решения суда может осуществляться по заявлению лица, у которого право возникает на основании решения суда либо право которого подтверждено решением суда. При этом не требуется заявление лица, чье право прекращается или признано отсутствующим по этому решению суда, в случае, если такое лицо являлось ответчиком по соответствующему делу, в результате рассмотрения которого признано аналогичное право на данное имущество за другим лицом.

4. В случае, если необходимость осуществления государственного кадастрового учета установлена решением суда и такое решение суда либо решение суда, разрешившее спор о границах земельных участков и (или) контурах расположенных на них объектов недвижимости, не обязывающее орган регистрации прав осуществить государственный кадастровый учет, содержит необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости основные сведения об объекте недвижимости, в том числе сведения о координатах характерных точек границ земельного участка, координатах характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также соответствует методам их определения, установленным органом нормативно-правового регулирования, представление вместе с этим решением суда в орган регистрации прав межевого плана или технического плана либо акта обследования, подготовленных в результате выполнения кадастровых работ, не требуется.

5. Вступившее в законную силу решение суда о сносе самовольной постройки (если сведения о такой постройке содержатся в Едином государственном реестре недвижимости) является основанием для подготовки после сноса такой постройки акта обследования здания или сооружения, снятия таких здания, сооружения и (или) помещений, машино-мест в них, объекта незавершенного строительства с кадастрового учета и государственной регистрации прекращения права собственности на них.

6. Вступившее в законную силу решение суда, предусматривающее снос части самовольной постройки или необходимость ее реконструкции, является основанием для подготовки технического плана в связи с изменением основных характеристик здания, сооружения и (или) помещений, машино-мест в них, объекта незавершенного строительства и осуществления государственного кадастрового учета в связи с таким изменением.

7. В случае, если решением суда, вступившим в законную силу, установлено отсутствие существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, снятие с государственного кадастрового учета таких объектов осуществляется без представления акта обследования.

8. В случае, если решением суда, вступившим в законную силу, установлено, что объект, сведения о

котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, не является недвижимостью, такой объект подлежит снятию с государственного кадастрового учета с одновременной государственной регистрацией прекращения прав на него (в случае, если права были зарегистрированы). При этом подготовка каких-либо иных документов для осуществления органом регистрации прав указанных действий не требуется.

9. С заявлениями об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в случаях, указанных в частях 5 - 8 настоящей статьи, вправе обратиться:

1) правообладатель земельного участка, на котором расположены соответствующие объекты;

2) правообладатель соответствующих объектов;

3) уполномоченные органы государственной власти или органы местного самоуправления по месту нахождения соответствующих объектов.

10. В случае признания судом зарегистрированного права отсутствующим без признания права за другим лицом государственная регистрация прекращения права может осуществляться по заявлению лица, в пользу которого вынесено такое решение.

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

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

2. При осуществлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, нотариально удостоверенного факта возникновения права собственности на объекты недвижимого имущества в силу приобретательной давности в соответствии с Федеральным законом от 29 июня 2018 года N 171-ФЗ "Об особенностях реорганизации федерального государственного унитарного предприятия "Почта России", основах деятельности акционерного общества "Почта России" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" проверка законности такого нотариально удостоверенного документа государственным регистратором прав не осуществляется. Достоверность нотариально удостоверенного документа проверяется государственным регистратором прав через единую информационную систему нотариата в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года N 4462-I, за исключением случаев представления на государственную регистрацию прав указанных документов нотариусом, удостоверившим такие документы.

3. Утратила силу с 30 апреля 2021 г. - Федеральный закон от 30 апреля 2021 г. N 120-ФЗ

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

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

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

3. Государственная регистрация прав на объекты недвижимости, изъятые для государственных или муниципальных нужд, осуществляется на основании заявления органа государственной власти, органа местного самоуправления или лица, на основании ходатайства которого принято решение об изъятии объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд.

4. Государственная регистрация прекращения залога изъятого земельного участка и (или) изъятого объекта недвижимости осуществляется без соответствующего заявления одновременно с государственной регистрацией прав на объекты недвижимости на основании документов, указанных

в части 2 настоящей статьи. В этом же порядке осуществляется прекращение обременений изъятого недвижимого имущества, находившегося в частной собственности, которые были внесены в Единый государственный реестр недвижимости на основании договоров, заключенных с прежним собственником такого имущества.

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

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

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

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

9. Государственный кадастровый учет земельных участков, образованных на основании решения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, осуществляется на основании:

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

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

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

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

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

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

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

12. При изъятии для государственных или муниципальных нужд одного или нескольких земельных участков, образованных на основании решения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в результате преобразования исходного земельного участка, по заявлению органа государственной власти, органа местного самоуправления или

организации, на основании ходатайства которой принято решение об изъятии объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд, одновременно осуществляется государственная регистрация прав:

1) правообладателя исходного земельного участка на образованный земельный участок, право на который возникает у такого правообладателя;

2) Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, если решение об изъятии было принято по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления либо организации, которая подала ходатайство об изъятии. При этом осуществление государственной регистрации права правообладателя исходного земельного участка на такие образованные земельные участки не требуется.

Статья 60.1. Особенности государственной регистрации прав на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения при его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации

1. Государственная регистрация возникновения, прекращения или перехода прав на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, в отношении которого судом принято решение об изъятии и о продаже с публичных торгов в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", осуществляется на основании заявления органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления или лица, которое приобрело такой земельный участок по результатам публичных торгов по его продаже.

2. Основанием для государственной регистрации возникновения, прекращения или перехода прав на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, изъятый в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации, является договор купли-продажи такого земельного участка, а также вступившее в законную силу решение суда о его изъятии.

3. Отсутствие государственной регистрации прав на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, изъятый в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации, не является препятствием для осуществления государственной регистрации возникновения, перехода прав на такой земельный участок. При этом положения части 3 статьи 69 настоящего Федерального закона не применяются.

4. С заявлением о государственном кадастровом учете от имени лиц, права на земельный участок которых подлежат прекращению в соответствии с решением суда о его изъятии, вправе обратиться орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Статья 60.2. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на земельные участки, сведения о которых содержатся в государственном лесном реестре, земельные участки, границы которых пересекаются с границами указанных земельных участков, государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ указанных земельных участков

1. Если при осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, права на который возникли до 1 января 2016 года и до даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении границ лесного участка, было выявлено пересечение границ такого земельного участка с границами лесного участка, лесничества, данное обстоятельство не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета указанного земельного участка.

2. Если при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на образуемый земельный участок, на котором расположен объект недвижимости, права на который возникли до 1 января 2016 года и зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, было выявлено пересечение границ указанного земельного участка с границами лесного участка, лесничества, данное обстоятельство не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на указанный земельный участок.

3. В случаях, предусмотренных частями 1 и 2 настоящей статьи, орган регистрации прав вносит в Единый государственный реестр недвижимости изменения описания местоположения границ и площади лесного участка в целях приведения их в соответствие с описанием местоположения

границ, содержащимся в межевом плане земельного участка, представленном вместе с заявлением о государственном кадастровом учете в связи с уточнением границ земельного участка или о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на земельный участок.

4. Границы лесных участков изменяются в соответствии с описанием местоположения границ земельного участка, содержащимся в сведениях Единого государственного реестра недвижимости, в случае выявления их пересечения с границами земельного участка, права на который зарегистрированы до 1 января 2016 года, если пересечение их границ было выявлено органом регистрации прав при осуществлении регистрации прав на данный земельный участок, обнаружении ошибки, указанной в части 3 статьи 61 настоящего Федерального закона (далее также - реестровая ошибка), в том числе выявленной по заявлению правообладателя земельного участка.

5. В случае, если в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости земельный участок предназначен для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства, строительства и (или) эксплуатации жилого дома, но относится к категории земель лесного фонда и это было выявлено органом регистрации прав при осуществлении регистрации прав на такой земельный участок, обнаружении реестровой ошибки, в том числе выявленной по заявлению правообладателя такого земельного участка, орган регистрации прав вносит в сведения Единого государственного реестра недвижимости изменения в части отнесения такого земельного участка к категории земель сельскохозяйственного назначения либо к категории земель населенных пунктов (в случае, если такой земельный участок расположен в границах населенного пункта) в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 21 декабря 2004 года N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую".

6. Положения части 4 настоящей статьи не распространяются на земельные участки:

1) расположенные в границах особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия;

2) земельные участки, относящиеся к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности или земель иного специального назначения, если на таких земельных участках отсутствуют объекты недвижимости, права на которые зарегистрированы;

3) земельные участки, относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", при наличии у уполномоченного органа сведений о результатах проведения федерального государственного земельного контроля (надзора), подтверждающих факты неиспользования такого земельного участка по целевому назначению или его использования с нарушением законодательства Российской Федерации.

7. В случае, если границы особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия не установлены, положения части 4 настоящей статьи не применяются, если после установления границ указанных территорий земельный участок будет расположен в границах указанных территорий.

8. Положения части 4 настоящей статьи применяются в отношении земельных участков, указанных в частях 6 и 7 настоящей статьи, в случае, если в течение трех месяцев со дня выявления сведений, указанных в части 4 настоящей статьи, в орган регистрации прав не поступило уведомление федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление защиты, в том числе в судебном порядке, имущественных прав и законных интересов Российской Федерации в области лесных отношений, об обращении в суд с иском об оспаривании зарегистрированного права на такой земельный участок.

9. В случае выявления пересечения границ лесного участка и границ земельного участка, который в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости отнесен к землям запаса, орган регистрации прав вносит изменения в сведения Единого государственного реестра недвижимости в части описания местоположения границ и площади такого земельного участка в целях приведения их в соответствие с описанием местоположения границ лесного участка, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости.

10. В случаях, предусмотренных частями 4, 5 и 9 настоящей статьи, решение о необходимости устранения реестровой ошибки не направляется заинтересованным лицам и их согласие на ее устранение не требуется. В случае выявления сведений, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, в отношении земельных участков, указанных в части 6 настоящей статьи, орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня выявления таких сведений направляет решение о необходимости устранения реестровой ошибки в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление защиты, в том числе в судебном порядке, имущественных прав и законных интересов Российской Федерации в области лесных отношений от имени Российской

Федерации, и правообладателю земельного участка.

11. Подлежит снятию с государственного кадастрового учета лесной участок, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, с одновременной государственной регистрацией прекращения права, ограничения права на него, обременения лесного участка, если в результате государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на иные земельные участки, указанные в частях 1 и 2 настоящей статьи, или устранения реестровой ошибки в отношении земельных участков, указанных в частях 4, 5 и 9 настоящей статьи, будет установлено, что лесной участок находится в пределах границ иных земельных участков или сведения о его площади совпадают со сведениями о площади иного земельного участка на девяносто пять и более процентов. Снятие с учета указанного лесного участка и (или) государственная регистрация прекращения права, ограничения права на него, обременения лесного участка органом регистрации прав осуществляются одновременно с государственным кадастровым учетом и (или) государственной регистрацией прав на иные земельные участки, указанные в частях 1 и 2 настоящей статьи, на основании заявления и документов, представленных для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, или при устранении реестровой ошибки в отношении земельных участков, указанных в частях 4, 5 и 9 настоящей статьи.

12. Одновременно с внесением в сведения Единого государственного реестра недвижимости изменения описания местоположения границ и площади лесного участка или снятием с государственного кадастрового учета лесного участка в соответствии с частями 3, 4, 5, 9 и 11 настоящей статьи орган регистрации прав вносит в сведения Единого государственного реестра недвижимости изменение описания местоположения границ (частей границ) соответствующих лесничеств и уведомляет о внесенных изменениях орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный лесной контроль (надзор), а также органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на утверждение правил землепользования и застройки, в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

13. Если на основании обращения правообладателя земельного участка или в связи с выявлением реестровой ошибки было установлено, что границы лесного участка пересекаются с границами иных лесных участков (за исключением случаев пересечения с границами лесных участков, предназначенных для использования лесов в целях выполнения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов и сооружений, являющихся их неотъемлемой технологической частью) и (или) лесные участки имеют одинаковый адрес или иное одинаковое описание, позволяющие предполагать полное или частичное совпадение их местоположения (далее в настоящей статье - пересекающийся лесной участок), орган регистрации прав принимает решение о необходимости устранения реестровой ошибки и подготавливает предложения о лесных участках, подлежащих снятию с государственного кадастрового учета, в том числе с одновременной государственной регистрацией прекращения права, исходя из положений частей 15 и 16 настоящей статьи.

14. Решение о необходимости исправления реестровой ошибки, предложения о лесных участках, подлежащих снятию с государственного кадастрового учета, в том числе с одновременной государственной регистрацией прекращения права, направляются в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области лесных отношений. В течение пятнадцати рабочих дней со дня получения решения о необходимости исправления реестровой ошибки в отношении пересекающихся лесных участков орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области лесных отношений, представляет предложения об устранении противоречий в содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости сведениях о лесных участках. При непоступлении в указанный срок предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области лесных отношений, предложения органа регистрации прав считаются согласованными и являются основанием для осуществления исправления реестровой ошибки в соответствии с частями 15 и 16 настоящей статьи.

15. Пересекающийся лесной участок может быть снят с государственного кадастрового учета с одновременной государственной регистрацией прекращения права на него (за исключением случая пересечения его границ с границами лесных участков, образованных для использования лесов в целях выполнения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, а также сооружений, являющихся их неотъемлемой технологической частью) при соблюдении одновременно следующих условий:

1) местоположение границ пересекающегося лесного участка не установлено посредством определения координат характерных точек таких границ;

2) в отношении пересекающегося лесного участка не зарегистрировано право постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования или аренды;

3) сведения о пересекающемся лесном участке были внесены в Единый государственный реестр недвижимости ранее сведений об иных лесных участках и сведения о площади пересекающегося лесного участка совпадают со сведениями о площади иного лесного участка на девяносто пять и более процентов.

16. В сведения о пересекающемся лесном участке, которые внесены в Единый государственный реестр недвижимости ранее сведений об иных лесных участках, орган регистрации прав вправе внести изменения, касающиеся уточнения его площади и местоположения его границ, если сведения о площади пересекающегося лесного участка совпадают со сведениями о площади иного лесного участка менее чем на девяносто пять процентов.

17. Орган регистрации прав в трехдневный срок со дня внесения в соответствии с настоящей статьей в сведения Единого государственного реестра недвижимости изменений относительно лесных участков уведомляет о таких изменениях в порядке межведомственного информационного взаимодействия орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области лесных отношений, а также лиц, права которых на лесные участки и (или) ограничения прав в пользу которых зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

18. Внесение в сведения Единого государственного реестра недвижимости изменений описания местоположения границ и площади лесного участка или снятие с государственного кадастрового учета лесного участка в соответствии с настоящей статьей не влечет изменения границ особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территории.

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

Статья 61. Порядок исправления ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости

1. Техническая ошибка (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенная органом регистрации прав при внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - техническая ошибка в записях), исправляется по решению государственного регистратора прав в течение трех рабочих дней со дня обнаружения технической ошибки в записях или получения от любого заинтересованного лица заявления об исправлении технической ошибки в записях либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении технической ошибки в записях. Орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня исправления технической ошибки в записях уведомляет соответствующих участников отношений, возникающих при государственной регистрации прав, об исправлении технической ошибки в записях. Исправление технической ошибки в записях осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости. При отсутствии оснований для исправления технической ошибки в записях или невозможности ее исправления на основании заявления заинтересованного лица орган регистрации прав не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения установленного настоящей частью срока, обязан отказать в исправлении технической ошибки в записях, направив уведомление об этом с указанием причин отказа обратившемуся с заявлением об исправлении технической ошибки лицу в порядке, установленном в соответствии с частью 5 настоящей статьи. Уведомление об отказе в исправлении технической ошибки в записях может быть обжаловано в судебном порядке.

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

2.1. Указанное в части 1 настоящей статьи заявление может быть представлено в форме электронного документа посредством использования личного кабинета без подписания его усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

3. Воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы или комплексные кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке межведомственного информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном настоящим Федеральным законом, либо в порядке, установленном для осуществления государственного

кадастрового учета до дня вступления в силу настоящего Федерального закона (далее - реестровая ошибка), подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке межведомственного информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки (документов, обеспечивающих исполнение такого решения суда). Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости, в порядке:

1) осуществления государственного кадастрового учета в связи с изменением объекта недвижимости, если реестровая ошибка содержится в документах, представленных ранее с заявлением об осуществлении одновременно государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав либо с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета соответствующего объекта недвижимости;

2) внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия, если реестровая ошибка содержится в документах, представленных ранее в таком порядке;

3) внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений в уведомительном или ином предусмотренном федеральным законом порядке, если реестровая ошибка содержится в документах, представленных ранее в таком порядке.

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

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

6. Орган регистрации прав при обнаружении реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков, муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, наличие которой является в том числе причиной пересечения границ земельных участков, границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств с границами земельного участка, принимает решение о необходимости устранения такой ошибки, которое должно содержать дату выявления такой ошибки, ее описание с обоснованием квалификации соответствующих сведений как ошибочных, а также указание, в чем состоит необходимость исправления такой ошибки. Орган регистрации прав не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия данного решения, направляет его заинтересованным лицам или в соответствующие органы для исправления такой ошибки. Порядок и способы направления органом регистрации прав данного решения в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал, устанавливаются органом нормативно-правового регулирования. Суд по требованию любого лица или любого органа, в том числе органа регистрации прав, вправе принять решение об исправлении такой реестровой ошибки.

6.1. По истечении трех месяцев со дня направления в предусмотренные частью 6 настоящей статьи органы решения о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости в описании местоположения границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств орган регистрации прав вносит изменения в сведения Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств в порядке, установленном статьей 34 настоящего Федерального закона.

7. По истечении трех месяцев со дня направления указанным в части 6 настоящей статьи лицам решения о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельного участка и при непоступлении документов, на основании которых обеспечивается устранение данной реестровой ошибки (заявление о государственном кадастровом учете в связи с изменением основных сведений об объекте недвижимости и межевого плана), орган регистрации прав вносит изменения в сведения Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ и площади такого земельного участка без согласия его правообладателя при наличии в органе регистрации прав необходимых для этого документов, материалов и соблюдении установленных настоящей статьей условий. На основании поступившего в орган регистрации прав до истечения указанного в настоящей части срока заявления собственника земельного участка данный срок продлевается на

срок, указанный в таком заявлении, но не более чем на три месяца. Изменение в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки в случае, указанном в настоящей части, осуществляется органом регистрации прав с учетом сведений, содержащихся в правоудостоверяющих документах, с использованием картографической основы и (или) иных документов (материалов) в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования. При этом площадь земельного участка после изменения сведений о местоположении границ земельного участка в связи с исправлением реестровой ошибки в случае, указанном в настоящей части, может отличаться от площади земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, не более чем на пять процентов.

7.1. При исправлении реестровых ошибок в порядке, установленном частью 7 настоящей статьи, орган регистрации прав на основании имеющихся и (или) полученных дополнительно документов и материалов также вносит в Единый государственный реестр недвижимости сведения о местоположении границ (координатах характерных точек границ) смежных и (или) несмежных земельных участков исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на соответствующий земельный участок, или при отсутствии такого документа - исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании, или в случае отсутствия в указанных документах сведений о местоположении границ земельного участка - исходя из местоположения границ такого земельного участка, существующих на местности пятнадцать лет и более и закрепленных с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих установить местоположение границ земельного участка, и (или) контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства при наличии в органе регистрации прав необходимых для этого документов, материалов и соблюдении установленных настоящей статьей условий, а также сведения о площади земельных участков в соответствии с установленным местоположением границ таких земельных участков. В указанном случае подготовка межевого или технического плана соответствующего объекта недвижимости не осуществляется.

7.2. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости установленных органом регистрации прав, в том числе в результате исправления реестровых ошибок в описании местоположения границ земельных участков, сведений о местоположении границ и площади земельного участка, местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета соответствующего объекта недвижимости на основании документов, представленных в орган регистрации прав собственником указанных земельного участка, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства после внесения таким органом сведений о местоположении границ земельного участка, местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке.

7.3. В целях реализации полномочий органа регистрации прав, предусмотренных частью 7.1 настоящей статьи, подведомственное органу регистрации прав федеральное государственное бюджетное учреждение осуществляет определение координат характерных точек границ смежных и (или) несмежных земельных участков, площади таких земельных участков, определение координат характерных точек контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, а также при необходимости - координат характерных точек границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств.

7.4. Требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельных участков, характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке при исправлении реестровых ошибок в описании местоположения границ земельных участков, местоположения здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке в предусмотренном частью 7.1 настоящей статьи случае устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

7.5. В случае, если органом регистрации прав в сведениях Единого государственного реестра недвижимости выявлена реестровая ошибка, связанная с использованием системы координат, отличной от местной системы координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости в отношении кадастрового округа (далее - иная система координат), орган регистрации прав при наличии у него параметров перехода (ключей) от иной системы координат к местной системе координат вправе без предварительного извещения заинтересованных лиц осуществить пересчет координат характерных точек всех границ (включая границы земельных участков, контуры зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства и границы объектов, сведения о которых внесены в реестр границ), сведения о местоположении которых представлены в Едином государственном реестре недвижимости в иной системе координат, в местную систему координат и внести изменения в сведения Единого государственного реестра недвижимости в части местоположения таких границ, а в отношении земельных участков также в части их площади. Значение вычисленной в связи с таким пересчетом площади земельного участка может отличаться от первоначального значения площади не более чем на величину погрешности

определения площади земельного участка, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

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

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

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

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

1. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом, предоставляются федеральным государственным бюджетным учреждением, указанным в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона, по запросам любых лиц (далее - запрос о предоставлении сведений), в том числе посредством использования информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал, единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, иных технических средств связи, а также посредством обеспечения доступа к федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости или иным способом, установленным органом нормативно-правового регулирования.

1.1. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, размещаются на официальном сайте, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом, сведений о правообладателях объектов недвижимости, в том числе их персональных данных. Состав сведений, подлежащих размещению на официальном сайте в соответствии с настоящей частью, и порядок их размещения устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

1.2. В случае принятия уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами решений о наложении запрета на выдачу сведений о защищаемых лицах и их близких, объектах государственной охраны и членах их семей сведения о таких лицах, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, не предоставляются, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами либо указом Президента Российской Федерации.

2. Органы государственной власти и органы местного самоуправления, страховые организации, иностранные страховые организации, имеющие право в соответствии с Законом Российской Федерации от 27 ноября 1992 года N 4015-I "Об организации страхового дела в Российской Федерации" осуществлять страховую деятельность на территории Российской Федерации (далее для целей настоящей статьи - иностранные страховые организации), и кредитные организации запрашивают и получают в федеральном государственном бюджетном учреждении, указанном в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, только в электронной форме.

2.1. Запрос о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, направляемый в федеральное государственное бюджетное учреждение, указанное в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона, страховой организацией, иностранной страховой организацией или кредитной организацией, составляется в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью страховой организации, иностранной страховой организации или кредитной организации, в том числе без указания в качестве владельца сертификата ключа проверки электронной подписи физического лица, действующего от имени страховой организации, иностранной страховой организации или кредитной организации.

3. В установленных федеральным законом случаях сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляются федеральным государственным бюджетным учреждением, указанным в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона, в иные государственные или муниципальные информационные системы посредством информационного взаимодействия с федеральной государственной информационной системой ведения Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости и предоставленные на основании запроса о предоставлении сведений, независимо от способа их предоставления являются актуальными (действительными) на дату подписания органом регистрации прав соответствующей выписки из Единого государственного реестра недвижимости. В выписке из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости указываются сведения о кадастровой стоимости такого объекта недвижимости на дату, указанную в запросе о предоставлении такой выписки.

5. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляются на основании запроса, форма которого устанавливается органом нормативно-правового регулирования. Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (в том числе порядок и способы направления запросов о предоставлении сведений, формы предоставления сведений, состав и порядок заполнения таких запросов и форм), и порядок уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, устанавливаются органом нормативно-правового регулирования. Запрос, представленный не по установленной в соответствии с настоящей частью форме и (или) с нарушением установленного в соответствии с настоящей частью порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, считается неполученным и не рассматривается, о чем заявитель уведомляется не позднее срока, установленного частью 9 настоящей статьи.

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

7. Выписка, содержащая общедоступные сведения Единого государственного реестра недвижимости, должна содержать описание объекта недвижимости, зарегистрированные права на него, ограничения прав и обременения такого объекта, сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта недвижимости, сведения о возражении в отношении зарегистрированного права на него либо о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя, сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд, сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта, сделки в отношении объекта, сведения об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан, являющихся участниками долевого строительства, на строительство (создание) многоквартирных домов на земельном участке, сведения, указанные в части 6 статьи 48 настоящего Федерального закона, а также иные сведения, определяемые органом нормативно-правового регулирования.

8. Формы выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состав содержащихся в них сведений и порядок их заполнения, а также требования к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в форме электронных документов, устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

9. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляются в срок не более трех рабочих дней со дня получения федеральным государственным бюджетным учреждением, указанным в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона, запроса о предоставлении сведений, если иной срок не установлен настоящим Федеральным законом.

10. Порядок передачи многофункциональным центром принятых им запросов о предоставлении сведений в федеральное государственное бюджетное учреждение, указанное в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона, и порядок передачи таким учреждением подготовленных им документов в многофункциональный центр определяются заключенным многофункциональным центром и федеральным государственным бюджетным учреждением, указанным в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона, соглашением о взаимодействии в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При представлении в многофункциональный центр запроса о предоставлении сведений многофункциональный центр передает в федеральное государственное бюджетное учреждение, указанное в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона, такой запрос и прилагаемые к нему документы в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного сотрудника многофункционального центра. При наличии в запросе о предоставлении сведений указания о выдаче подготовленных федеральным государственным бюджетным учреждением, указанным в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона, документов через многофункциональный центр такое учреждение направляет в многофункциональный центр для выдачи заявителю (его представителю) такие документы в форме электронных документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью

федерального государственного бюджетного учреждения, указанного в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона.

11. Срок передачи многофункциональным центром принятых запросов и документов, указанных в части 10 настоящей статьи, не должен превышать один рабочий день с даты их приема. Срок направления подготовленных в соответствии с частью 10 настоящей статьи документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости, в многофункциональный центр не должен превышать один рабочий день с даты их подписания.

12. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют запрашиваемые сведения или предоставление запрашиваемых сведений не допускается в соответствии с федеральным законом, федеральное государственное бюджетное учреждение, указанное в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона, в срок не более трех рабочих дней со дня получения им запроса о предоставлении сведений направляет уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений или обоснованное решение об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений, которое может быть обжаловано в судебном порядке.

13. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов, о содержании правоустанавливающих документов, обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимости, а также сведения в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости, сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным предоставляются только:

1) самим правообладателям или их законным представителям;

2) физическим и юридическим лицам, имеющим доверенность от правообладателя или его законного представителя;

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

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

5) руководителям, заместителям руководителей многофункциональных центров в целях предоставления государственных или муниципальных услуг;

6) судам, правоохранительным органам, судебным приставам-исполнителям, имеющим в производстве дела, связанные с объектами недвижимого имущества и (или) их правообладателями, органам прокуратуры Российской Федерации в целях осуществления надзора за исполнением законодательства Российской Федерации, а также органам, осуществляющим в установленном федеральным законом порядке оперативно-разыскную деятельность по основаниям, установленным статьей 7 Федерального закона от 12 августа 1995 года N 144-ФЗ "Об оперативно-розыскной деятельности";

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

8) арбитражному управляющему, лицам, получившим доверенность от арбитражного управляющего, внешнему управляющему, конкурсному управляющему в деле о банкротстве в отношении объектов недвижимости, принадлежащих (принадлежавших) соответствующему должнику, лицам, входящим в состав органов управления должника, контролирующим должника лицам, временной администрации финансовой организации в отношении объектов недвижимости, принадлежащих (принадлежавших) соответствующему должнику, если соответствующие сведения необходимы для осуществления полномочий арбитражного управляющего, внешнего управляющего, конкурсного управляющего в деле о банкротстве, временной администрации финансовой организации в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

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

10) должностным лицам, перечень которых определяется указом Президента Российской Федерации, в целях исполнения ими обязанностей по противодействию коррупции;

11) генеральному директору единого института развития в жилищной сфере, его заместителям при осуществлении единым институтом развития в жилищной сфере и его организациями деятельности, направленной на решение задач и выполнение функций, возложенных на них в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 225-ФЗ "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации;

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

13) руководителю, заместителям руководителя государственной корпорации "Агентство по страхованию вкладов", если соответствующие сведения необходимы для осуществления полномочий данной государственной корпорации, предусмотренных статьями 13.1, 13.2 и 13.4 Федерального закона от 23 декабря 2003 года N 177-ФЗ "О страховании вкладов в банках Российской Федерации";

14) генеральному директору публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства", его заместителям при осуществлении полномочий и выполнении функций, возложенных на них в соответствии с Федеральным законом "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в отношении объектов недвижимости, являющихся предметом договоров участия в долевом строительстве, или объектов, непосредственно связанных с такими объектами;

15) генеральному директору (его заместителям) Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом", генеральному директору (его заместителям) Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос", если соответствующие сведения необходимы для оказания государственных услуг данными государственными корпорациями.

13.1. Федеральное государственное бюджетное учреждение, указанное в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона, по запросу залогодателя, а в случае, если залогодатель является третьим лицом, также и должника по обеспеченному ипотекой обязательству предоставляет сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной.

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

1) сведения о правах наследодателя и его пережившего супруга на объекты недвижимого имущества, сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным, обобщенные сведения о правах наследодателя и его пережившего супруга на имеющиеся у них объекты недвижимости в связи с открытием наследства;

2) сведения о правах на объекты недвижимого имущества, сведения о документах - основаниях осуществления государственной регистрации вещного права, сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным и (или) копии правоустанавливающих документов в связи с истребованием сведений и документов, необходимых для совершения нотариального действия, в том числе сведения о правах залогодержателя на предмет ипотеки и (или) копии правоустанавливающих документов, сведения о содержании правоустанавливающих документов (их копии).

15. Правообладателю, его законному представителю, лицу, получившему доверенность от правообладателя или его законного представителя, по их запросам выдаются в форме документов на бумажном носителе или электронных образов документов копии документов, на основании которых сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе копии договоров и иных документов, которые выражают содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, и содержатся в реестровых делах.

15.1. Сведения в виде копии содержащегося в межевом плане акта согласования местоположения границ земельных участков предоставляются по запросу правообладателей земельных участков, чьи

личные подписи в нем содержатся, их представителей, а также лиц, к которым права на соответствующие земельные участки перешли в порядке универсального правопреемства.

16. Судам, правоохранительным органам, имеющим в производстве дела, связанные с объектами недвижимости и (или) их правообладателями, органам, осуществляющим в установленном федеральным законом порядке оперативно-разыскную деятельность по основаниям, установленным статьей 7 Федерального закона от 12 августа 1995 года N 144-ФЗ "Об оперативно-розыскной деятельности", по их запросам предоставляются в форме документов на бумажном носителе или электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо иных технических средств связи, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия, копии правоустанавливающих документов и (или) копии иных документов, которые содержатся в реестровых делах.

16.1. Органу местного самоуправления муниципального района или городского округа либо органу исполнительной власти города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя - заказчику комплексных кадастровых работ необходимые для выполнения комплексных кадастровых работ сведения Единого государственного реестра недвижимости предоставляются по его запросу в электронном виде в форме кадастрового плана территории кадастрового квартала, в отношении которого муниципальным или государственным контрактом предусмотрено выполнение комплексных кадастровых работ. В составе такого кадастрового плана территории в указанном случае предоставляются в том числе сведения об адресе электронной почты и (или) о почтовом адресе, по которым осуществляется связь с лицом, чье право на земельный участок, здание, сооружение, объект незавершенного строительства зарегистрировано, а также с лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права или обременение указанного объекта недвижимости (далее - адреса правообладателей объектов недвижимости), при наличии таких сведений. Полученные указанными органом местного самоуправления муниципального района или городского округа, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации сведения Единого государственного реестра недвижимости, в том числе об адресах правообладателей объектов недвижимости, безвозмездно передаются исполнителю комплексных кадастровых работ в соответствии с частью 4 статьи 42.6 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

16.2. По запросу кадастрового инженера, выполняющего кадастровые работы в отношении земельного участка или земельных участков, необходимые для выполнения таких кадастровых работ сведения Единого государственного реестра недвижимости, в том числе об адресах правообладателей земельных участков (при наличии таких сведений), предоставляются в составе выписки об объекте недвижимости (в случае выполнения кадастровых работ) или кадастрового плана территории (в случае выполнения комплексных кадастровых работ) в форме документов на бумажном носителе или электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо иных технических средств связи при представлении кадастровым инженером копии документа, на основании которого выполняются кадастровые работы (выписки из такого документа), копии государственного или муниципального контракта на выполнение комплексных кадастровых работ.

16.3. В случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений об адресах правообладателей объектов недвижимости в качестве адреса правообладателя объекта недвижимости вносятся в Единый государственный реестр недвижимости и предоставляются по запросу о предоставлении сведений адрес электронной почты и (или) почтовый адрес, указанные в заявлении об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, если заявителем являлось лицо, чье право на земельный участок, здание, сооружение, объект незавершенного строительства, помещение или машино-место зарегистрировано, либо лицо, в пользу которого зарегистрировано ограничение права или обременение указанного объекта недвижимости.

17. По запросу правообладателя ему предоставляется информация о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества, права на который у него зарегистрированы (за исключением случаев получения таких сведений органами, осуществляющими в установленном федеральным законом порядке оперативно-разыскную деятельность по основаниям, установленным статьей 7 Федерального закона от 12 августа 1995 года N 144-ФЗ "Об оперативно-розыскной деятельности"), способами и в порядке, которые установлены органом нормативно-правового регулирования. Такая информация предоставляется правообладателю в срок не более чем три рабочих дня со дня запроса такой информации.

18. При поступлении в федеральное государственное бюджетное учреждение, указанное в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона, запроса о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, об объекте недвижимости (за исключением случаев поступления таких запросов от органов, осуществляющих в установленном федеральным законом порядке оперативно-разыскную деятельность по основаниям, установленным статьей 7 Федерального закона от 12 августа 1995 года N 144-ФЗ "Об оперативно-розыскной деятельности")

собственник этого объекта недвижимости уведомляется о поступлении в федеральное государственное бюджетное учреждение, указанное в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона, данного запроса посредством электронной почты или передачи коротких текстовых сообщений (при наличии сведений об адресе электронной почты или об абонентском номере такого правообладателя в Едином государственном реестре недвижимости) не позднее одного рабочего дня, следующего за днем поступления запроса.

19. Федеральное государственное бюджетное учреждение, указанное в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона, имеет право предоставлять любому лицу за плату на основании соглашения, заключаемого с таким лицом, аналитическую информацию, полученную на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. Размер платы за предоставление такой информации определяется указанным соглашением. Размер платы, устанавливаемый федеральным государственным бюджетным учреждением, указанным в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона, в соглашении в отношении одинакового вида, объема и состава предоставляемой информации, должен быть единым для всех лиц, обращающихся за оказанием соответствующей услуги. Условия и порядок заключения соглашения о предоставлении аналитической информации размещаются на официальном сайте федерального государственного бюджетного учреждения, указанного в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

20. Аналитическая информация, предоставляемая федеральным государственным бюджетным учреждением, указанным в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона, и полученная на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, не может содержать персональные данные физических лиц и данные о юридических лицах, являющихся правообладателями объектов недвижимости.

21. Утратил силу с 30 апреля 2021 г. - Федеральный закон от 30 апреля 2021 г. N 120-ФЗ

22. Утратил силу с 30 апреля 2021 г. - Федеральный закон от 30 апреля 2021 г. N 120-ФЗ

23. Информация о результатах профессиональной деятельности кадастровых инженеров, полученная на основе сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - информация о результатах профессиональной деятельности кадастровых инженеров), предоставляется саморегулируемым организациям кадастровых инженеров. Состав информации о результатах профессиональной деятельности кадастровых инженеров и порядок ее предоставления устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в соответствии с пунктом 1 части 7 статьи 30 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

24. Полученные органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями или гражданами сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, не могут быть предоставлены ими третьим лицам за плату.

25. Не допускается создание сайтов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (за исключением официального сайта и официального сайта федерального государственного бюджетного учреждения, указанного в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона) и программ для электронных вычислительных машин, в том числе мобильных приложений, посредством которых предоставляется доступ к информационным ресурсам и обеспечивается возможность предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, а также использование таких сайтов, программ и приложений создавшими их гражданами, организациями или иными лицами в целях предоставления, в том числе организации и (или) обеспечения предоставления, таких сведений заинтересованным лицам.

26. За нарушение положений частей 24 и 25 настоящей статьи граждане, организации и иные лица несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

27. Положения частей 24 - 26 настоящей статьи не распространяются на действия органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций или граждан, предоставляющих информацию, в том числе документированную (организующих или обеспечивающих предоставление информации, в том числе документированной), содержащую сведения Единого государственного реестра недвижимости, которая одновременно:

1) по форме и содержащейся в ней совокупности сведений не соответствует формам предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости, утвержденным в соответствии с настоящей статьей;

2) не содержит подписи (в том числе электронной) должностных лиц органа регистрации прав и (или) федерального государственного бюджетного учреждения, указанного в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона.

28. В случае предоставления заинтересованному лицу сведений, содержащихся в Едином

государственном реестре недвижимости, посредством доступа к федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости такой доступ прекращается в одностороннем порядке обеспечивающими его органом регистрации прав или федеральным государственным бюджетным учреждением, указанным в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона, при нарушении указанным лицом запретов, предусмотренных частями 24 и 25 настоящей статьи.

29. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, в виде кадастрового плана территории предоставляются лицам, указанным в части 1 статьи 63 настоящего Федерального закона, только в форме электронного документа.

Статья 63. Плата за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости

1. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляются бесплатно по запросам о предоставлении сведений:

1) правоохранительных органов, судов, судебных приставов-исполнителей по находящимся в производстве уголовным, гражданским и административным делам, а также органов, осуществляющих в установленном федеральным законом порядке оперативно-разыскную деятельность по основаниям, установленным статьей 7 Федерального закона от 12 августа 1995 года N 144-ФЗ "Об оперативно-розыскной деятельности";

2) федеральных органов исполнительной власти, их территориальных органов, федеральных государственных органов, Банка России, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос", государственных внебюджетных фондов, их территориальных органов, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

2.1) должностных лиц, перечень которых определяется указом Президента Российской Федерации, в целях исполнения ими обязанностей по противодействию коррупции;

3) органов прокуратуры Российской Федерации в целях осуществления надзора за исполнением законодательства Российской Федерации;

4) Председателя Счетной палаты Российской Федерации, его заместителя и аудиторов Счетной палаты Российской Федерации;

5) арбитражного управляющего, лиц, получивших доверенность от арбитражного управляющего, конкурсного управляющего в деле о банкротстве в отношении объектов недвижимости, принадлежащих (принадлежавших) соответствующему должнику, лиц, входящих в состав органов управления должника, контролирующих должника лиц, временной администрации финансовой организации в отношении объектов недвижимости, принадлежащих (принадлежавших) соответствующему должнику, если соответствующие сведения необходимы для осуществления полномочий арбитражного управляющего, лиц, получивших доверенность от арбитражного управляющего, конкурсного управляющего в деле о банкротстве, временной администрации финансовой организации в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

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

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

8) Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по правам ребенка;

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

10) нотариуса в связи с совершаемыми нотариальными действиями;

11) Пенсионного фонда Российской Федерации и его территориальных органов;

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

13) генерального директора единого института развития в жилищной сфере, его заместителей;

14) акционерного общества "Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства" для осуществления функций указанного общества, предусмотренных

Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

15) публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства";

16) Центральной избирательной комиссии Российской Федерации, избирательных комиссий субъектов Российской Федерации, избирательных комиссий муниципальных образований, окружных избирательных комиссий, территориальных (районных, городских и других) комиссий; участковых комиссий, если соответствующие сведения необходимы для осуществления их полномочий.

2. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, по запросам о предоставлении сведений лиц, не указанных в части 1 настоящей статьи, аналитическая и иная информация предоставляются за плату. Размер, порядок взимания и возврата платы за предоставление указанных сведений и информации (за исключением аналитической информации) устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

3. Сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества в органы по учету государственного и муниципального имущества в объеме, необходимом для работы указанных органов, предоставляются бесплатно.

4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости предоставляется бесплатно по запросам любых лиц.

Глава 9. Государственный регистратор прав

Статья 64. Государственный регистратор прав и гарантии при осуществлении им должностных обязанностей

1. Государственный регистратор прав является федеральным государственным гражданским служащим, должностным лицом органа регистрации прав, сдавшим экзамен на соответствие требованиям, предъявляемым к государственным регистраторам прав, и наделенным в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования, государственными полномочиями по осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

2. Утратила силу с 30 апреля 2021 г. - Федеральный закон от 30 апреля 2021 г. N 120-ФЗ

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

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

5. Не допускается вмешательство в деятельность государственного регистратора прав лиц, не имеющих специальных полномочий, установленных федеральным законом. Лица, оказывающие воздействие на государственного регистратора прав при осуществлении им государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, несут ответственность, установленную федеральным законом.

Статья 65. Права и обязанности государственного регистратора прав

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

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

Статья 66. Ответственность органа регистрации прав

1. Орган регистрации прав несет ответственность за ненадлежащее исполнение полномочий, установленных настоящим Федеральным законом, правилами ведения Единого государственного реестра недвижимости, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе:

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

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

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

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

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

6) за невнесение или несвоевременное внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о правах на объекты недвижимости, правообладателях и об объектах недвижимости, поступивших в орган регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

7) за внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений, содержащих технические ошибки в записях, повлекшие нарушение прав и законных интересов правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи в Едином государственном реестре недвижимости;

8) за несоответствие сведений публичных кадастровых карт сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости;

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

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

2.1. В размер убытков, причиненных в связи с внесением по вине органа регистрации прав, установленной судом, в Единый государственный реестр недвижимости незаконных или недостоверных сведений о здании, сооружении или другом строении, правах на них и подлежащих возмещению лицу, которое приобрело такие здание, сооружение или другое строение, право собственности на которые ранее было зарегистрировано, в случае принятия в отношении таких здания, сооружения или другого строения решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке

территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее - установленные требования), включаются:

1) рыночная стоимость здания, сооружения или другого строения в случае их сноса;

2) разница между рыночной стоимостью созданных здания, сооружения или другого строения и рыночной стоимостью таких здания, сооружения или другого строения, определенной исходя из их параметров, соответствующих установленным требованиям, в случае их приведения в соответствие с установленными требованиями;

3) убытки, возникающие в связи с невозможностью исполнения собственниками здания, сооружения или другого строения обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных с такими лицами договорах, и упущенная выгода;

4) расходы на снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями в случае, если такие снос или приведение в соответствие с установленными требованиями осуществлены указанным лицом.

2.2. Если в случае, предусмотренном частью 2.1 настоящей статьи, снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями обеспечены в соответствии с федеральным законом органом местного самоуправления, такой орган имеет право на возмещение за счет казны Российской Федерации расходов на снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

3. Орган регистрации прав не несет ответственность за убытки, причиненные в результате государственной регистрации прав на основании признанных судом недействительными свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, нотариально удостоверенного факта возникновения права собственности на объекты недвижимого имущества в силу приобретательной давности в соответствии с Федеральным законом от 29 июня 2018 года N 171-ФЗ "Об особенностях реорганизации федерального государственного унитарного предприятия "Почта России", основах деятельности акционерного общества "Почта России" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" либо на основании нотариально удостоверенной сделки, которая признана судом недействительной или в отношении которой судом применены последствия недействительности ничтожной сделки. Орган регистрации прав не несет ответственность за убытки, в том числе ущерб, причиненный жизни и здоровью граждан, которые возникли в связи с нарушениями требований законодательства о градостроительной деятельности, допущенными при строительстве, реконструкции, вводе в эксплуатацию объектов капитального строительства (перепланировке помещений в них), государственный кадастровый учет которых и (или) государственная регистрация прав на которые были осуществлены на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или на основании уведомления об окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома либо акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки помещений в многоквартирном доме.

4. При компенсации Российской Федерацией ущерба, причиненного личности или имуществу гражданина либо имуществу юридического лица правомерными действиями, за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи, орган регистрации прав имеет право регрессного требования в размере возмещенных Российской Федерацией сумм:

1) к органу государственной власти или органу местного самоуправления, если такие убытки возникли в результате признания судом незаконным акта органа государственной власти или органа местного самоуправления;

2) к лицу, выполнившему кадастровые работы, если такие убытки возникли в результате реестровой ошибки и предоставления этим лицом недостоверных данных и документов для внесения записи об объекте недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости. Данное требование не может быть обращено к юридическому лицу или физическому лицу, заключившим договор о проведении кадастровых работ с лицом, выполнившим кадастровые работы;

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

Статья 67. Ответственность государственного регистратора прав

1. Государственный регистратор прав в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ответственность за несоответствие сведений, внесенных им в Единый государственный реестр недвижимости, представленным на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав документам, сведениям, за исключением сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости из других государственных информационных ресурсов.

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

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

4. Государственный регистратор прав не несет ответственность за убытки, в том числе ущерб, причиненный жизни и здоровью граждан, которые возникли в связи с нарушениями, допущенными при строительстве, реконструкции, вводе в эксплуатацию объектов капитального строительства (перепланировке помещений в них), государственный кадастровый учет которых и (или) государственная регистрация прав на которые были им осуществлены на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или на основании уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома либо акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки помещений в многоквартирном доме.

Статья 68. Утратила силу с 1 января 2020 г. - Федеральный закон от 2 августа 2019 г. N 299-ФЗ

Глава 10.1. Компенсация добросовестному приобретателю за утрату им жилого помещения

Статья 68.1. Компенсация добросовестному приобретателю за утрату им жилого помещения

1. Физическое лицо - добросовестный приобретатель, от которого было истребовано жилое помещение в соответствии со статьей 302 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее в настоящей статье - добросовестный приобретатель), имеет право на выплату однократной единовременной компенсации за счет казны Российской Федерации после вступления в законную силу судебного акта об истребовании от него соответствующего жилого помещения.

2. Компенсация, предусмотренная настоящей статьей, выплачивается на основании вступившего в законную силу судебного акта по иску добросовестного приобретателя к Российской Федерации о выплате данной компенсации. Соответствующий судебный акт принимается в случае, если по не зависящим от добросовестного приобретателя причинам в соответствии с вступившим в законную силу судебным актом о возмещении ему убытков, возникших в связи с истребованием от него жилого помещения, взыскание по исполнительному документу произведено частично или не производилось в течение шести месяцев со дня предъявления этого документа к исполнению.

3. Размер компенсации, предусмотренной настоящей статьей, определяется судом исходя из суммы, составляющей реальный ущерб, либо, если соответствующее требование заявлено добросовестным приобретателем, в размере кадастровой стоимости жилого помещения, действующей на дату вступления в силу судебного акта, предусмотренного частью 1 настоящей статьи.

4. Если судом при рассмотрении требований о выплате компенсации, предусмотренной настоящей статьей, установлено, что добросовестному приобретателю возмещены убытки, возникшие в связи с истребованием от него жилого помещения, размер компенсации подлежит уменьшению на сумму возмещенных убытков.

5. В случае выплаты компенсации, предусмотренной настоящей статьей, к Российской Федерации переходит в пределах выплаченной суммы компенсации право (требование), которое добросовестный приобретатель имеет к лицу, ответственному за причинение ему убытков в связи с истребованием от него жилого помещения.

6. Порядок учета перешедших к Российской Федерации прав (требований), предусмотренных частью 5 настоящей статьи, и орган, уполномоченный на предъявление таких требований, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Глава 11. Заключительные и переходные положения

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

1. Права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости проводится по желанию их обладателей.

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

3. Государственная регистрация прав на объекты недвижимости, указанные в частях 1 и 2 настоящей статьи, в Едином государственном реестре недвижимости обязательна при государственной регистрации перехода таких прав, их ограничения и обременения объектов недвижимости, указанных в частях 1 и 2 настоящей статьи, или совершенной после дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" сделки с указанным объектом недвижимости, если иное не установлено Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом. Заявление о государственной регистрации указанных в настоящей части прав на объект недвижимости может быть представлено нотариусом, удостоверившим сделку, на основании которой осуществляется государственная регистрация перехода таких прав, их ограничение и обременение указанных объектов недвижимости. Государственная регистрация прав на объекты недвижимости, указанные в части 1 настоящей статьи, также является обязательной при внесении сведений о таких объектах недвижимости как о ранее учтенных в Единый государственный реестр недвижимости в случае, если с заявлением о внесении сведений о соответствующем объекте недвижимости как о ранее учтенном обратился правообладатель объекта недвижимости. В указанном случае заявление о государственной регистрации прав подается одновременно с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости.

4. Технический учет или государственный учет объектов недвижимости, в том числе осуществленные в установленном законодательством Российской Федерации порядке до дня вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", признается юридически действительным, и такие объекты считаются ранее учтенными объектами недвижимого имущества. При этом объекты недвижимости, государственный кадастровый учет или государственный учет, в том числе технический учет, которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости и не прекращены и которым присвоены органом регистрации прав условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", также считаются ранее учтенными объектами недвижимости.

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

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

2) документа (копии документа, заверенной в порядке, установленном федеральным законом), устанавливающего или подтверждающего право на объект недвижимости, в том числе документа, указанного в пункте 9 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" и представленного заинтересованным лицом при его обращении с соответствующим заявлением в орган регистрации прав;

3) документов, подтверждающих ранее осуществленный государственный учет указанного объекта недвижимости или государственную регистрацию права на него либо устанавливающих или подтверждающих право на него и представленных соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления либо органами и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, в орган регистрации прав по его запросам, если документы и сведения о ранее учтенном объекте недвижимости отсутствуют в составе имеющейся в распоряжении органа регистрации прав документации о ранее учтенном объекте недвижимости.

6. Порядок и сроки направления органом регистрации прав указанных в пункте 3 части 5 настоящей статьи запросов устанавливаются органом нормативно-правового регулирования. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, органы (организации) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации бесплатно представляют в орган регистрации прав по его запросам, указанным в пункте 3 части 5 настоящей статьи, все имеющиеся у них сведения и копии документов о соответствующем объекте недвижимого имущества в течение трех рабочих дней со дня получения такого запроса.

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

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

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

3) в форме документа, указанного в соответствующем заявлении, если ранее на основании заявления о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости принято решение об отказе во внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в связи с отсутствием в представленных заявителем документах необходимых сведений и если сведения в отношении такого объекта недвижимости внесены при поступлении в орган регистрации прав по его запросам документов, представленных соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления либо органами или организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

8. Орган регистрации прав принимает решение об отказе во внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости и (или) сведений о выявленных правообладателях таких объектов недвижимости, предусмотренных пунктом 25 части 5 статьи 8 настоящего Федерального закона, в случае, если:

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

2) в представленных или поступивших документах отсутствуют сведения, позволяющие считать такой объект недвижимости ранее учтенным, а также сведения о площади объекта недвижимости при условии, что объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение, либо об основной характеристике объекта недвижимости (протяженности, глубине, глубине залегания, площади, объеме, высоте, площади застройки) и о ее значении при условии, что объектом недвижимости является сооружение, и (или) не поступил ответ органа государственной власти, органа местного самоуправления либо органа или организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации на запрос органа регистрации прав, указанный в пункте 3 части 5 настоящей статьи;

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

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

5) на момент представления органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации -

города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя либо органом местного самоуправления, уполномоченными в соответствии со статьей 69.1 настоящего Федерального закона на выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о таком правообладателе в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о зарегистрированных правах на этот объект недвижимости.

9. Сведения об объектах недвижимости, права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и не прекращены и государственный кадастровый учет которых не осуществлен, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости по правилам, предусмотренным настоящей статьей для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости.

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

Статья 69.1. Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

1. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, органы местного самоуправления (далее в настоящей статье - уполномоченные органы) проводят на территориях указанных субъектов Российской Федерации и соответствующих муниципальных образований мероприятия по выявлению правообладателей объектов недвижимости, которые в соответствии со статьей 69 настоящего Федерального закона считаются ранее учтенными объектами недвижимости или сведения о которых могут быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости по правилам, предусмотренным для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости (далее в настоящей статье - ранее учтенные объекты недвижимости), и мероприятия по обеспечению внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в случае, если правоустанавливающие документы на ранее учтенные объекты недвижимости или документы, удостоверяющие права на ранее учтенные объекты недвижимости, были оформлены до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и права на такие объекты недвижимости, подтверждающиеся указанными документами, не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

2. Мероприятия, указанные в части 1 настоящей статьи, включают в себя:

1) проведение анализа сведений, в том числе о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении уполномоченных органов, осуществляющих данные мероприятия;

2) направление запроса в органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, осуществлявшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" учет и регистрацию прав на объекты недвижимости, а также нотариусам в целях получения сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, которые могут находиться в архивах и (или) в распоряжении таких органов, организаций или нотариусов;

3) опубликование в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов либо законов субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, в том числе размещение в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте уполномоченного органа соответствующих муниципального образования или субъекта Российской Федерации, на территориях которых расположены ранее учтенные объекты недвижимости, на информационных щитах в границах населенного пункта, на территории которого расположены ранее учтенные

объекты недвижимости, либо на иной территории, расположенной за границами населенного пункта (в случае проведения работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости за границами населенного пункта), сообщения о способах и порядке предоставления в уполномоченные органы сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости такими правообладателями, в том числе о порядке предоставления любыми заинтересованными лицами сведений о почтовом адресе и (или) адресе электронной почты для связи с ними в связи с проведением мероприятий, указанных в настоящей части. При предоставлении заинтересованными лицами сведений о почтовом адресе и (или) адресе электронной почты для связи с ними в уполномоченный орган одновременно должны быть представлены реквизиты документа, удостоверяющего личность, а также сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, если такой номер присвоен в установленном порядке.

3. Сведения о подлежащих выявлению в соответствии с частью 1 настоящей статьи правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, в том числе документы, подтверждающие права на ранее учтенные объекты недвижимости, могут быть представлены в уполномоченные органы правообладателями таких объектов недвижимости (их уполномоченными представителями) либо иными лицами, права и законные интересы которых могут быть затронуты в связи с выявлением правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

4. В соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи уполномоченные органы направляют запросы, в том числе:

1) в федеральный орган исполнительной власти в сфере внутренних дел либо его территориальный орган - в целях получения информации о первичной выдаче и (или) замене документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации, выданного лицу, выявленному в порядке, предусмотренном настоящей статьей, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, об адресе регистрации такого лица по месту жительства и (или) по месту пребывания, а также о дате и месте его рождения (при условии отсутствия информации о дате и месте его рождения и подтверждающих ее документов в распоряжении уполномоченного органа);

2) в орган, уполномоченный на присвоение страхового номера индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, - в целях получения сведений об этом номере (при условии отсутствия указанных сведений и подтверждающих их документов в распоряжении уполномоченного органа);

3) оператору федеральной информационной системы Единый государственный реестр записей актов гражданского состояния - в целях получения сведений о возможной смерти правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, перемене его имени;

4) нотариусу по месту открытия наследства - в целях получения сведений о лицах, у которых возникли права на ранее учтенный объект недвижимости в результате наследования (при наличии информации о смерти правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости);

5) в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств, - в целях получения сведений о государственной регистрации юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц, Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей;

6) в налоговый орган по субъекту Российской Федерации - в целях получения имеющихся в налоговых органах сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, сведений о правообладателях которых недостаточно для постановки на учет правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в налоговом органе по месту нахождения принадлежащих им объектов недвижимости (при условии отсутствия указанных сведений и подтверждающих их документов в распоряжении уполномоченного органа).

5. Ответ на запрос, указанный в части 4 настоящей статьи, должен быть дан не позднее чем через пятнадцать дней со дня получения такого запроса, если иной срок рассмотрения такого запроса не установлен законодательством Российской Федерации.

6. После проведения мероприятий, предусмотренных частями 1 - 4 настоящей статьи, уполномоченные органы подготавливают проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (далее - проект решения), в котором указываются:

1) кадастровый номер ранее учтенного объекта недвижимости, содержащийся в Едином государственном реестре недвижимости, а в случае отсутствия такого кадастрового номера - вид, назначение, площадь, иная основная характеристика (при наличии), адрес такого объекта

недвижимости (при отсутствии адреса ранее учтенного объекта недвижимости - его местоположение);

2) в отношении выявленного правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, являющегося физическим лицом: фамилия, имя, отчество (при наличии), дата и место рождения, вид и реквизиты документов, удостоверяющих личность, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, адрес регистрации по месту жительства и (или) по месту пребывания;

3) в отношении выявленного правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, являющегося юридическим лицом: полное наименование юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

4) документы, подтверждающие, что выявленное лицо является правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости, их реквизиты (при наличии у документов реквизитов);

5) результаты осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, подтверждающие, что на момент проведения мероприятий по выявлению правообладателей таких объектов недвижимости, являющихся ранее учтенными, они не прекратили свое существование. Порядок проведения осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, форма акта осмотра устанавливаются органом нормативно-правового регулирования. В случае подтверждения по результатам осмотра факта существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства акт такого осмотра является приложением к проекту решения.

7. Проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости не подготавливается в случае, если ответы на запросы, указанные в части 4 настоящей статьи, содержат противоречивую информацию о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости либо если ранее учтенным объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, прекратившие свое существование.

8. В случае, если ранее учтенным объектом недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, прекратившие свое существование, уполномоченный орган обязан обратиться в орган регистрации прав с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости. При этом подготовка и представление в орган регистрации прав акта обследования не требуется, снятие с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости осуществляется на основании заявления уполномоченного органа с приложением акта осмотра такого объекта недвижимости. Не позднее чем за тридцать дней до подачи указанного заявления уполномоченный орган обязан уведомить об этом лицо, выявленное в качестве правообладателя такого объекта недвижимости, способами, указанными в пункте 2 части 9 настоящей статьи.

9. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней с момента подготовки проекта решения:

1) размещает в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте муниципального образования, на территории которого расположен соответствующий ранее учтенный объект недвижимости, или в случае, если такой объект недвижимости расположен на территориях субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, на официальном сайте соответствующего субъекта Российской Федерации сведения о данном объекте недвижимости в объеме, предусмотренном пунктом 1 части 6 настоящей статьи, сроке, в течение которого в соответствии с частью 11 настоящей статьи могут быть представлены возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, а также в отношении выявленного правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, являющегося физическим лицом, - фамилию, имя, отчество (при наличии), в отношении правообладателя, являющегося юридическим лицом, - полное наименование юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

2) направляет заказным письмом с уведомлением о вручении проект решения лицу, выявленному в порядке, предусмотренном настоящей статьей, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, по адресу регистрации по месту жительства и (или) по месту пребывания (в отношении физического лица), или по адресу юридического лица в пределах его места нахождения (в отношении юридического лица) с указанием срока, в течение которого в соответствии с частью 11 настоящей статьи могут быть представлены возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, либо вручает проект решения указанному лицу с распиской в получении. В случае, если правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости в соответствии с пунктом 3 части 2 настоящей статьи в уполномоченный орган в письменном виде представлены сведения об адресе электронной почты для связи с ним, указанный проект решения в форме электронного документа и (или) электронного образа документа направляется ему только по такому адресу электронной почты.

10. Проект решения считается полученным лицом, выявленным в порядке, предусмотренном настоящей статьей, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, со дня вручения ему указанного в пункте 2 части 9 настоящей статьи заказного письма или со дня возврата отправителю в соответствии с Федеральным законом от 17 июля 1999 года N 176-ФЗ "О почтовой связи" данного заказного письма либо со дня, указанного в расписке о получении этим лицом проекта решения, а в случае, если в соответствии с пунктом 2 части 9 настоящей статьи проект решения был направлен только по электронной почте - со дня направления.

11. Лицо, выявленное в порядке, предусмотренном настоящей статьей, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, либо иное заинтересованное лицо вправе представить в письменной форме или в форме электронного документа (электронного образа документа) возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, с приложением обосновывающих такие возражения документов (электронных образов таких документов) (при их наличии), свидетельствующих о том, что такое лицо не является правообладателем указанного объекта недвижимости, в течение тридцати дней со дня получения указанным лицом проекта решения.

12. В случае, если в течение сорока пяти дней со дня получения проекта решения лицом, выявленным в порядке, предусмотренном настоящей статьей, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, в уполномоченный орган не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, уполномоченный орган принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

13. В случае, если в течение сорокапятидневного срока от лиц, указанных в части 11 настоящей статьи, в уполномоченный орган поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости не принимается. В таком случае по требованию уполномоченного органа суд вправе вынести решение о внесении в Единый государственный реестр недвижимости записи, предусмотренной пунктом 25 части 5 статьи 8 настоящего Федерального закона. При этом заявление указанного в настоящей части правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости о внесении в Единый государственный реестр недвижимости данной записи не требуется. Данное требование может быть заявлено в суд уполномоченным органом в течение одного года со дня поступления указанных возражений.

14. В срок не более пяти рабочих дней со дня принятия решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости уполномоченный орган направляет в орган регистрации прав:

1) заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений, предусмотренных пунктом 25 части 5 статьи 8 настоящего Федерального закона, о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости - в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, за исключением сведений о его правообладателе, содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;

2) заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости и о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости в соответствии с пунктом 25 части 5 статьи 8 настоящего Федерального закона - в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, а также о его правообладателе в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.

15. Сведения, предусмотренные пунктом 25 части 5 статьи 8 настоящего Федерального закона, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости по правилам, предусмотренным для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости. Наличие в Едином государственном реестре недвижимости указанных сведений не препятствует осуществлению государственной регистрации прав на ранее учтенный объект недвижимости. Одновременно с осуществлением государственной регистрации прав на ранее учтенный объект недвижимости указанные сведения подлежат исключению из Единого государственного реестра недвижимости.

16. К заявлению, указанному в пункте 1 части 14 настоящей статьи, прилагаются решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и документы, содержащие сведения, полученные по запросам, направленным в соответствии с частью 4 настоящей статьи.

17. К заявлениям, указанным в пункте 2 части 14 настоящей статьи, прилагаются решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и документы, содержащие сведения, полученные по запросам, направленным в соответствии с частью 4 настоящей статьи, а также документы, предусмотренные пунктами 2 и (или) 3 части 5 статьи 69 настоящего Федерального закона.

18. В установленный частью 14 настоящей статьи срок уполномоченный орган направляет копию решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости лицу, выявленному в порядке, предусмотренном настоящей статьей, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, по адресу регистрации по месту жительства и (или) по месту пребывания (в отношении физического лица) или по адресу юридического лица в пределах его места нахождения (в отношении юридического лица) либо вручает указанному лицу с распиской в получении. В случае, если правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости были представлены сведения об адресе электронной почты для связи ним, копия указанного решения (электронный образ), подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, направляется ему только по такому адресу электронной почты.

19. Уполномоченные органы вправе обеспечить выполнение комплексных кадастровых работ в целях уточнения границ земельных участков, указанных в части 1 настоящей статьи. Уполномоченные органы также вправе обеспечить выполнение кадастровых работ в отношении этих объектов и в дальнейшем обратиться без доверенности от имени правообладателей таких земельных участков в орган регистрации прав с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ таких земельных участков. В указанных случаях уполномоченный орган обязан в течение двадцати дней со дня получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости по результатам государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ соответствующего земельного участка передать ее правообладателю ранее учтенного земельного участка либо направить ему данную выписку по предоставленным в уполномоченный орган в соответствии с пунктом 3 части 2 настоящей статьи почтовому адресу или адресу электронной почты. При наличии возражений со стороны правообладателя ранее учтенного земельного участка относительно выполнения кадастровых работ в целях уточнения границ принадлежащего ему земельного участка указанные работы в соответствии с настоящей частью не выполняются.

Статья 70. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости в отдельных случаях

1. Орган регистрации прав снимает с учета часть земельного участка, сведения о которой внесены в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" до 1 января 2013 года в связи с наличием на соответствующем земельном участке здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в случае:

1) снятия с государственного кадастрового учета здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в связи с прекращением их существования;

2) внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об описании местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке;

3) поступления заявления собственника земельного участка о снятии с учета части земельного участка, образованной в связи с наличием на земельном участке здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, и отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о расположении таких здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на данном земельном участке.

1.1. Части земельного участка, государственный кадастровый учет которых осуществлен до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, сведения о которых носят временный характер, могут быть сняты с государственного кадастрового учета (за исключением частей земельных участков, образованных в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории):

1) по истечении пяти лет со дня государственного кадастрового учета таких частей по решению органа регистрации прав;

2) до истечения пяти лет со дня государственного кадастрового учета таких частей на основании заявлений правообладателей земельных участков или лиц, в пользу которых установлены ограничения прав или обременения объектов недвижимости, в связи с возникновением которых был осуществлен государственный кадастровый учет таких частей земельного участка.

2. Государственная регистрация права собственности на объект недвижимости, созданный по договору, заключенному с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным учреждением либо унитарным предприятием до 1 января 2011 года и предусматривающему строительство, реконструкцию на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, объекта недвижимости с привлечением внебюджетных источников финансирования и последующим распределением площади соответствующего объекта недвижимости между сторонами такого договора, осуществляется после завершения строительства, реконструкции этого объекта недвижимости при наличии подписанного сторонами документа, подтверждающего исполнение ими обязательств по такому договору, и в

соответствии с распределением площади соответствующего объекта недвижимости, предусмотренным данным документом.

2.1. При отсутствии государственной регистрации права собственности на нежилое здание, сооружение, государственный кадастровый учет которых осуществлен до 1 января 2017 года, государственный кадастровый учет всех помещений и (или) машино-мест в таких здании, сооружении может осуществляться на основании заявления застройщика или лица, уполномоченного в порядке, установленном законом, собственниками указанных помещений и (или) машино-мест, лицами, права которых на данные помещения и (или) машино-места возникают, в том числе участниками долевого строительства, и на основании технического плана здания, сооружения, содержащего сведения, необходимые для государственного кадастрового учета указанных помещений и (или) машино-мест.

3. Орган регистрации прав в соответствии с установленными правилами ведения Единого государственного реестра недвижимости также снимает с государственного кадастрового учета земельный участок, учтенный в установленном законодательством Российской Федерации порядке до 1 марта 2008 года, в случае, если сведения о правообладателях таких участков отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.

3.1. До 1 января 2040 года орган регистрации прав в соответствии с установленными правилами ведения Единого государственного реестра недвижимости также снимает с государственного кадастрового учета земельный участок, предоставленный в безвозмездное пользование гражданину в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", на основании заявления органа государственной власти или органа местного самоуправления, предоставивших такой земельный участок, при государственной регистрации прекращения договора безвозмездного пользования таким земельным участком в связи с отказом гражданина от договора безвозмездного пользования земельным участком.

3.2. Орган регистрации прав снимает с государственного кадастрового учета земельный участок, государственный кадастровый учет которого и (или) государственная регистрация прав на который осуществлены до 1 сентября 2018 года, в случае, если право постоянного (бессрочного) пользования таким земельным участком или право аренды такого земельного участка переоформлено на публичный сервитут в соответствии со статьей 3.6 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

4. Орган регистрации прав снимает с государственного кадастрового учета часть помещения, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, в случае:

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

2) прекращения прав на такую часть помещения.

5. В срок до 2025 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. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация права собственности Российской Федерации на здания и сооружения, не подлежащие передаче в собственность субъектов Российской Федерации или муниципальную собственность в соответствии со статьей 2 Федерального закона от 8 декабря 2011 года N 423-ФЗ "О порядке безвозмездной передачи военного недвижимого имущества в собственность субъектов Российской Федерации, муниципальную собственность и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", осуществляются без подготовки технического плана на основании указанной в настоящей части декларации об объекте недвижимости, при этом государственная регистрация перехода прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с ними допускается только после уточнения сведений Единого государственного реестра недвижимости о таких объектах недвижимости по результатам выполнения кадастровых работ. Форма данной декларации, требования к ее заполнению, состав включаемых в нее сведений устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

6. Особенности, установленные частью 5 настоящей статьи, применяются при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, созданные до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года

N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.1. В срок до 2025 года документом, являющимся основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект недвижимости, отнесенный решением федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики, нормативно-правовому регулированию в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, к числу объектов гражданской обороны, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и содержащим описание такого объекта недвижимости, на основании которого сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане, является декларация о таком объекте недвижимости. Форма данной декларации, требования к ее заполнению, состав включаемых в нее сведений устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

6.2. Особенности, установленные частью 6.1 настоящей статьи, применяются при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, созданные до дня вступления в силу постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 года N 3020-I "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность".

7. Утратила силу с 4 августа 2018 г. - Федеральный закон от 3 августа 2018 г. N 340-ФЗ

8. Единый институт развития в жилищной сфере представляет в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации предусмотренного Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" ограничения права собственности Российской Федерации на находящиеся в федеральной собственности земельные участки, земельные участки, образованные из таких земельных участков, иные находящиеся в федеральной собственности объекты недвижимости, в отношении которых Единый институт развития в жилищной сфере в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" выполняет функции агента Российской Федерации, при государственной регистрации права собственности Российской Федерации, аренды и иных обременений, устанавливаемых в пользу третьих лиц, в отношении указанных объектов недвижимости или в течение одного месяца со дня принятия межведомственным коллегиальным органом решения, указанного в пункте 2 части 1 статьи 12 Федерального закона от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" и в соответствии с которым Единый институт развития в жилищной сфере выполняет функции агента Российской Федерации.

9. Допускается осуществление государственного кадастрового учета части лесного участка в составе земель лесного фонда в целях предоставления ее в аренду для выполнения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов и сооружений, являющихся их составной частью, без одновременной государственной регистрации обременения лесного участка. Государственная регистрация обременения лесного участка в указанном в настоящей части случае осуществляется в соответствии с частью 4 статьи 14 настоящего Федерального закона.

10. В срок до 1 января 2024 года подготовка технического плана в целях осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в отношении расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд зданий, сооружений, относящихся к имуществу общего пользования и созданных до дня вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется на основании декларации, составленной и заверенной председателем садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, и правоустанавливающего документа на земельный участок общего назначения, на котором расположены такие здания, сооружения. При этом для подготовки технического плана предоставление разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод в эксплуатацию таких зданий, сооружений, а также иных документов не требуется.

11. В случае поступления в орган регистрации прав от органа государственной власти, органа местного самоуправления, организации, указанных в части 1 статьи 19 настоящего Федерального закона, заявления о государственном кадастровом учете и прилагаемых к нему документов в отношении соответствующего объекта недвижимости, в том числе выданного в период с 1 января 2018 года до 1 августа 2018 года разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, орган регистрации прав одновременно с кадастровым учетом объекта недвижимого имущества обеспечивает внесение сведений о зоне с особыми условиями использования территории в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с правилами, установленными статьей 34 настоящего Федерального закона, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации указанное разрешение на ввод объекта в эксплуатацию являлось решением

об установлении зоны с особыми условиями использования территории.

12. До 1 марта 2026 года допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, и соответствующий параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости. В этом случае сведения о соответствующем объекте недвижимости, за исключением сведений о его площади и местоположении на земельном участке, указываются в техническом плане на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации, указанной в части 11 статьи 24 настоящего Федерального закона. При этом наличие уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не требуется. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на жилой или садовый дом в случае, установленном настоящей частью, осуществляются вне зависимости от соблюдения требований, установленных частью 2 статьи 23 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

13. При проведении правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в случае, предусмотренном частью 12 настоящей статьи, государственным регистратором прав осуществляется проверка представленных документов на предмет наличия или отсутствия предусмотренных пунктами 1 - 10, 12, 14, 18, 19, 22, 35, 37, 41, 45 части 1 статьи 26 настоящего Федерального закона оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, наличия правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов на земельный участок и соответствия:

1) сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости;

2) предельным параметрам соответствующих объектов недвижимости, установленным федеральным законом.

14. Положения, предусмотренные пунктами 61 и 62 части 1 статьи 26 настоящего Федерального закона, применяются также в случае, если создание объекта индивидуального жилищного строительства осуществлялось на основании разрешения на строительство.

15. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на помещение (помещения) или машино-место (машино-места) в многоквартирном доме могут осуществляться при отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о таком многоквартирном доме в случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона был осуществлен государственный кадастровый учет хотя бы одного жилого или нежилого помещения либо машино-места, расположенных в таком многоквартирном доме, или если государственный кадастровый учет такого многоквартирного дома был осуществлен без государственного кадастрового учета помещений или машино-мест в нем. Условие, предусмотренное настоящей частью, не распространяется на многоквартирные дома, введенные в эксплуатацию с 13 июля 2015 года.

16. Государственный кадастровый учет расположенных в многоквартирном доме, указанном в части 15 настоящей статьи, помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, осуществляется одновременно с государственным кадастровым учетом такого многоквартирного дома. Государственный кадастровый учет такого многоквартирного дома осуществляется на основании заявления и необходимых для осуществления государственного кадастрового учета документов (разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию и соответствующего технического плана), представленных органом государственной власти или органом местного самоуправления, выдавшими разрешение на ввод такого многоквартирного дома в эксплуатацию, застройщиком, собственником жилого помещения или машино-места либо представителем собственников, уполномоченным решением общего собрания таких собственников, или участником долевого строительства. В случае, если застройщиком, собственником жилого помещения или машино-места либо представителем таких собственников, уполномоченным решением общего собрания указанных собственников, или участником долевого строительства в орган регистрации прав не представлено разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, орган регистрации прав получает такое разрешение путем информационного взаимодействия федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости с единой информационной системой жилищного строительства.

17. При внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о здании с видом разрешенного использования "общежитие" в кадастре недвижимости указывается назначение такого здания - "нежилое".

18. При представлении лицом, указанным в Едином государственном реестре недвижимости в качестве собственника здания, сооружения, либо его законным представителем заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о наименовании данных здания, сооружения или помещения либо об изменении такого наименования (если такое изменение не связано с их реконструкцией, перепланировкой или переустройством либо изменением их назначения) такие сведения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления. При этом такие сведения в данном заявлении должны быть указаны в отношении:

1) здания или сооружения в соответствии со сведениями о наименовании, содержащимися в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию;

2) здания или сооружения в соответствии со сведениями о наименовании, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, если такое здание или такое сооружение является объектом культурного наследия и включено в указанный реестр;

3) автомобильной дороги в соответствии со сведениями о наименовании, содержащимися в едином государственном реестре автомобильных дорог, если соответствующее сооружение является составной частью автомобильной дороги.

19. Сведения о наименовании здания, сооружения или помещения могут быть исключены из Единого государственного реестра недвижимости по заявлению собственника такого объекта недвижимости при наличии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о виде разрешенного использования такого объекта недвижимости либо одновременно с внесением сведений о виде разрешенного использования такого объекта недвижимости.

20. В случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации объекты, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, не являются объектами недвижимого имущества (в том числе в связи с исключением таких объектов из числа недвижимых вещей в соответствии с внесением изменений в федеральный закон) и (или) не подлежат государственному учету в соответствии с правилами, установленными настоящим Федеральным законом (до 1 января 2017 года не подлежали государственному учету в соответствии с правилами, предусмотренными Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" в редакции, действовавшей до 1 января 2017 года), записи о таких объектах и правах на них исключаются из Единого государственного реестра недвижимости по заявлению лица, указанного в Едином государственном реестре недвижимости в качестве собственника (обладателя иных вещных прав) такого объекта, или по заявлению собственника земельного участка, на котором расположен такой объект, если в Едином государственном реестре недвижимости права на указанный объект не зарегистрированы. Орган регистрации прав самостоятельно запрашивает необходимую для принятия решения об исключении из Единого государственного реестра недвижимости таких записей информацию (документы) у органа или организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, осуществивших государственный технический учет зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, или у организации, осуществляющей хранение документов, указанных в части 2.1 статьи 45 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности", в отношении объектов, ранее включенных в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости в соответствии с частью 3 статьи 45 указанного Федерального закона.

21. До 2022 года государственный кадастровый учет в отношении объектов недвижимости, подлежащих передаче в собственность акционерного общества "Почта России" в качестве дополнительного вклада в уставный капитал в соответствии с Федеральным законом от 29 июня 2018 года N 171-ФЗ "Об особенностях реорганизации федерального государственного унитарного предприятия "Почта России", основах деятельности акционерного общества "Почта России" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", осуществляется на основании заявления, представленного уполномоченным акционерным обществом "Почта России" лицом, декларации об объекте недвижимости и межевого плана или технического плана, подготовленных в том числе на основании такой декларации.

22. В случае, если в отношении жилого дома или садового дома, созданных на садовом земельном участке либо земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, до дня вступления в силу Федерального закона от 3 августа 2018 года N 340-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" осуществлен государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав на такие

объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом осуществляется на основании правоустанавливающего документа на земельный участок, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположены указанные объекты недвижимости. В случае, если право заявителя на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, представление правоустанавливающего документа на такой земельный участок не требуется. При этом наличие уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не требуется.

23. Государственная регистрация права собственности на земельный участок, на котором расположен гараж, возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N 190-ФЗ, и который предоставлен в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" гражданину в собственность бесплатно, осуществляется одновременно с государственным кадастровым учетом такого гаража (в случае, если ранее его государственный кадастровый учет не был осуществлен) и государственной регистрацией права собственности данного гражданина на такой гараж, которые осуществляются по заявлению исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предоставивших данному гражданину указанный земельный участок. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления после государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, государственного кадастрового учета гаража (в случае, если ранее его государственный кадастровый учет не был осуществлен) и государственной регистрации права собственности гражданина на гараж обязан передать собственнику указанных объектов выданные в соответствии с частью 1 статьи 28 настоящего Федерального закона выписки из Единого государственного реестра недвижимости об указанных объектах недвижимости.

24. В случае, если земельный участок, указанный в части 23 настоящей статьи, является ограниченным в обороте и в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" предоставлен гражданину в аренду, государственная регистрация договора аренды такого земельного участка осуществляется одновременно с государственным кадастровым учетом такого гаража (в случае, если ранее его государственный кадастровый учет не был осуществлен) и государственной регистрацией права собственности данного гражданина на такой гараж, которые осуществляются по заявлению исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предоставивших данному гражданину указанный земельный участок.

25. Заявление исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, указанное в части 23 или 24 настоящей статьи, должно быть подано таким органом в течение пяти рабочих дней с момента принятия таким органом решения о предоставлении земельного участка гражданину в собственность бесплатно или с момента подписания договора аренды земельного участка его сторонами. В случае, если в указанный срок заявление не подано соответствующим органом, с таким заявлением гражданин вправе обратиться самостоятельно.

26. В целях реализации положений части 23 настоящей статьи межевой план земельного участка и технический план гаража могут быть подготовлены на основании решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В случае, если земельный участок, указанный в части 25 настоящей статьи, является образованным, для подготовки технического плана расположенного на нем гаража предоставление правоустанавливающих или иных документов на данные земельный участок и (или) гараж не требуется.

27. Положения частей 23 - 26 настоящей статьи не применяются в части направления заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права собственности в отношении гаража, а также в отношении подготовки технического плана такого гаража в случае, если указанный гараж не является объектом капитального строительства, либо в случае, если право собственности на такой гараж было зарегистрировано ранее.

28. До перевода в соответствии с настоящим Федеральным законом хранящихся в реестровых делах (открытых до 1 января 2017 года кадастровых делах, делах правоустанавливающих документов) заявлений и иных документов в форме документов на бумажном носителе в форму электронных документов (электронных образов документов), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица и имеющих ту же юридическую силу, что и документы на бумажном носителе, такие дела ведутся на бумажном носителе. С момента перевода в соответствии с настоящим Федеральным законом хранящихся в реестровых делах (открытых в том числе до 1 января 2017 года кадастровых делах, делах правоустанавливающих документов) заявлений и иных документов в форму электронных документов (электронных образов документов) такие дела, ведение которых осуществлялось на бумажном носителе, не являются

составной частью Единого государственного реестра недвижимости, их дальнейшее ведение осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 71. Особенности подготовки технического плана здания, сооружения, помещения, машино-места, объекта незавершенного строительства

1. В случае отсутствия разрешения на ввод здания или сооружения в эксплуатацию, проектной документации таких объектов недвижимого имущества сведения о здании или сооружении (за исключением сведений о местоположении таких объектов недвижимого имущества на земельном участке и об их площади, площади застройки) указываются в техническом плане также на основании представленного заказчиком кадастровых работ технического паспорта такого объекта недвижимости, изготовленного до 1 января 2013 года.

2. В случае отсутствия разрешения на строительство на объект незавершенного строительства, проектной документации на объект незавершенного строительства сведения о таком объекте недвижимого имущества, за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимого имущества на земельном участке, указываются в техническом плане также на основании представленного заказчиком кадастровых работ технического паспорта такого объекта недвижимого имущества, изготовленного до 1 января 2013 года.

3. В случае отсутствия разрешения на ввод здания или сооружения в эксплуатацию, проектной документации таких объектов недвижимого имущества сведения о помещении, машино-месте, за исключением сведений о местоположении таких объектов недвижимого имущества в пределах этажа здания или сооружения, либо в пределах здания или сооружения, либо в пределах соответствующей части здания или сооружения и его площади, указываются в техническом плане также на основании представленных заказчиком кадастровых работ технического паспорта помещения, машино-места, изготовленного до 1 января 2013 года, или изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта здания или сооружения, в котором расположено помещение или машино-место.

4. В случаях, указанных в частях 1 - 3 настоящей статьи, сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте (за исключением сведений о местоположении здания, сооружения на земельном участке и об их площади, о площади застройки, сведений о площади и местоположении помещения, машино-места в пределах этажа здания или сооружения, либо в пределах здания или сооружения, либо в пределах соответствующей части здания или сооружения) указываются в техническом плане также на основании утвержденного в установленном федеральным законом порядке акта о приемке в эксплуатацию соответствующих объектов.

5. В случае, если на момент принятия решения о вводе объекта в эксплуатацию для принятия указанного решения законодательством о градостроительной деятельности не предусматривалось представление технического плана объекта недвижимости, сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте (за исключением сведений о местоположении здания, сооружения на земельном участке, об их площади, о площади застройки, сведений о площади и местоположении помещения или машино-места в пределах этажа здания или сооружения, либо в пределах здания или сооружения, либо в пределах соответствующей части здания или сооружения) указываются в техническом плане также на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

6. При подготовке технического плана в отношении линейного объекта, введенного в эксплуатацию до дня вступления в силу Федерального закона от 13 июля 2015 года N 252-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", сведения о таком объекте указываются в данном техническом плане на основании проектной документации и (или) исполнительной документации, ведение которой предусмотрено частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В этом случае несоответствие параметров линейного объекта, указанных в проектной документации и (или) исполнительной документации и в разрешении на ввод в эксплуатацию этого линейного объекта, не является препятствием для подготовки технического плана и государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Статья 71.1. Особенности внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении границ минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов

1. До 1 сентября 2019 года в реестр границ наряду со сведениями, предусмотренными статьей 10 настоящего Федерального закона, также вносятся сведения о местоположении границ минимальных расстояний до магистральных и промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов). При этом в реестр границ в отношении сведений о местоположении указанных границ минимальных расстояний вносятся сведения, предусмотренные

пунктами 2 - 4 и 6 части 1 статьи 10 настоящего Федерального закона применительно к зонам с особыми условиями использования территорий.

2. Для внесения сведений о местоположении границ минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) в реестр границ уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, утвердивший описание местоположения границ указанных минимальных расстояний и перечень координат характерных точек этих границ, в срок не более чем пять рабочих дней со дня их утверждения направляет данные описание и перечень координат в орган регистрации прав. Внесение указанных сведений в реестр границ осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для внесения сведений о зонах с особыми условиями использования территорий.

3. При поступлении от уполномоченного органа государственной власти решения об установлении зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) в целях внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о такой зоне орган регистрации прав одновременно с внесением сведений о такой зоне исключает из Единого государственного реестра недвижимости сведения о границах минимальных расстояний до данных трубопроводов, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с частью 1 настоящей статьи.

Статья 72. Порядок вступления в силу настоящего Федерального закона

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

2. Часть 4 статьи 66 и статья 68 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 января 2020 года.

3. Обеспечение приведения в соответствие с настоящим Федеральным законом изданных Правительством Российской Федерации и находящимися в его ведении федеральными органами исполнительной власти нормативных правовых актов, а также принятие нормативных правовых актов, обеспечивающих реализацию настоящего Федерального закона, осуществляется до 1 января 2017 года.

4. Законодательные и иные нормативные правовые акты до их приведения в соответствие с настоящим Федеральным законом применяются постольку, поскольку они не противоречат настоящему Федеральному закону.

5. Настоящий Федеральный закон применяется к правоотношениям, возникшим после дня его вступления в силу. Настоящий Федеральный закон по правоотношениям, возникшим до дня его вступления в силу, применяется к тем правам и обязательствам, которые возникнут после дня его вступления в силу.

6. Со дня вступления в силу настоящего Федерального закона сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и сведения государственного кадастра недвижимости считаются сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости и не требующими дополнительного подтверждения, в том числе указанными в статье 4 настоящего Федерального закона участниками отношений, возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

7. Временный характер сведений государственного кадастра недвижимости об образованных объектах недвижимости, предусмотренный статьей 24 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (в редакции, действовавшей до 1 января 2017 года), сохраняется до момента государственной регистрации права на такой объект недвижимости либо до момента государственной регистрации аренды, безвозмездного пользования, если объектом недвижимости является земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, но не позднее 1 марта 2022 года. По истечении указанного срока сведения об объектах недвижимости, которые носят временный характер (за исключением сведений о земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых до 1 января 2017 года была осуществлена государственная регистрация безвозмездного пользования), исключаются из Единого государственного реестра недвижимости в порядке, предусмотренном порядком ведения Единого государственного реестра недвижимости. Образование новых объектов недвижимости из объекта недвижимости, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости сведения о котором носят временный характер, не допускается. В течение срока действия временного характера внесенных в Единый государственный реестр недвижимости сведений об объекте недвижимости сведения о таком объекте недвижимости могут быть исключены из Единого государственного реестра недвижимости по заявлению собственника объекта недвижимости или собственников объектов недвижимости, в результате преобразования которых был образован такой объект недвижимости. В случае, если земельные участки были образованы из

земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, исключение из Единого государственного реестра недвижимости сведений о соответствующих земельных участках осуществляется по заявлению представителя уполномоченного на распоряжение такими земельными участками органа государственной власти или органа местного самоуправления.

8. Отдельные полномочия органа регистрации прав, федерального государственного бюджетного учреждения, указанного в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона, предусмотренные настоящим Федеральным законом, могут передаваться органам исполнительной власти Республики Крым и города федерального значения Севастополя постановлениями Правительства Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации". В целях применения положений настоящего Федерального закона органы исполнительной власти указанных субъектов Российской Федерации, которым в соответствии с настоящей частью переданы полномочия органа регистрации прав, считаются органом регистрации прав.

9. В целях реализации положений настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, предусматривающих осуществление отдельных полномочий в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав или оказание отдельных государственных услуг органом регистрации прав, под органом регистрации прав также понимается федеральное государственное бюджетное учреждение, указанное в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона, если такие полномочия осуществляются и (или) такие услуги оказываются в соответствии с настоящим Федеральным законом указанным учреждением.

Президент Российской Федерации	В. Путин

Москва, Кремль
13 июля 2015 г.

N 218-ФЗ