

Проект федерального закона № 597863-6 "О государственной регистрации недвижимости" внесен Правительством Российской Федерации. Принят Государственной Думой в первом чтении 22 октября 2014 г.

1. В статье 1 законопроекта:

а) часть 1 после слов "сделок с ним" дополнить словами "на территории Российской Федерации";

б) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на объект недвижимости или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества (права на него) (далее - регистрация права). Регистрация права осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о праве на объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на объект недвижимости может быть оспорено только в судебном порядке.";

в) часть 4 после слов "в случаях, предусмотренных" дополнить словом "федеральным";

г) часть 6 после слов "в случаях, установленных" дополнить словом "федеральным".

2. В статье 2 законопроекта:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

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

б) часть 2 после слов "государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" дополнить словами ", предоставлением сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости".

3. В статье 3 законопроекта:

а) части 2:

в пункте 2 слова "создание и функционирование системы ведения Единого государственного реестра недвижимости в электронном виде" заменить словами "осуществляет создание и эксплуатацию федеральной

государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости";

в пункте 3 слова "и регистрации прав" заменить словами ", регистрации прав, ведения Единого государственного реестра недвижимости органами регистрации прав, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости,";

б) в части 4 слова "пункте 3" заменить словами "пунктах 1 - 3".

4. Статью 4 законопроекта после слов ", международные организации" дополнить словами "Союзное государство в установленных международным договором случаях, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования,".

5. В статье 5 законопроекта:

а) в части 1 слова "(идентификационный номер)" исключить;

б) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. Границы зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, Государственная граница Российской Федерации, границы между субъектами Российской Федерации, границы муниципальных образований, границы населенных пунктов, береговые линии (границы водных объектов), сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, имеют неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации идентификационный реестровый номер (далее - реестровый номер границы), присваиваемый органом регистрации прав.".

6. В статье 6 законопроекта:

а) в части 1 слова "государственная геодезическая сеть и" заменить словами "государственные геодезические сети, а также";

б) в части 3:

слова "Единого государственного реестра недвижимости" исключить;

дополнить предложением следующего содержания: "Карты, планы, являющиеся картографической основой, подлежат обновлению в соответствии с требованиями к периодичности их обновления, установленными органом нормативно-правового регулирования, но не реже чем один раз в десять лет.".

7. В статье 7 законопроекта:

а) часть 2 изложить в следующей редакции:

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

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

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

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

4) реестровых дел;

5) кадастровых карт;

6) книг учета документов.";

б) в части 3 слова "и кадастровые карты" дополнить словами ", кадастровые карты и книги учета документов";

в) в части 7 исключить слова "и способы обеспечения защиты от несанкционированного доступа";

г) часть 8 изложить в следующей редакции:

"8. Порядок ведения, порядок и сроки хранения реестровых дел, книг учета документов устанавливаются органом регистрации прав";

д) дополнить частями 9 - 11 следующего содержания:

"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 частью 10 статьи 14 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 149-ФЗ "Об информации, информационных технологиях и о защите информации".

10. Оператором федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости, обеспечивающим ее создание и эксплуатацию, является орган регистрации прав. Полномочия оператора федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости на основании решения органа регистрации прав, вправе осуществлять подведомственное ему федеральное государственное бюджетное учреждение.

11. Защита сведений Единого государственного реестра недвижимости и федеральной государственной информационной системы ведения Единого

государственного реестра недвижимости осуществляется оператором федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации."

8. В статье 8 законопроекта:

а) часть 4 дополнить пунктом 25 следующего содержания:

"25) сведения о части объекта недвижимости.>";

б) в части 5:

пункты 4 и 5 изложить в следующей редакции:

"4) вид (виды) разрешенного использования, в том числе выбранный самостоятельно правообладателями согласно части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если объектом недвижимости является земельный участок, здание, помещение;";

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

пункт 8 изложить в следующей редакции:

"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;";

пункт 11 после слов "сооружения," дополнить словами "помещения,";

дополнить пунктами 17 - 20 следующего содержания:

"17) сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда;

18) отметка 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 отметка 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) отметка о наличии земельного спора о границах."

9. В пункте 1 части 3 статьи 9 законопроекта:

слова "предыдущего правообладателя" исключить;

после слов "зарегистрированного права" дополнить словами "на объект недвижимости лица, соответствующее право которого в Едином государственном реестре недвижимости было зарегистрировано ранее (далее - предшествующий правообладатель), о заявленных в судебном порядке правах требования,".

10. В статье 10 законопроекта:

а) наименование статьи изложить в следующей редакции:

"Статья 10. Реестр сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, о Государственной границе Российской Федерации, границах между субъектами Российской Федерации

Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о береговых линиях (границах водных объектов), а также сведений о проектах межевания территории";

б) в части 1:

в абзаце первом после слов "территориальных зонах" дополнить словами "территориях объектов культурного наследия,";

в пункте 5 слова ", а также дополнительных соглашений к нему" исключить;

в пункте 6 после слов "территориальных зон," дополнить словами "территорий объектов культурного наследия,";

дополнить пунктом 7 следующего содержания:

"7) реквизиты решений Правительства Российской Федерации о создании или досрочном прекращении существования особой экономической зоны.";

в) дополнить частями 4 и 5 следующего содержания:

"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 территории, в отношении которой утвержден проект межевания;

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

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

1) вид (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)."

11. Пункт 2 статьи 13 законопроекта дополнить словами ", о лице (лицах) в пользу которого (которых) установлены ограничения (обременения) права на объект недвижимости".

12. В статье 14 законопроекта:

а) пункт 1 части 4 изложить в следующей редакции:

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

б) в пункте 4 части 5 слова "и регистрации права" исключить;

в) в пункте 5 части 5 слова "и регистрации прав" исключить.

13. В статье 15 законопроекта:

а) в наименовании цифру "35" заменить цифрой "15";

б) в части 1:

в пункте 3 после слова "собственника" дополнить словом "исходного";

в пункте 4 слова ", предприятия как имущественного комплекса" исключить;

в пункте 6 после слов ", установленных" дополнить словом "федеральным";

дополнить пунктом 7 следующего содержания:

"7) кадастрового инженера.";

в) в части 4 слова "субъектам Российской Федерации" заменить словами "субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию (поступающий в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования)";

г) дополнить частями 6 - 8 следующего содержания:

"6. Заявление о кадастровом учете и (или) регистрации прав может быть представлено в орган регистрации прав представителем лиц, указанных в частях 1 - 3 настоящей статьи, при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом.

7. В случае осуществления кадастрового учета и (или) регистрации прав на объект недвижимости, принадлежащий Союзному государству, от его имени выступают органы Союзного государства или органы государственного управления государств-участников Союзного государства, уполномоченные в порядке, установленном международным договором.

8. Кадастровый учет и (или) 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 г. № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве".

14. В части 1 статьи 16 законопроекта:

а) абзац первый после слов "представления документов" дополнить словами ", за исключением иных сроков, установленных настоящим Федеральным законом";

б) пункт 9 дополнить словами ", а в случае поступления таких заявления и документов в электронной форме - в течение одного рабочего дня, следующего за днем приема соответствующих документов".

15. В статье 18 законопроекта:

а) часть 12 изложить в следующей редакции:

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

1) подлинность подписи заявителя на заявлении, доверенность, подтверждающая полномочия представителя заявителя, должны быть засвидетельствованы в нотариальном порядке;

2) сделка с объектом недвижимости должна быть нотариально удостоверена;

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

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).";

б) часть 15 дополнить словами ", или лицо, представляющее заявление и прилагаемые к нему документы, отказалось предъявить документ, удостоверяющий личность";

в) дополнить частью 21 следующего содержания:

"21. Орган регистрации прав в день поступления заявления о 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.".

16. Части 1 и 2 статьи 20 законопроекта изложить в следующей редакции:

"1. Информационное взаимодействие кадастрового инженера с органом регистрации прав может осуществляться в электронной форме через официальный сайт, а также через Единый портал с использованием единой системы идентификации и аутентификации (далее – электронный сервис "Личный кабинет кадастрового инженера") в порядке, установленном органом

нормативно-правового регулирования, при этом обеспечивается в том числе фиксация всех фактов информационного взаимодействия кадастрового инженера с органом регистрации прав, предварительная автоматизированная проверка кадастровым инженером межевых и технических планов в режиме реального времени.

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

17. В части 11 статьи 21 законопроекта:

после слов "в орган регистрации прав" дополнить словами "в форме бумажных документов, а также";

слова "заявления и" исключить.

18. В статье 22 законопроекта:

а) часть 7 после слов "нормативно-правового регулирования" дополнить словами ", включая сведения об использованной при подготовке межевого плана геодезической основе, в том числе о пунктах государственных геодезических сетей или опорных межевых сетей";

б) дополнить новой частью 12 следующего содержания:

"12. Граница земельного участка не должна пересекать границу муниципального образования, за исключением случаев, если земельный участок является лесным участком в составе лесного фонда или выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границы такого муниципального образования в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости. Также граница земельного участка не должна пересекать границу населенного пункта, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границы такого населенного пункта в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости. Граница земельного участка не должна пересекать границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов. При этом под пересечением границы земельного участка с границами муниципальных

образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, лесопарков, понимается:

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

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

в) части 12 и 13 считать частями 13 и 14 соответственно.

19. Часть 7 статьи 24 законопроекта дополнить словами ", включая сведения об использованной при подготовке технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства геодезической основе, в том числе о пунктах государственных геодезических сетей или опорных межевых сетей".

20. В части 1 статьи 26 законопроекта:

а) пункт 19 дополнить словами ", если из закона следует, что такая сделка ничтожна или не влечет правовых последствий для лица, уполномоченного давать согласие, при отсутствии такого согласия";

б) в пункте 21 слова "кадастрового учета" заменить словами "регистрации прав";

в) в пункте 24 слово "приобретается" заменить на слово "приобретено";

г) в пункте 28 слова "изменение площади" заменить словом "площадь", слово "больше" заменить на слова "отличается от" и слово "пять" заменить словом "десять";

д) в пункте 40 после слов "договора участия в долевом строительстве жилья экономического класса" дополнить словами ", договора купли-продажи жилья экономического класса";

е) в пункте 42 слово "постороннему" заменить на слово "третьему";

ж) в пункте 43 слова "лесоустроительной документации" заменить словами "проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков";

з) в пункте 44 слова ", за исключением случая, если земельный участок является лесным участком в составе лесного фонда или выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в

определении местоположения границы такого муниципального образования в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости" исключить.

и) дополнить пунктами 45 - 47 следующего содержания:

"45) не представлены заявление и иные документы на регистрацию ранее возникшего права на объект недвижимого имущества, наличие которых необходимо для регистрации возникших после введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" перехода данного права, его ограничения (обременения) или совершенной после введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" сделки с объектом недвижимого имущества;

46) описание местоположения границ земельного участка в виде списка координат не соответствует адресу объекта недвижимости (при его наличии) или местоположению земельного участка (при отсутствии адреса);

47) поступило возражение правообладателя в ответ на уведомление, направленное в соответствии с частью 21 статьи 18 настоящего Федерального закона, указывающее на действие заявителя против воли правообладателя."

21. В статье 29 законопроекта:

а) часть 2 дополнить словами ", а по основанию, указанному в пункте 3 части 1 статьи 25 настоящего Федерального закона, - в течение трех рабочих дней по истечении срока, указанного в пункте 3 части 1 статьи 25 настоящего Федерального закона.";

б) в части 20 слова "в части 190" заменить словами "в части 19".

22. Статью 30 законопроекта:

а) часть 1 после слова "месяцев" дополнить словом "однократно";

б) часть 2 дополнить предложением следующего содержания:

"В случае отсутствия указания в таком заявлении на срок, необходимый для приостановления, кадастровый учет и (или) регистрация прав приостанавливаются на шесть месяцев".

23. В статье 31 законопроекта:

а) в части 2 слова "кадастрового учета и (или)" исключить;

б) часть 5 изложить в следующей редакции:

"5. В случае, если кадастровый учет и (или) регистрация прав осуществляется по требованию судебного пристава-исполнителя на основании судебного акта, она может быть прекращена только на основании судебного акта. Если кадастровый учет и (или) регистрация прав осуществляется по

требованию судебного пристава-исполнителя в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", то кадастровый учет и (или) регистрация прав прекращаются только по требованию судебного пристава-исполнителя.";

в) в части 6 слова "заявления и (или)" исключить;

24. В статье 32 законопроекта:

а) в части 1:

в пункте 2 слова ", здания, помещения" исключить;

пункт 3 перед словами "о внесении" дополнить словами "об утверждении правил землепользования и застройки или";

пункт 11 изложить в следующей редакции:

"11) об утверждении проекта межевания территории";

в пункте 12 слово "установлении" заменить словами "отнесении к определенной категории земель";

б) в части 3:

пункт 2 дополнить словами "или об отказе включить его в данный реестр";

пункты 3 - 4 изложить в следующей редакции:

"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 границ территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в объеме сведений, предусмотренном статьей 10 настоящего Федерального закона.";

дополнить абзацем шестым следующего содержания:

"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.";

в) в части 6 слово "правообладателе - " исключить;

г) в части 8 слова "и учредительные документы такого юридического лица" исключить;

д) в части 9 слова "внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о постановке" заменить словом "постановки";

е) дополнить новой частью 10 следующего содержания:

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

ж) части 10 - 12 законопроекта считать частями 11 - 13;

з) дополнить новой частью 14 следующего содержания:

"14. Высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации (высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации), на территории которого (территориях которых) создается особая экономическая зона, в срок не более чем десять рабочих дней со дня заключения соглашения о создании особой экономической зоны или принятия Правительством Российской Федерации решения о досрочном прекращении существования особой экономической зоны направляют в орган регистрации прав документы (содержащиеся в таких документах сведения), необходимые для внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости, а также в срок не более чем пять рабочих дней с даты окончания действия соглашения о создании особой экономической зоны направляют в орган регистрации прав уведомление о прекращении существования особой экономической зоны.";

и) часть 13 законопроекта считать частью 15 и в ней цифру "9" заменить цифрой "10";

к) дополнить новой частью 16 следующего содержания:

"16. В установленных федеральными законами случаях информационное взаимодействие федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости с иными государственными или муниципальными информационными системами осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.";

л) части 14 - 16 считать частями 17 - 19 соответственно;

м) в части 18 цифру "14" заменить цифрой "17";

н) в части 19 слова "в частях 1, 3, 7, 9, 11 и 12 настоящей статьи" заменить словами "в частях 1, 3, 7, 9, 11, 12 - 14 настоящей статьи".

25. В части 1 статьи 33 законопроекта слова "1 - 5, 9 и 13" заменить словами "1, 4 - 8, 14 и 15".

26. В статье 34 законопроекта:

а) в части 1:

в пункте 1 слова "в частях 1 - 5" дополнить словами "и 14";

в пункте 2 цифру "14" заменить цифрой "17";

в пункте 3 цифру "13" заменить цифрой "15";

б) в части 2:

цифру "11" заменить цифрой "10";

дополнить после слов "Федерального закона" словами ", а также в связи с заключением соглашения о создании особой экономической зоны или принятием Правительством Российской Федерации решения о досрочном прекращении существования особой экономической зоны либо окончанием действия соглашения о создании особой экономической зоны, указанные в части 14 статьи 32 настоящего Федерального закона";

в) в части 3:

в абзаце первом цифру "11" заменить цифрой "10";

пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3) перечень земельных участков, ограничения в использовании которых установлены в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территорий, границы территории объекта культурного наследия, а также местоположение границ частей земельных участков, если зона с особыми условиями использования территорий, граница территории объекта культурного наследия пересекает границы земельного участка."

27. В статье 35 законопроекта:

а) часть 1 дополнить словами ", в срок не более пяти рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления";

б) в пункте 2 части 3 слово "оспорил" заменить словом "оспаривает".

28. Часть 1 статьи 36 после слов "Единый государственный реестр недвижимости" дополнить словами "в срок не более пяти рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления".

29. В статье 37 законопроекта:

а) в части 1 слова "или о наличии возражения в отношении зарегистрированного права" исключить;

б) в части 2 после слов "в Единый государственный реестр недвижимости" дополнить словами "в срок не более пяти рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления";

в) дополнить частью 3 следующего содержания:

"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 регистрации прав на него, не является основанием для приостановления регистрации прав на него и отказа в ее проведении, если иное не установлено законом."

30. В статье 38 законопроекта:

а) в части 1 после слов ", в Единый государственный реестр недвижимости" дополнить словами "в срок не более трех рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления";

б) в части 2 после слов "вносятся в Единый государственный реестр недвижимости" дополнить словами "не позднее пяти рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления";

в) часть 3 дополнить словами "не позднее пяти рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления";

г) в части 4 после слов "вносятся в Единый государственный реестр недвижимости" дополнить словами "в срок не более трех рабочих дней со дня поступления указанных сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия";

д) часть 5 дополнить словами "не позднее пяти рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления".

31. Часть 1 статьи 39 законопроекта изложить в следующей редакции:

"1. Указанные в статьях 35 - 38 настоящего Федерального закона заявления представляются соответствующими лицами в порядке и способами, установленными частью 1, пунктом 1 части 11 статьи 18, частями 1, 2, 7, 8 статьи 21 настоящего Федерального закона."

32. В статье 40 законопроекта:

а) наименование статьи изложить в следующей редакции:

"Статья 40. Особенности осуществления кадастрового учета и регистрации прав на созданные здание, сооружение и объект незавершенного строительства";

б) часть 1 после слов "здание, сооружение" дополнить словами ", а также на объект незавершенного строительства";

в) часть 10 изложить в следующей редакции:

"10. Кадастровый учет и регистрация прав на объект незавершенного строительства осуществляется на основании:

1) правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположен объект незавершенного строительства и разрешения на

строительство, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для строительства создаваемого объекта требуется получение разрешения на строительство;

2) правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположен объект незавершенного строительства, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для строительства создаваемого объекта не требуется получение такого разрешения."

33. В статье 41 законопроекта:

а) часть 9 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

"5) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.";

б) в части 10 слова "соглашением о выделе доли в натуре" заменить словами "документом, содержащим сведения о размере долей участников долевой собственности";

в) часть 11 дополнить словами ", а также документ (документы), перечисленные в части 9 настоящей статьи.";

г) в пункте 4 части 12 слова "лесоустроительная документация" заменить словами "проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков".

д) в пункте 2 части 13 слово "образуемые" заменить словом "исходные".

34. Статью 42 изложить в следующей редакции:

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

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

2. Регистрация изменения размера долей в праве общей собственности проводится по заявлению всех участников долевой собственности, чьи доли в праве общей собственности изменяются на основании документа, содержащего сведения о размере определения долей, за исключением случая если изменение размера доли устанавливается судебным актом.

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

4. При продаже доли в праве общей собственности третьему лицу к заявлению о регистрации прав прилагаются документы, подтверждающие, что продавец доли известил в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю с указанием цены и других условий, на которых продает ее. Документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли в праве собственности, оформленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут прилагаться к заявлению о регистрации прав. В этом случае регистрация перехода прав на долю в общей собственности проводится независимо от срока, прошедшего с даты извещения продавцом доли в праве общей собственности остальных участников долевой собственности.

5. В случае обращения одного из участников долевой собственности с заявлением о регистрации изменения размера долей в праве общей долевой собственности необходимым условием регистрации прав является наличие в письменной форме согласия остальных участников долевой собственности, чьи доли в праве общей собственности распределяются, если иное не предусмотрено законом или договором между указанными участниками долевой собственности.

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

1) выписка из реестра паевых инвестиционных фондов, выданная в установленном Федеральным законом от 29 ноября 2001 года № 156-ФЗ

"Об инвестиционных фондах" порядке не ранее чем за десять дней до даты представления документов на регистрацию прав;

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

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

35. Часть 1 статьи 45 законопроекта изложить в следующей редакции:

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

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

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."

36. Статьи 46 и 47 законопроекта изложить в следующей редакции:

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

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

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

2) в связи с объединением нескольких объектов недвижимости, кадастровый учет которых осуществлен в Едином государственном реестре недвижимости и права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, по заявлению их собственника, за исключением земельного участка (земельных участков), на котором (которых) расположены объекты недвижимости, входящие в состав единого недвижимого комплекса.

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

3. Регистрация перехода права собственности, ограничений (обременений) права собственности на предприятие как имущественный комплекс осуществляется одновременно с регистрацией перехода права собственности и ограничений (обременений) на все объекты недвижимого имущества, входящие в состав такого предприятия.

Статья 47. Особенности регистрации права 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, полномочия которого удостоверяются нотариально или уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления, 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 регистрации перехода права на земельную долю вследствие ее продажи или внесения в уставный (складочный) капитал одновременно с документами, представляемыми на регистрацию прав, дополнительно представляются документы, подтверждающие возможность продажи земельной доли и указанные в части 3 настоящей статьи, или документы, подтверждающие возможность внесения земельной доли в уставный (складочный) капитал и указанные в части 4 настоящей статьи. Представление этих документов не требуется, если право 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, являются 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 регистрации перехода права на земельную долю в составе данного земельного участка.

6. Основаниями для 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;

2) 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 регистрации права общей собственности на образуемый земельный участок.

7. В случаях, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", для 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 г. № 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 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 регистрации прав осуществляется регистрация прекращения права общей долевой собственности участника общей долевой собственности, осуществившего выдел земельного участка в счет данной доли. При наличии в представленных для 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 в срок не более чем пять рабочих дней со дня проведения регистрации в порядке и способами, установленными органом нормативно-правового регулирования.

10. Кадастровый учет и (или) регистрация права на земельный участок, образуемый при выделе его в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в общей долевой собственности более чем пяти лиц (далее - земельная доля), может быть осуществлена на основании:

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

2) заявления, поданного лицом или лицами, являющимися собственниками земельной доли (долей) и образующими земельный участок путем выдела земельного участка в порядке, установленном пунктами 4 - 6

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

11. Регистрация возникновения, перехода или прекращения 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."

37. В статье 48 законопроекта:

а) в части 2:

слова "На регистрацию" заменить словами "Основаниями для регистрации";

слова "застройщиком представляются" заменить словом "являются";

б) в части 4 слово "государственную" исключить;

38. В статье 49 законопроекта:

а) часть 2 исключить;

б) части 3 и 4 считать частями 2 и 3 соответственно;

в) в части 4 цифру "3" заменить на цифру "2".

39. Статью 51 изложить в следующей редакции:

"Статья 51. Особенности осуществления регистрации аренды, найма недвижимого имущества, безвозмездного пользования объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленным объектом культурного наследия

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

2. При регистрации аренды недвижимого имущества в Единый государственный реестр недвижимости кроме сведений, предусмотренных

настоящим Федеральным законом, вносятся сведения о сроке аренды, предусмотренные договором аренды недвижимого имущества, и иные сведения, предусмотренные федеральным законом.

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

2. Регистрация ограничения (обременения) права собственности на жилое помещение, возникающего на основании договора найма такого жилого помещения, заключенного на срок не менее года, или на основании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее - регистрация найма жилого помещения), осуществляется на основании заявления сторон договора, если иное не установлено частью 3 настоящей статьи.

3. Регистрация найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда может осуществляться на основании заявления нанимателя по договору, указанному в части 2 настоящей статьи.

4. Заявление о 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 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 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. 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 рабочего дня обязан уведомить в письменной форме об этом другую сторону договора.

8. 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 регистрации.

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

40. Статью 52 дополнить частями 2 и 3 следующего содержания:

"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 регистрации сервитута, прилагается согласие таких органа государственной власти или органа местного самоуправления.

3. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированном праве собственности на земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и в отношении которого или части которого устанавливается сервитут, не является основанием для приостановления регистрации сервитута или отказа в его регистрации."

41. В статье 53 законопроекта:

а) в части 6 слова "перехода права ипотеки" заменить словами "передачи права по закладной";

б) в части 12 слова "перехода права ипотеки" заменить словами "передачи права по закладной";

в) части 13 и 14 изложить в следующей редакции:

"13. Регистрационная запись об ипотеке погашается по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее - Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)").

14. Погашение регистрационной записи об ипотеке и совершение в реестре отметки о прекращении ипотеки не являются действиями, признаваемыми государственной регистрацией прав.";

г) дополнить частями 15 и 16 следующего содержания:

"15. Особенности регистрации ипотеки устанавливаются Федеральным законом "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

16. 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."

42. В части 3 статьи 56 законопроекта слова "на недвижимое имущество и сделок с ним," исключить.

43. В статье 57 законопроекта:

а) в части 1 после слова "одновременно" дополнить словами "на основании соответствующего заявления";

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

"2. При переходе прав на военное недвижимое имущество на основании решения о передаче военного недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 8 декабря 2011 года № 423-ФЗ "О порядке безвозмездной передачи военного недвижимого имущества в собственность субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, муниципальную собственность и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и заявления соответствующего субъекта Российской Федерации, муниципального образования регистрация прав на такой объект недвижимости

осуществляется без заявления о регистрации перехода права собственности Российской Федерации, прекращения вещных прав собственника (правообладателя) объекта недвижимости."

44. Статью 61 законопроекта изложить в следующей редакции:

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

1. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости предоставляются органом регистрации прав по запросам любых лиц, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом (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 информационному ресурсу, содержащему сведения Единого государственного реестра недвижимости, или иным способом, установленным органом нормативно-правового регулирования.

2. Нотариусы, страховые организации, кредитные организации запрашивают и получают в органе регистрации прав сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, только в электронной форме посредством использования информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", или иных технических средств связи.

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

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

предоставляются сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.

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

6. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляются в электронной или бумажной форме 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. Формы, состав сведений и порядок заполнения выписок из Единого государственного реестра недвижимости устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

8. Требования к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронной форме, устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

9. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляются в срок не более трех рабочих дней со дня получения органом регистрации прав запроса о предоставлении сведений, если иной срок не установлен настоящим Федеральным законом.

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

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

центр и со дня передачи запросов многофункциональным центром в орган регистрации прав.

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

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

- 1) самим правообладателям или их законным представителям;
- 2) физическим и юридическим лицам, имеющим доверенность от правообладателя или его законного представителя;
- 3) залогодержателю в отношении объектов недвижимого имущества, которые находятся у него в залоге или права на которые предоставлены ему в залог;
- 4) руководителям, заместителям руководителей федеральных органов исполнительной власти, руководителям, заместителям руководителей их территориальных органов, руководителям, заместителям руководителей органов государственной власти субъектов Российской Федерации, руководителям, заместителям руководителей органов местного самоуправления, если соответствующие сведения необходимы для осуществления полномочий указанных органов в установленной сфере деятельности, в том числе для оказания государственных или муниципальных услуг;
- 5) руководителям или заместителям руководителей многофункциональных центров на основании межведомственных запросов в целях предоставления государственных или муниципальных услуг;
- 6) судам, правоохранительным органам, судебным приставам-исполнителям, имеющим в производстве дела, связанные с объектами недвижимого имущества и (или) их правообладателями, а также органам

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

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

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

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

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

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

12) руководителям, заместителям руководителей государственных внебюджетных фондов, их территориальных органов, Председателю, заместителю Председателя Банка России.

14. Нотариусу по запросу, направленному в электронной форме в автоматизированном режиме, запрошенные сведения должны быть предоставлены в электронной форме незамедлительно, но не позднее

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

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

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

15. Правообладателю, его законному представителю, лицу, получившему доверенность от правообладателя или его законного представителя, по их заявлениям выдаются копии договоров и иных документов, выражающих содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, которые содержатся в реестровых делах.

16. Судам, правоохранительным органам, имеющим в производстве дела, связанные с объектами недвижимого имущества и (или) их правообладателями, по их запросам предоставляются в бумажной форме или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", или иных технических средств связи копии правоустанавливающих документов и (или) копии иных документов, помещенных в реестровые дела.

17. Орган регистрации прав обязан по запросу правообладателя предоставлять ему информацию о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества, права на который у него зарегистрированы, способами и в порядке установленном органом нормативно-правового регулирования. Такая информация предоставляется правообладателю в срок не более чем три рабочих дня со дня запроса такой информации.

18. При поступлении в орган регистрации прав запроса о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости, правообладатель такого объекта недвижимости уведомляется о поступлении в орган регистрации прав такого 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 рабочего дня, следующего за днем поступления запроса.

19. Орган регистрации прав имеет право предоставлять обобщенную информацию, полученную на основе сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - обобщенная информация), по запросу любого лица, если предоставление такой информации не нарушает права и законные интересы правообладателей.

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

45. В пункте 6 части 1 статьи 62 законопроекта слова "на основании межведомственных запросов органов (организаций)" исключить.

46. В части 2 статьи 63 законопроекта цифру "65" заменить цифрой "60".

47. В части 2 статьи 66 законопроекта слова "либо во внеслужебной деятельности" исключить.

48. В статье 67 законопроекта:

а) в части 1:

слово "Собственник" заменить словами "Физическое лицо - собственник";

после слов "а также" дополнить словами "физическое лицо -";

б) в части 2:

в пункте 1 слова "взыскателя-гражданина (должника-гражданина)" заменить словами "должника-гражданина";

в пункте 2 слова "(взыскателя-организации или должника-организации)" заменить словами "(должника-организации)".

49. В статье 68 законопроекта:

а) части 2 после слов "в законе" дополнить словами ", не со дня регистрации прав";

б) в части 3 слово "государственной" исключить;

в) в части 6 цифру "5" заменить словом "пяти";

г) в части 7 слово "пяти" заменить словом "трех".

50. Пункт 21 части 2 статьи 71 исключить.