

О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости"

Принят Государственной Думой

13 июля 2023 года

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4248, 4294; 2017, № 31, ст. 4766, 4796, 4829; 2018, № 1, ст. 90; № 10, ст. 1437; № 15, ст. 2031; № 32, ст. 5133, 5134, 5135; № 53, ст. 8404; 2019, № 31, ст. 4426; 2020, № 29, ст. 4512; № 50, ст. 8049; 2021, № 1, ст. 33; № 15, ст. 2446; № 18, ст. 3064; № 27, ст. 5054, 5103, 5127; № 50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 18, 45, 47; № 10, ст. 1396; № 12, ст. 1785;

№ 18, ст. 3010; № 29, ст. 5251, 5279; № 52, ст. 9376; 2023, № 1, ст. 63; № 12, ст. 1889; № 25, ст. 4437) следующие изменения:

1) часть 1 статьи 15 дополнить пунктами 6¹ и 6² следующего содержания:

"6¹) федерального органа исполнительной власти, определенного в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, – при государственном кадастровом учете и государственной регистрации права Российской Федерации на объект незавершенного строительства, включенный в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства;

6²) уполномоченных органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления – при государственном кадастровом учете и государственной регистрации права субъекта Российской Федерации или муниципального образования на объект незавершенного строительства, включенный в региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства;"

2) в статье 40:

а) в части 1 слова "случая, предусмотренного частью 10" заменить словами "случаев, предусмотренных частями 10 и 22";

б) дополнить частями 22 и 23 следующего содержания:

"22. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на объект незавершенного строительства, сведения о котором отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости и который включен в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства или региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства, осуществляются без подготовки технического плана на основании предусмотренной частью 11 статьи 24 настоящего Федерального закона декларации об объекте недвижимости, составленной в форме электронного документа и заверенной усиленной квалифицированной электронной подписью должностного лица федерального органа исполнительной власти, определенного в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (в отношении объекта капитального строительства, включенного в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства), либо должностного лица уполномоченных органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления (в отношении объекта капитального строительства, включенного в региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства). При этом в декларации об объекте недвижимости указываются предусмотренные статьей 55³⁴ Градостроительного кодекса Российской Федерации и (или) принятыми в соответствии с ней нормативным правовым актом

Правительства Российской Федерации либо нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации основания включения данного объекта незавершенного строительства в соответствующий реестр. На указанный в настоящей части объект незавершенного строительства осуществляется государственная регистрация права собственности Российской Федерации, если объект незавершенного строительства включен в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства, государственная регистрация права собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности, если объект незавершенного строительства включен в региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право на земельный участок, на котором расположен указанный в настоящей части объект незавершенного строительства, государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация права на такой земельный участок не требуются.

23. Государственная регистрация перехода права на объект незавершенного строительства, возникшего на основании сделок, ограничения права на объект незавершенного строительства или обременения объекта незавершенного строительства, а также сделок с объектом незавершенного строительства, указанным в части 22 настоящей статьи, допускается только после уточнения сведений Единого

государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости по результатам выполнения кадастровых работ. Документами, содержащими описание такого объекта недвижимости, на основании которых сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане, являются проектная документация, разрешение на строительство и (или) исполнительная документация, ведение которой предусмотрено частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (при их наличии), либо декларация об объекте недвижимости (в случаях, предусмотренных частью 11 статьи 24 настоящего Федерального закона, а также в случае отсутствия или утраты проектной документации, разрешения на строительство, исполнительной документации в отношении такого объекта недвижимости). В случае, указанном в настоящей части, при выполнении кадастровых работ и подготовке технического плана положения части 9¹ статьи 24 настоящего Федерального закона не применяются, декларация об объекте недвижимости прилагается к техническому плану.";

3) часть 3 статьи 66 изложить в следующей редакции:

"3. Орган регистрации прав не несет ответственность:

1) 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 № 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, либо на основании созданных и переданных в орган регистрации прав многофункциональным центром электронных образов документов в случае нарушения таким многофункциональным центром требований, установленных частями 13 и 15 статьи 18 настоящего Федерального закона;

2) 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), их капитальном ремонте, 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, либо документов, подготовленных в связи с капитальным ремонтом сооружения;

3) за убытки, причиненные в результате осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении объекта незавершенного строительства, сведения о котором включены в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства или региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства (в порядке, предусмотренном частью 22 статьи 40 настоящего Федерального закона), в связи с предоставлением указанными в пунктах 6¹ и 6² части 1 статьи 15 настоящего Федерального закона федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления недостоверных сведений о таком объекте незавершенного строительства.";

4) часть 5 статьи 70 дополнить предложением следующего содержания: "Для осуществления государственного кадастрового учета и

(или) государственной регистрации прав на объект недвижимости, в том числе земельный участок, заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права и прилагаемая к нему указанная в настоящей части декларация об объекте недвижимости в соответствии с частью 1⁴ статьи 18 настоящего Федерального закона представляются в орган регистрации прав в форме электронных документов."

Президент
Российской Федерации

В.Путин