Федеральный закон от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ (ред. от 23.06.2014) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

Принят Государственной Думой 17 июня 1997 года

Одобрен Советом Федерации 3 июля 1997 года

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные термины

Для целей настоящего Федерального закона используются следующие основные термины:

абзац утратил силу. - Федеральный закон от 13.05.2008 N 66-ФЗ;

недвижимое имущество (недвижимость), права на которое подлежат государственной регистрации в соответствии с настоящим Федеральным законом, - земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, предприятия как имущественные комплексы;

(в ред. Федеральных законов от 29.12.2004 N 189-ФЗ, от 03.06.2006 N 73-ФЗ, от 04.12.2006 N 201-ФЗ)

ограничения (обременения) - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, концессионного соглашения, ареста имущества и других);

(в ред. Федерального закона от 30.06.2008 N 108-ФЗ)

сервитут - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с пользованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения;

абзац утратил силу. - Федеральный закон от 13.05.2008 N 66-ФЗ;

регистрационный округ - территория, на которой осуществляет государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости (далее также - орган по государственной регистрации; орган, осуществляющий государственную регистрацию прав).

(в ред. Федерального закона от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

Статья 2. Понятие государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее также - государственная регистрация прав) - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

2. Государственная регистрация прав проводится на всей территории Российской Федерации по установленной настоящим Федеральным законом системе записей о правах на каждый объект недвижимого имущества в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее также - Единый государственный реестр прав).

3. Датой государственной регистрации прав является день внесения соответствующих записей о правах в Единый государственный реестр прав.

4. Утратил силу с 1 октября 2013 года. - Федеральный закон от 23.07.2013 N 250-ФЗ.

5. Отказ в государственной регистрации прав либо уклонение соответствующего органа от государственной регистрации могут быть обжалованы заинтересованным лицом или судебным приставом-исполнителем в суд, арбитражный суд.

(в ред. Федерального закона от 02.10.2007 N 225-ФЗ)

Статья 3. Правовая основа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

(в ред. Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ)

1. Правовую основу государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним составляют Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, настоящий Федеральный закон,

иные федеральные законы, издаваемые в соответствии с ними другие нормативные правовые акты Российской Федерации.

В случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, актами Президента Российской Федерации и актами Правительства Российской Федерации, правовую основу государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним составляют также нормативные правовые акты федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее также - орган нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав).

(в ред. Федерального закона от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

На основании и во исполнение настоящего Федерального закона, актов Президента Российской Федерации и актов Правительства Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости (далее также - федеральный орган в области государственной регистрации; орган, осуществляющий государственную регистрацию прав), в пределах своей компетенции вправе издавать методические рекомендации по вопросам практики ведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

(в ред. Федерального закона от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

(п. 1 в ред. Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ)

2. Утратил силу с 1 марта 2010 года. - Федеральный закон от 21.12.2009 N 334-ФЗ.

3. Государственная регистрация прав на предназначенные для строительства олимпийских объектов земельные участки, расположенные на них объекты недвижимого имущества и сделок с ними, а также государственная регистрация прав на олимпийские объекты и сделок с ними осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не определено Федеральным законом от 1 декабря 2007 года N 310-ФЗ "Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

(п. 3 введен Федеральным законом от 07.05.2013 N 101-ФЗ)

Статья 4. Обязательность государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

1. Государственной регистрации подлежат права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со

статьями 130, 131, 132 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации, за исключением прав на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты. Наряду с государственной регистрацией вещных прав на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации ограничения (обременения) прав на него, в том числе сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда.

Ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество, возникающие на основании договора либо акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, подлежат государственной регистрации в случаях, предусмотренных законом.

(абзац введен Федеральным законом от 29.12.2004 N 196-ФЗ)

2. Обязательной государственной регистрации подлежат права на недвижимое имущество, правоустанавливающие документы на которое оформлены после введения в действие настоящего Федерального закона.

Статья 5. Участники отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Участниками отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, являются собственники недвижимого имущества и обладатели иных подлежащих государственной регистрации прав на него, иные лица в предусмотренных федеральным законом случаях, в том числе граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства, российские и иностранные юридические лица, международные организации, иностранные государства, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования, с одной стороны, и органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, - с другой.

(в ред. Федеральных законов от 21.12.2009 N 334-ФЗ, от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

Статья 6. Признание ранее возникших прав

1. Права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу настоящего Федерального закона, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной настоящим Федеральным законом. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей.

Государственная регистрация прав, осуществляемая в отдельных субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях до вступления в силу настоящего Федерального закона, является юридически действительной.

2. Государственная регистрация возникшего до введения в действие настоящего Федерального закона права на объект недвижимого имущества требуется при государственной регистрации возникших после введения в действие настоящего Федерального закона перехода данного права, его ограничения (обременения) или совершенной после введения в действие

настоящего Федерального закона сделки с объектом недвижимого имущества.

Государственная регистрация возникшего до введения в действие настоящего Федерального закона права на объект недвижимого имущества и государственная регистрация возникших после введения в действие настоящего Федерального закона перехода данного права, его ограничения (обременения) или совершенной после введения в действие настоящего Федерального закона сделки с объектом недвижимого имущества проводятся в течение восемнадцати календарных дней со дня приема соответствующих заявлений и других необходимых для государственной регистрации права, перехода права, его ограничения (обременения) или совершенной после введения в действие настоящего Федерального закона сделки с объектом недвижимого имущества документов, если иные сроки не установлены федеральным законом.

(в ред. Федеральных законов от 27.12.2009 N 343-ФЗ, от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

Государственная регистрация возникшего до введения в действие настоящего Федерального закона права на объект недвижимого имущества проводится при государственной регистрации перехода данного права или сделки об отчуждении объекта недвижимого имущества без уплаты государственной пошлины.

(в ред. Федерального закона от 02.11.2004 N 127-ФЗ)

В иных случаях, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, за государственную регистрацию возникшего до введения в действие настоящего Федерального закона права на объект недвижимого имущества взимается государственная пошлина в размере, равном половине установленного размера государственной пошлины за государственную регистрацию прав.

(в ред. Федерального закона от 02.11.2004 N 127-ФЗ)

3. Право собственности на недвижимое имущество, приобретаемое в силу приобретательной давности, подлежит государственной регистрации после установления факта приобретательной давности в предусмотренном законом порядке.

Статья 7. Открытость сведений о государственной регистрации прав

1. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав, являются общедоступными (за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом) и предоставляются органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, по запросам (далее также в настоящей статье - запросы о предоставлении сведений) любых лиц, в том числе посредством почтового отправления, использования информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, или иных технических средств связи, посредством обеспечения доступа к информационному ресурсу, содержащему сведения Единого государственного реестра прав.

(в ред. Федеральных законов от 21.12.2009 N 334-ФЗ, от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав, предоставляются в виде выписки из Единого государственного реестра прав или в ином виде, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

(в ред. Федерального закона от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

Выписка из Единого государственного реестра прав должна содержать описание объекта недвижимости, зарегистрированные права на него, а также ограничения (обременения) прав, сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта недвижимости, отметки о возражении в отношении зарегистрированного права на него.

(абзац введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ, в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

В выписке из Единого государственного реестра прав, содержащей сведения о земельном участке, на котором создается объект недвижимого имущества, в состав которого входят жилые и нежилые помещения, являющиеся предметами договоров участия в долевом строительстве, помимо сведений об ипотеке указывается наличие зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве с перечнем объектов долевого строительства, а также фирменные наименования (наименования) юридических лиц - участников долевого строительства, фамилии, имена, отчества физических лиц - участников долевого строительства.

(абзац введен Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ)

2. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав, предоставляются в срок не более чем пять рабочих дней со дня получения органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, соответствующего запроса (максимальный срок), если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

В случае представления запроса через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) срок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав, исчисляется со дня передачи многофункциональным центром такого запроса в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

В случае, если предоставление запрашиваемых сведений не допускается в соответствии с федеральным законом или в Едином государственном реестре прав отсутствуют запрашиваемые сведения, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в срок, предусмотренный абзацем первым настоящего пункта, выдает или направляет обоснованное решение об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений либо уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре прав запрашиваемых сведений.

При наличии в запросе указания о получении (выдаче) сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав, через многофункциональный центр орган, осуществляющий государственную

регистрацию прав, обязан передать в многофункциональный центр подготовленный в срок, предусмотренный абзацем первым настоящего пункта, документ, содержащий запрашиваемые сведения, либо решение об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений, либо уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре прав запрашиваемых сведений.

Порядок передачи многофункциональным центром принятых им запросов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, и порядок передачи органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, подготовленных им документов в многофункциональный центр определяются заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии. При этом сроки передачи многофункциональным центром принятых им запросов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, и сроки передачи органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, подготовленных им документов в многофункциональный центр не должны превышать два рабочих дня.

Решение об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений может быть обжаловано в судебном порядке.

(п. 2 в ред. Федерального закона от 28.07.2012 N 133-ФЗ)

3. Сведения 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:

(в ред. Федеральных законов от 04.06.2011 N 129-ФЗ, от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

самим правообладателям или их законным представителям;

физическим и юридическим лицам, получившим доверенность от правообладателя или его законного представителя;

залогодержателю в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся у него в залоге;

руководителям, заместителям руководителей федеральных органов исполнительной власти, их территориальных органов, государственных внебюджетных фондов, их территориальных органов, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, должностным лицам федеральных органов исполнительной власти, их территориальных органов, Банка России, государственных внебюджетных фондов, их территориальных органов, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, уполномоченным решениями руководителей данных органов или фондов, если соответствующие сведения необходимы для осуществления полномочий данных органов или фондов в установленной сфере деятельности, в том числе для предоставления государственных или муниципальных услуг;

(в ред. Федеральных законов от 28.07.2012 N 133-ФЗ, от 23.07.2013 N 251-ФЗ)

абзац утратил силу. - Федеральный закон от 04.06.2011 N 129-ФЗ;

руководителям или заместителям руководителей многофункциональных центров на основании межведомственных запросов в целях предоставления государственных или муниципальных услуг;

(абзац введен Федеральным законом от 28.07.2012 N 133-ФЗ)

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;

(в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

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

абзац утратил силу. - Федеральный закон от 04.06.2011 N 129-ФЗ;

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

(абзац введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

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;

(абзац введен Федеральным законом от 21.11.2011 N 329-ФЗ)

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

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 N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" (далее - Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства") предложений об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для жилищного строительства, для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов и иного развития территории.

(абзац введен Федеральным законом от 10.07.2012 N 118-ФЗ, в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

Сведения 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 представляются также по запросу нотариуса в связи с открытием наследства. По запросу нотариуса представляются и 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.

(в ред. Федеральных законов от 06.12.2011 N 405-ФЗ, от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

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

(абзац введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

Если запрос о предоставлении указанных в настоящем пункте сведений представляется посредством почтового отправления, подлинность подписи лица, запрашивающего их, или его представителя на таком запросе и верность копий документов, прилагаемых к такому запросу, должны быть засвидетельствованы в нотариальном порядке, если иное не установлено органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

(абзац введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

Если запрос о предоставлении указанных в настоящем пункте сведений представляется в форме электронного документа, такой запрос должен быть заверен усиленной квалифицированной электронной подписью лица, запрашивающего их, или усиленной квалифицированной электронной подписью его представителя и верность электронного образа представляемых с таким запросом документов должна быть засвидетельствована в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

(абзац введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ, в ред. Федерального закона от 12.03.2014 N 33-ФЗ)

В случае представления запроса о предоставлении предусмотренных настоящим пунктом сведений через многофункциональный центр работник многофункционального центра, принявший запрос, должен удостовериться в личности заявителя (его представителя), засвидетельствовать подлинность его подписи на запросе, а также составить и заверить своей подписью с указанием фамилии, имени, отчества опись принятых запроса и прилагаемых к

нему документов. Запрос, который подается через многофункциональный центр, подписывается заявителем (его представителем) в присутствии работника многофункционального центра.

(абзац введен Федеральным законом от 28.07.2012 N 133-ФЗ)

(п. 3 в ред. Федерального закона от 30.12.2008 N 306-ФЗ)

4. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, обязан по запросу правообладателя предоставлять ему информацию о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества, на который он имеет права.

Указанная в настоящем пункте информация предоставляется правообладателю в срок не более чем семь рабочих дней.

(абзац введен Федеральным законом от 09.06.2003 N 69-ФЗ)

5. Использование сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, имеют право предоставлять обобщенную информацию, в том числе аналитическую информацию, полученную на основе сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав, по запросу любого лица, если предоставление такой информации не нарушает права и законные интересы правообладателей.

(в ред. Федерального закона от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

К обобщенной информации относится также информация об общем количестве прошедших государственную регистрацию 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 и другая подобная информация.

(в ред. Федерального закона от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

Такая информация может размещаться в сети "Интернет" на официальном сайте федерального органа в области государственной регистрации и официальном сайте органа нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав. Размещение такой информации в сети "Интернет" допускается в случае, если ее публичное размещение не нарушает права и законные интересы правообладателей.

(абзац введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

Состав и виды такой информации, сроки ее предоставления, порядок ее размещения в сети "Интернет" на указанных официальных сайтах устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

(абзац введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

(п. 6 введен Федеральным законом от 29.12.2004 N 196-ФЗ)

7. Орган нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав устанавливает порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав, в том числе:

формы выписок из Единого государственного реестра прав, запросов о предоставлении сведений, требования к составу сведений, содержащихся в таких выписках и запросах;

перечень документов, прилагаемых к запросу о предоставлении указанных в пункте 3 настоящей статьи сведений, и способы их представления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав;

требования к формату выписок из Единого государственного реестра прав, запросов о предоставлении сведений, если такие выписки и запросы направляются в электронной форме;

порядок направления выписок из Единого государственного реестра прав, запросов о предоставлении сведений, решений об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений, уведомлений об отсутствии запрашиваемых сведений, в том числе посредством почтового отправления, использования информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, или иных технических средств связи;

(в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав, посредством обеспечения доступа к информационному ресурсу, содержащему сведения Единого государственного реестра прав;

сроки предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав, в зависимости от способов их предоставления и с учетом установленного настоящим Федеральным законом максимального срока предоставления таких сведений.

(п. 7 введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

Статья 8. Условия предоставления сведений о государственной регистрации прав и об объектах недвижимого имущества

(в ред. Федерального закона от 13.05.2008 N 66-ФЗ)

1. За предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав, выдачу копий договоров и иных документов, выражающих содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, а также за предоставление информации, указанной в пункте 6 статьи 7 настоящего Федерального закона, взимается плата.

Размеры такой платы, порядок ее взимания и возврата устанавливаются

органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

Внесенная плата подлежит возврату только в случае ее внесения в большем размере, чем предусмотрено абзацем вторым настоящего пункта, при этом возврату подлежат средства в размере, превышающем размер установленной платы.

(п. 1 в ред. Федерального закона от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

2. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, бесплатно предоставляет сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества в органы по учету государственного и муниципального имущества, орган, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости, в объеме, который необходим для работы указанных органов.

(в ред. Федеральных законов от 21.12.2009 N 334-ФЗ, от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

В соответствии с законами Российской Федерации орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, предоставляет бесплатно информацию о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделках с ним по запросам:

(в ред. Федеральных законов от 09.06.2003 N 69-ФЗ, от 29.06.2004 N 58-ФЗ, от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

правоохранительных органов, судов, судебных приставов-исполнителей по находящимся в производстве уголовным и гражданским делам;

(в ред. Федерального закона от 09.06.2003 N 69-ФЗ)

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

(абзац введен Федеральным законом от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

федеральных органов исполнительной власти, их территориальных органов, Банка России, государственных внебюджетных фондов, их территориальных органов, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления и многофункциональных центров;

(в ред. Федеральных законов от 28.07.2012 N 133-ФЗ, от 23.07.2013 N 251-ФЗ)

абзацы пятый - восьмой утратили силу. - Федеральный закон от 04.06.2011 N 129-ФЗ;

Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по правам ребенка;

(абзац введен Федеральным законом от 03.12.2011 N 378-ФЗ)

Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей, уполномоченных по защите прав предпринимателей в субъектах Российской Федерации;

(абзац введен Федеральным законом от 02.11.2013 N 294-ФЗ)

Председателя Счетной палаты Российской Федерации, его заместителя и аудиторов Счетной палаты Российской Федерации;

(абзац введен Федеральным законом от 11.04.2002 N 36-ФЗ)

арбитражного управляющего в деле о банкротстве в отношении принадлежащих соответствующему должнику объектов недвижимого имущества;

(абзац введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

нотариуса в связи с совершаемыми нотариальными действиями;

(абзац введен Федеральным законом от 06.12.2011 N 405-ФЗ)

иных определенных федеральными законами органов и организаций.

(в ред. Федерального закона от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

3. В срок не более чем пять дней с даты обращения органы государственной власти, органы местного самоуправления (в том числе органы по учету государственного и муниципального имущества), организации, имеющие сведения, необходимые для государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, обязаны предоставлять такие сведения правообладателям бесплатно или за плату, установленную законодательством Российской Федерации, а также бесплатно органам, осуществляющим государственную регистрацию прав.

(в ред. Федеральных законов от 21.12.2009 N 334-ФЗ, от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 04.06.2011 N 129-ФЗ, от 03.12.2011 N 383-ФЗ, от 28.07.2012 N 133-ФЗ)

Абзац утратил силу с 1 октября 2013 года. - Федеральный закон от 23.07.2013 N 250-ФЗ.

Собственник государственного или муниципального имущества, отнесенного к подлежащим приватизации объектам электросетевого хозяйства, источникам тепловой энергии, тепловым сетям, централизованным системам горячего водоснабжения и отдельным объектам таких систем, представляет в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, сведения об этом имуществе, об инвестиционных обязательствах и эксплуатационных обязательствах в отношении этого имущества при регистрации перехода прав на него.

(абзац введен Федеральным законом от 23.07.2013 N 244-ФЗ)

4. Утратил силу с 1 марта 2010 года. - Федеральный закон от 21.12.2009 N 334-ФЗ.

Глава II. ОРГАНЫ В СИСТЕМЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Статья 9. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним

1. Государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляют федеральный орган в области государственной регистрации и его территориальные органы.

(в ред. Федерального закона от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

Абзац утратил силу с 1 октября 2013 года. - Федеральный закон от 23.07.2013 N 250-ФЗ.

(п. 1 в ред. Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ)

2. Предусмотренные настоящим Федеральным законом полномочия органов, осуществляющих государственную регистрацию прав, за исключением полномочий, предусмотренных статьей 10 настоящего Федерального закона, на основании решений федерального органа в области государственной регистрации вправе осуществлять подведомственные ему государственные бюджетные учреждения. В целях применения установленных настоящим Федеральным законом правил наделенные в соответствии с такими решениями соответствующими полномочиями указанные государственные бюджетные учреждения считаются органами, осуществляющими государственную регистрацию прав. На государственные бюджетные учреждения, наделенные в соответствии с настоящей статьей полномочиями органов, осуществляющих государственную регистрацию прав, 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. При этом соответствующие положения настоящего Федерального закона применяются к таким государственным бюджетным учреждениям постольку, поскольку иное не вытекает из существа соответствующих правоотношений.

(в ред. Федеральных законов от 21.12.2009 N 334-ФЗ, от 28.07.2012 N 133-ФЗ)

Прием документов на государственную регистрацию прав, запросов о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав, и выдачу (направление) соответствующих документов могут осуществлять многофункциональные центры.

(абзац введен Федеральным законом от 28.07.2012 N 133-ФЗ)

3. К компетенции федерального органа в области государственной регистрации при проведении им государственной регистрации прав в случаях, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, и органов по государственной регистрации относятся:

(в ред. Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ)

проверка действительности поданных заявителем документов и наличия

соответствующих прав у подготовившего документ лица или органа власти;

проверка наличия ранее зарегистрированных и ранее заявленных прав;

государственная регистрация прав;

выдача документов, подтверждающих государственную регистрацию прав;

выдача информации о зарегистрированных правах;

(в ред. Федерального закона от 09.06.2003 N 69-ФЗ)

принятие на учет в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав, бесхозяйных недвижимых вещей;

(в ред. Федерального закона от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

выдача в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав, правообладателям, их законным представителям, лицам, получившим доверенность от правообладателей или их законных представителей, по их заявлениям в письменной форме копий договоров и иных документов, выражающих содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме.

(в ред. Федерального закона от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

4. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, вправе осуществлять только деятельность, предусмотренную настоящим Федеральным законом.

(в ред. Федеральных законов от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

5. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, при выполнении полномочий, установленных пунктом 3 настоящей статьи, используют печать с изображением Государственного герба Российской Федерации и со своим наименованием.

(п. 5 в ред. Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ)

6. Утратил силу. - Федеральный закон от 22.08.2004 N 122-ФЗ.

Статья 10. Полномочия федерального органа в области государственной регистрации

(в ред. Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ)

Федеральный орган в области государственной регистрации:

координирует и контролирует деятельность органов по государственной регистрации;

обеспечивает соблюдение Правил ведения Единого государственного реестра прав, а также создание и функционирование системы ведения Единого

государственного реестра прав в электронном виде;

(в ред. Федерального закона от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

разрабатывает и издает методические материалы по вопросам практики ведения государственной регистрации прав органами по государственной регистрации;

в определенных им регистрационных округах назначает на должность и освобождает от должности руководителей территориальных подразделений или территориальных отделов органов по государственной регистрации;

(в ред. Федерального закона от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

обеспечивает обучение и повышение квалификации работников органов по государственной регистрации;

абзац утратил силу с 1 марта 2010 года. - Федеральный закон от 21.12.2009 N 334-ФЗ;

осуществляет иные установленные законодательством полномочия.

Статья 11. Государственная пошлина за государственную регистрацию прав

(в ред. Федерального закона от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

За государственную регистрацию прав взимается государственная пошлина в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Глава III. ПОРЯДОК ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ

НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Статья 12. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

1. Права на недвижимое имущество и сделки с ним подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав.

2. Единый государственный реестр прав содержит информацию о существующих и прекращенных правах на объекты недвижимого имущества, данные об указанных объектах и сведения о правообладателях.

Неотъемлемой частью Единого государственного реестра прав являются дела правоустанавливающих документов, открываемые на каждый объект недвижимости, и книги учета документов, содержащие данные о принятых на регистрацию документах.

(в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

Абзацы третий - седьмой утратили силу с 1 октября 2013 года. - Федеральный закон от 23.07.2013 N 250-ФЗ.

3. Разделы Единого государственного реестра прав, содержащие записи о правах на объект недвижимого имущества, возникновении, переходе и прекращении таких прав, об ограничениях (обременениях), идентифицируются в указанном реестре государственным учетным номером, не повторяющимся во времени и на территории Российской Федерации и присвоенным этому объекту недвижимого имущества при осуществлении в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости" его государственного учета (далее - кадастровый номер).

(в ред. Федерального закона от 13.05.2008 N 66-ФЗ)

Дело правоустанавливающих документов идентифицируется тем же номером, что и соответствующий раздел Единого государственного реестра прав.

В случае, если в установленном порядке объекту недвижимого имущества не присвоен кадастровый номер, идентификация объекта недвижимого имущества в Едином государственном реестре прав осуществляется по условному номеру, который присваивается ему органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

(в ред. Федеральных законов от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

Идентификация земельного участка в Едином государственном реестре прав осуществляется по кадастровому номеру, который присваивается ему в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости").

(абзац введен Федеральным законом от 09.06.2003 N 69-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 13.05.2008 N 66-ФЗ, от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

4. Абзац утратил силу с 1 октября 2013 года. - Федеральный закон от 23.07.2013 N 250-ФЗ.

Если разделы Единого государственного реестра прав, документы, хранящиеся в делах правоустанавливающих документов, и книги учета документов признаны вещественными доказательствами по уголовному делу, их выемка осуществляется в порядке, установленном федеральным законом. После вступления приговора в законную силу либо по истечении срока обжалования постановления или определения о прекращении уголовного дела суд или орган дознания, следователь должны возвратить указанные разделы и документы в соответствующий орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

(в ред. Федеральных законов от 29.06.2004 N 58-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ (ред. 29.12.2004), от 24.07.2007 N 214-ФЗ)

(п. 4 в ред. Федерального закона от 09.06.2003 N 69-ФЗ)

5. Правила ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое

имущество и сделок с ним, порядок и сроки хранения разделов Единого государственного реестра прав, состав номера регистрации определяются органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

Правила ведения, порядок и сроки хранения книг учета документов и дел правоустанавливающих документов определяются федеральным органом в области государственной регистрации.

(п. 5 в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

6. Единый государственный реестр прав состоит из отдельных разделов, содержащих записи о каждом объекте недвижимого имущества. Раздел открывается при начале регистрации прав на объект недвижимого имущества и идентифицируется кадастровым или условным номером данного объекта.

Разделы Единого государственного реестра прав располагаются в соответствии с принципом единого объекта недвижимого имущества. Разделы, содержащие информацию о зданиях, сооружениях и об иных объектах недвижимого имущества, прочно связанных с земельным участком, располагаются непосредственно за разделом, содержащим информацию о данном земельном участке. Разделы, содержащие информацию о квартирах, помещениях и об иных объектах, входящих в состав зданий и сооружений, располагаются непосредственно за соответствующим разделом, относящимся к зданию, сооружению.

Каждый раздел состоит из трех подразделов.

В подразделе I содержится описание каждого объекта недвижимого имущества в объеме сведений, определенных Правилами ведения Единого государственного реестра прав. При этом сведения о характеристиках объекта недвижимого имущества, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, считаются сведениями подраздела I Единого государственного реестра прав.

(в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

В подраздел II вносятся записи о подлежащих государственной регистрации праве собственности и об иных вещных правах на каждый объект недвижимого имущества, о существенных и об иных условиях сделки об отчуждении, сведения о правообладателе, о правоустанавливающих документах в объеме сведений, определенных Правилами ведения Единого государственного реестра прав, а также дата внесения и номер записи, имя государственного регистратора и его подпись.

(в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

В подраздел III вносятся записи об ограничениях (обременениях) права собственности и других прав на недвижимое имущество, о документах, на основании которых возникают ограничения (обременения) прав, о существенных и об иных условиях сделки, на основании которой возникают ограничения (обременения) прав, в объеме сведений, определенных Правилами ведения Единого государственного реестра прав, а также дата внесения и номер записи, имя государственного регистратора и его подпись. Для недвижимого имущества, отнесенного к объектам культурного наследия

(памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации или к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране до принятия решения о включении их в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отказе включить их в данный реестр, указываются содержание обязательств по сохранению таких объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, наименование документа, на основании которого внесена запись о содержании указанных обязательств.

(в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

При заявлении о государственной регистрации права, ограничения (обременения) права, сделки с объектом недвижимости или о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости в Единый государственный реестр прав вносится запись об этом заявлении, которая указывает на существование правопритязания в отношении данного объекта недвижимости или возражения в отношении зарегистрированного права на него.

(в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

При наличии у органа по государственной регистрации сведений о признании граждан недееспособными или ограниченно дееспособными, а также сведений 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 родительского попечения, записи об этом вносятся в Единый государственный реестр прав.

(абзац введен Федеральным законом от 29.12.2004 N 196-ФЗ, в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

При государственной регистрации ипотеки орган по государственной регистрации вносит в Единый государственный реестр прав сведения об особом порядке реализации предмета ипотеки при обращении взыскания на заложенное имущество по решению суда в случае, если договор об ипотеке, договор, влекущий за собой возникновение ипотеки в силу закона, содержат такое условие или сведения о возможности обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке при условии, что договор об ипотеке или договор, влекущий за собой возникновение ипотеки в силу закона, которые содержат данное условие, нотариально удостоверены.

(абзац введен Федеральным законом от 06.12.2011 N 405-ФЗ, в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

При заявлении лица, обладающего зарегистрированным в Едином государственном реестре прав правом собственности на объект недвижимости, о невозможности государственной регистрации права без его личного участия в Единый государственный реестр прав вносится запись о таком заявлении.

(абзац введен Федеральным законом от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

7. Каждая запись о праве, его ограничении (обременении) и сделке с объектом

недвижимости идентифицируется номером регистрации.

(в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

8. Единый государственный реестр прав ведется на бумажных и (или) электронных носителях. При несоответствии между записями на бумажных носителях и электронных носителях приоритет имеют записи на бумажных носителях.

(в ред. Федеральных законов от 13.05.2008 N 66-ФЗ, от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

Абзац утратил силу. - Федеральный закон от 13.05.2008 N 66-ФЗ.

Внесение изменений в записи Единого государственного реестра прав, не соответствующие правоустанавливающему документу, осуществляется в порядке, установленном статьей 21 настоящего Федерального закона.

(в ред. Федеральных законов от 09.06.2003 N 69-ФЗ, от 29.12.2004 N 196-ФЗ)

Единый государственный реестр прав на электронных носителях является частью единой федеральной информационной системы, объединяющей государственный кадастр недвижимости на электронных носителях и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним на электронных носителях.

(абзац введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

9. В случае раздела, выдела доли в натуре или других соответствующих законодательству Российской Федерации действий с объектами недвижимого имущества записи об объектах, образованных в результате этих действий, вносятся в новые разделы Единого государственного реестра прав и открываются новые дела правоустанавливающих документов с новыми кадастровыми номерами.

В новых разделах Единого государственного реестра прав и в новых делах правоустанавливающих документов делаются ссылки на разделы и дела, относящиеся к объектам недвижимого имущества, в результате действий с которыми внесены записи в новые разделы Единого государственного реестра прав и открыты новые дела правоустанавливающих документов.

В случае раздела, выдела доли в натуре или других соответствующих законодательству Российской Федерации действий с объектами недвижимого имущества, права на которые возникли до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, положения пункта 2 статьи 6 настоящего Федерального закона не применяются.

(п. 9 в ред. Федерального закона от 13.05.2008 N 66-ФЗ)

10. Утратил силу с 1 октября 2013 года. - Федеральный закон от 23.07.2013 N 250-ФЗ.

Статья 13. Порядок проведения государственной регистрации прав

1. Государственная регистрация прав проводится в следующем порядке:

прием документов, представленных для государственной регистрации прав, регистрация таких документов;

(в ред. Федерального закона от 13.05.2008 N 66-ФЗ)

правовая экспертиза документов, в том числе проверка законности сделки (за исключением нотариально удостоверенной сделки) и установление отсутствия противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными правами на объект недвижимого имущества, а также других оснований для отказа в государственной регистрации прав или ее приостановления в соответствии с настоящим Федеральным законом;

(в ред. Федерального закона от 21.12.2013 N 379-ФЗ)

абзац утратил силу с 1 октября 2013 года. - Федеральный закон от 23.07.2013 N 250-ФЗ;

внесение записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество при отсутствии указанных противоречий и других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав;

совершение надписей на правоустанавливающих документах и выдача удостоверений о произведенной государственной регистрации прав.

2. Государственная регистрация ограничений (обременений) права собственности и иных вещных прав правами третьих лиц может проводиться по инициативе правообладателей или приобретающих указанные права лиц. Если ограничение (обременение) регистрируется не правообладателем, его регистрация проводится по правилам, предусмотренным статьей 16 настоящего Федерального закона для регистрации договоров и сделок, при обязательном уведомлении правообладателя (правообладателей) о зарегистрированном ограничении (обременении).

Государственная регистрация ограничений (обременений) прав, установленных в соответствии с законодательством в публичных интересах органами государственной власти и органами местного самоуправления, осуществляется по инициативе указанных органов с обязательным уведомлением правообладателя (правообладателей) объекта недвижимости. Уведомление правообладателя (правообладателей) объекта недвижимости осуществляется органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в срок не более чем пять рабочих дней со дня проведения государственной регистрации.

(в ред. Федеральных законов от 09.06.2003 N 69-ФЗ, от 29.06.2004 N 58-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ)

Порядок и способы направления в форме электронных документов предусмотренных настоящим пунктом уведомлений правообладателя (правообладателей) о зарегистрированных ограничениях (обременениях) прав устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

(абзац введен Федеральным законом от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

Государственная регистрация перехода права на объект недвижимого имущества, его ограничения (обременения) или сделки с объектом недвижимого имущества возможна при условии наличия государственной регистрации ранее возникших прав на данный объект в Едином государственном реестре прав.

(в ред. Федерального закона от 09.06.2003 N 69-ФЗ)

3. Государственная регистрация прав проводится в течение восемнадцати календарных дней со дня приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации, если иные сроки не установлены федеральным законом.

(в ред. Федеральных законов от 28.07.2012 N 133-ФЗ, от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

Государственная регистрация ипотеки земельных участков, зданий, сооружений, нежилых помещений проводится не позднее чем в течение пятнадцати рабочих дней со дня приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации, ипотеки жилых помещений не позднее чем в течение пяти рабочих дней с указанного дня.

Государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенных документов проводится не позднее чем в течение пяти рабочих дней, следующих за днем приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации.

(в ред. Федерального закона от 21.12.2013 N 379-ФЗ)

Государственная регистрация прав на земельный участок и ограничений (обременений) этих прав проводится в сроки, предусмотренные для государственной регистрации прав на расположенные на этом земельном участке здания, строения или сооружения и ограничений (обременений) этих прав.

Государственная регистрация договора об отчуждении объекта недвижимости и последующего перехода права на данный объект недвижимого имущества при одновременном приеме заявлений и документов, необходимых для государственной регистрации таких договора и перехода права, проводится в указанные в настоящем пункте сроки, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

(п. 3 в ред. Федерального закона от 06.12.2011 N 405-ФЗ)

4. Отказ в приеме документов, представленных для государственной регистрации прав, не допускается.

(п. 4 введен Федеральным законом от 13.05.2008 N 66-ФЗ)

5. При отказе в осуществлении государственного кадастрового учета, если заявление о государственной регистрации прав и иные документы, необходимые для государственной регистрации прав, представлены или направлены одновременно с заявлением о государственном кадастровом учете недвижимого имущества, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, обязан уведомить в письменной форме заявителя о возврате приложенных к заявлению о государственной регистрации прав

документов без рассмотрения с указанием причины такого возврата в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета. В случае наличия соответствующего указания в заявлении уведомление и приложенные к заявлению документы выдаются заявителю или направляются ему посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении.

При возврате указанных в настоящем пункте документов без рассмотрения одновременно должен быть возвращен документ, представленный с указанным заявлением о государственной регистрации прав и подтверждающий уплату государственной пошлины за государственную регистрацию прав. Данный документ может быть представлен при повторном представлении указанного заявления о государственной регистрации прав.

Порядок и способы направления в форме электронных документов предусмотренных настоящим пунктом уведомлений и приложенных к заявлению о государственной регистрации прав документов без рассмотрения устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

(абзац введен Федеральным законом от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

(п. 5 введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

Статья 14. Удостоверение государственной регистрации прав

(в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

1. Проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверяется по выбору правообладателя свидетельством о государственной регистрации прав или выпиской из Единого государственного реестра прав. При этом свидетельство о государственной регистрации прав оформляется только в форме документа на бумажном носителе.

Проведенная государственная регистрация договоров и иных сделок 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 государственного регистратора.

2. Форма свидетельства о государственной регистрации прав и форма специальной регистрационной надписи, состав включаемых в них сведений и требования к их заполнению, а также требования к формату специальной регистрационной надписи в электронной форме устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

Формы свидетельства о государственной регистрации, введенные отдельными субъектами Российской Федерации и администрациями городов до

установления единой формы свидетельства, признаются юридически действительными.

Статья 15. Государственный регистратор

(в ред. Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ)

1. На должность государственных регистраторов назначаются работники органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, - граждане Российской Федерации, прошедшие специальные курсы, сдавшие квалификационный экзамен и имеющие либо:

высшее юридическое образование и опыт работы по юридической специальности не менее чем три года или опыт работы в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, не менее чем два года;

иное высшее образование и опыт работы в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, не менее чем три года.

(п. 1 в ред. Федерального закона от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

2. Порядок назначения на должность государственных регистраторов, порядок сдачи квалификационного экзамена определяются органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

(п. 2 в ред. Федерального закона от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

3. Утратил силу с 1 марта 2010 года. - Федеральный закон от 21.12.2009 N 334-ФЗ.

Статья 16. Представление документов на государственную регистрацию прав

1. Государственная регистрация прав проводится на основании заявления правообладателя, сторон договора или уполномоченного им (ими) на то лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом, а также по требованию судебного пристава-исполнителя. В случаях, предусмотренных федеральным законом, государственная регистрация прав проводится на основании заявления органа государственной власти, органа местного самоуправления или организации. В случае, если право возникает на основании соглашения или договора с органом государственной власти или органом местного самоуправления, государственная регистрация права может быть осуществлена на основании заявления органа государственной власти или органа местного самоуправления либо на основании заявления лица, которое заключило с органом государственной власти или органом местного самоуправления соответствующие договор или соглашение. Форма заявления о государственной регистрации прав и требования к его заполнению, а также требования к формату заявления о государственной регистрации прав в электронной форме утверждаются органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав. С заявлением о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на лесные участки в границах земель лесного фонда обращается орган

государственной власти субъекта Российской Федерации в случае, если ему переданы полномочия Российской Федерации по предоставлению лесных участков в границах земель лесного фонда.

(в ред. Федеральных законов от 09.06.2003 N 69-ФЗ, от 02.10.2007 N 225-ФЗ, от 30.11.2010 N 328-ФЗ, от 23.07.2013 N 250-ФЗ, от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

В случае, если право возникает на основании акта государственного органа или акта органа местного самоуправления, заявление о государственной регистрации права подается лицом, в отношении которого приняты указанные акты. В случае, если право возникает на основании нотариально удостоверенной сделки или иного совершенного нотариусом нотариального действия, нотариус может совершить нотариальное действие по подаче заявления о государственной регистрации права. Если права возникают на основании судебного акта или осуществляются в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 2 октября 2007 года N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", государственная регистрация прав может быть осуществлена по требованию судебного пристава-исполнителя.

(в ред. Федеральных законов от 06.12.2011 N 405-ФЗ, от 21.12.2013 N 379-ФЗ)

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. Убытки, возникшие в результате приостановления государственной регистрации прав, несет уклоняющаяся сторона.

(в ред. Федеральных законов от 09.06.2003 N 69-ФЗ, от 02.10.2007 N 225-ФЗ)

Абзац исключен. - Федеральный закон от 09.06.2003 N 69-ФЗ.

Государственная регистрация возникшего до введения в действие настоящего Федерального закона права на объект недвижимого имущества проводится на основании заявления правообладателя или уполномоченного им на то лица.

(абзац введен Федеральным законом от 09.06.2003 N 69-ФЗ)

Представление заявлений на государственную регистрацию ограничения (обременения) прав, а также сделок, связанных с ограничением (обременением) прав, осуществляется в порядке, установленном пунктом 2 статьи 13, пунктом 1 статьи 26, пунктом 1 статьи 27 и пунктом 1 статьи 29 настоящего Федерального закона, если иное не установлено федеральным законом.

(абзац введен Федеральным законом от 09.06.2003 N 69-ФЗ, в ред. Федерального закона от 08.05.2009 N 93-ФЗ)

Абзац утратил силу. - Федеральный закон от 06.12.2011 N 405-ФЗ.

Государственная регистрация права проводится без заявления правообладателя 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.

(абзац введен Федеральным законом от 30.12.2008 N 306-ФЗ)

примечание.

О применении пункта 1 статьи 16 в редакции Федерального закона от 08.12.2011 N 423-ФЗ см. статью 8 указанного Федерального закона.

Государственная регистрация перехода прав на военное недвижимое имущество осуществляется без заявления правообладателя в десятидневный срок со дня поступления решения о передаче военного недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом "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".

(абзац введен Федеральным законом от 08.12.2011 N 423-ФЗ)

1.1. Заявления о государственной регистрации прав на предприятия как имущественные комплексы, объекты недвижимого имущества, расположенные на территориях более одного регистрационного округа (линейные объекты - объекты недвижимого имущества, являющиеся сложными или неделимыми вещами), и сделок с ними представляются в федеральный орган в области государственной регистрации.

По инициативе заявителя допускается представление заявлений о государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, включенные в состав автомобильной дороги или в состав централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения и расположенные на территориях более одного регистрационного округа, и сделок с такими объектами недвижимого имущества в федеральный орган в области государственной регистрации или его территориальные органы по месту нахождения таких объектов недвижимого имущества.

Заявление о государственной регистрации прав и иные необходимые для государственной регистрации прав документы могут быть представлены в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в форме электронных документов, электронных образов документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя, если иное не установлено федеральным законом, с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

При этом такое заявление в форме электронного документа представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, путем заполнения формы такого заявления, размещенной на едином портале государственных и муниципальных услуг или официальном сайте органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, в сети "Интернет", и

подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя, если иное не установлено федеральным законом, а также сторон договора или уполномоченных ими на то лицами в порядке, установленном федеральным законом. При подаче такого заявления нотариусом в случаях, указанных в абзаце втором настоящего пункта, заявление подписывается только усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса.

(в ред. Федерального закона от 21.12.2013 N 379-ФЗ)

(п. 1.1 введен Федеральным законом от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

2. К заявлению о государственной регистрации прав должны быть приложены документы, необходимые для ее проведения. Если иное не установлено настоящим Федеральным законом и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами, документы, необходимые для государственной регистрации прав, представляются заявителем. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, не вправе требовать у заявителя документы, необходимые для проведения государственной регистрации прав, если такие документы (сведения, содержащиеся в них) находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, за исключением случаев, если такие документы в соответствии со статьей 17 настоящего Федерального закона являются основаниями для государственной регистрации прав (за исключением разрешений на строительство и разрешений на ввод объекта в эксплуатацию) либо если такие документы включены в определенный Федеральным законом от 27 июля 2010 года N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" перечень документов. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, самостоятельно запрашивает такие документы (сведения, содержащиеся в них) в соответствующих органах и организациях, если заявитель не представил их по собственной инициативе.

(в ред. Федеральных законов от 01.07.2011 N 169-ФЗ, от 03.12.2011 N 383-ФЗ)

Заявление о государственной регистрации прав и иные документы, необходимые для государственной регистрации прав, представляются в соответствующий орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявителем лично или посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении (далее также в настоящей статье - посредством почтового отправления). При подаче заявления нотариусом в случаях, указанных в абзаце втором пункта 1 настоящей статьи, заявление о государственной регистрации прав и иные необходимые для государственной регистрации прав документы могут быть также представлены в соответствующий орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, работником нотариуса, имеющим письменное подтверждение его полномочий на подачу заявлений и иных необходимых для государственной регистрации прав документов, выданное нотариусом и скрепленное его подписью и печатью.

(абзац введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ, в ред. Федерального закона от 21.12.2013 N 379-ФЗ)

В случае представления заявления о государственной регистрации прав и

иных документов, необходимых для государственной регистрации прав, посредством почтового отправления:

(абзац введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

подлинность подписи заявителя на заявлении о государственной регистрации прав должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке;

(абзац введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

сделка с объектом недвижимого имущества должна быть нотариально удостоверена, если подлежит государственной регистрации эта сделка либо на ее основании право или ограничение (обременение) права на объект недвижимого имущества;

(абзац введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

подтверждение полномочий заявителя доверенностью, составленной в простой письменной форме, не допускается, если заявителем является уполномоченное на то правообладателем, стороной или сторонами договора лицо;

(абзац введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

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

(абзац введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

к заявлению дополнительно 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).

(абзац введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ, в ред. Федерального закона от 01.07.2011 N 169-ФЗ)

Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в случае, если правообладателем, стороной или сторонами сделки являются юридические лица, запрашивает в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней) в отношении таких лиц. Заявитель вправе представить выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней) в отношении таких лиц в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, по собственной инициативе.

(абзац введен Федеральным законом от 01.07.2011 N 169-ФЗ, в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

Заявление о государственной регистрации прав и иные документы,

необходимые для государственной регистрации прав, могут быть представлены одновременно с заявлением о государственном кадастровом учете.

(абзац введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

Заявление о государственной регистрации прав и иные необходимые для государственной регистрации прав документы могут быть представлены заявителем лично через многофункциональный центр.

(абзац введен Федеральным законом от 28.07.2012 N 133-ФЗ)

В случае представления заявления о государственной регистрации прав и иных необходимых для государственной регистрации прав документов через многофункциональный центр работник многофункционального центра, принявший заявление и указанные документы, должен удостовериться в личности заявителя (представителя правообладателя, стороны сделки), засвидетельствовать подлинность его подписи на заявлении, а также составить и заверить своей подписью с указанием фамилии, имени, отчества опись принятых заявления и прилагаемых к нему документов. Заявление, которое подается через многофункциональный центр, подписывается заявителем (представителем правообладателя, стороны сделки) в присутствии работника многофункционального центра.

(абзац введен Федеральным законом от 28.07.2012 N 133-ФЗ)

3. В случае государственной регистрации прав на недвижимое имущество, принадлежащее Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, от их имени вправе выступать органы государственной власти, органы местного самоуправления, а также юридические лица и граждане.

Государственная регистрация прав Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования на государственное, муниципальное недвижимое имущество, не закрепленное за государственными, муниципальными предприятиями и учреждениями и составляющее соответственно государственную казну Российской Федерации, казну субъекта Российской Федерации, муниципальную казну, проводится без взимания государственной пошлины.

(абзац введен Федеральным законом от 09.06.2003 N 69-ФЗ; в ред. Федерального закона от 02.11.2004 N 127-ФЗ)

4. Представление документа об уплате государственной пошлины вместе с заявлением о государственной регистрации прав и иными необходимыми для государственной регистрации прав документами не требуется. Заявитель вправе представить документ об уплате государственной пошлины в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, по собственной инициативе.

Если информация об уплате государственной пошлины отсутствует в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах и документ об уплате государственной пошлины не был представлен вместе с заявлением о государственной регистрации прав, документы, необходимые для государственной регистрации прав, к

рассмотрению не принимаются.

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

Если документы, необходимые для государственной регистрации прав, представлены в форме электронных документов, по истечении восемнадцати календарных дней с момента поступления таких документов заявителю по адресу электронной почты, указанному в заявлении, направляется уведомление в форме электронного документа о непринятии заявления и таких документов к рассмотрению.

При личном обращении в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий его личность, а представитель физического лица также нотариально удостоверенную доверенность, подтверждающую его полномочия, если иное не установлено федеральным законом. Лицо, имеющее право действовать без доверенности от имени юридического лица, предъявляет документ, удостоверяющий его личность, учредительные документы юридического лица либо нотариально удостоверенные копии учредительных документов юридического лица или заверенные лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица, и печатью юридического лица копии этих учредительных документов, а представитель юридического лица, кроме того, документ, подтверждающий его полномочия действовать от имени юридического лица, если иное не установлено федеральным законом. 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 государственной регистрации прав не требуется.

Предусмотренные настоящим пунктом учредительные документы юридического лица либо их нотариально удостоверенные копии или заверенные лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица, и печатью юридического лица копии этих учредительных документов не представляются в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в случае, если ранее в указанный орган были представлены учредительные документы юридического лица вместе с заявлением о государственной регистрации прав и иными необходимыми для государственной регистрации прав документами и проведена государственная регистрация права юридического лица на соответствующий объект недвижимости, а также если с момента проведения государственной регистрации права юридического лица федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, не регистрировались изменения учредительных документов юридического лица.

(п. 4 в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

5. При получении правоустанавливающих документов на государственную регистрацию прав должностное лицо органа, осуществляющего

государственную регистрацию прав, вносит соответствующую запись в книгу учета документов с указанием даты и времени получения таких документов с точностью до минуты.

(в ред. Федеральных законов от 29.06.2004 N 58-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 29.12.2004 N 196-ФЗ)

Если заявление о государственной регистрации прав и иные документы, необходимые для государственной регистрации прав, представлены одновременно с заявлением о государственном кадастровом учете недвижимого имущества, в книге учета документов также указывается дата внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о соответствующем объекте недвижимости после завершения на основании указанного заявления государственного кадастрового учета недвижимого имущества.

(абзац введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

6. Заявителю выдается расписка в получении документов на государственную регистрацию прав с их перечнем, а также с указанием даты и времени их представления с точностью до минуты. Расписка подтверждает получение документов на государственную регистрацию прав.

(в ред. Федеральных законов от 29.12.2004 N 196-ФЗ, от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

Если заявление о государственной регистрации прав и иные документы, необходимые для государственной регистрации прав, представлены в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, посредством почтового отправления или представлены лично через многофункциональный центр, расписка в получении указанных документов при наличии соответствующего указания в таком заявлении направляется по указанному в этом заявлении почтовому адресу в течение рабочего дня, следующего за днем получения данным органом указанных документов.

(абзац введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ, в ред. Федерального закона от 28.07.2012 N 133-ФЗ)

Если заявление о государственной регистрации прав и иные необходимые для государственной регистрации прав документы представлены в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в форме электронных документов, электронных образов документов с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, информация о приеме указанных документов направляется в течение рабочего дня, следующего за днем приема данным органом указанных документов, в порядке и способами, которые установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

(абзац введен Федеральным законом от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

7. Регистрационные действия начинаются со дня приема документов на государственную регистрацию прав. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним проводится в последовательности, определенной порядком приема документов. Сделка считается

зарегистрированной, а правовые последствия - наступившими со дня внесения записи о сделке или праве в Единый государственный реестр прав.

(в ред. Федерального закона от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

8. Днем приема заявления о государственной регистрации прав и иных документов, необходимых для государственной регистрации прав, является день получения таких заявления и документов соответствующим органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, за исключением случая представления заявления о государственной регистрации прав и иных документов, необходимых для государственной регистрации прав, одновременно с заявлением о государственном кадастровом учете недвижимого имущества.

В случае представления заявления о государственной регистрации прав и иных документов, необходимых для государственной регистрации прав, одновременно с заявлением о государственном кадастровом учете недвижимого имущества днем приема заявления о государственной регистрации прав и иных документов, необходимых для государственной регистрации прав, является день внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о соответствующем объекте недвижимости.

Днем приема представленных заявителем лично через многофункциональный центр заявления о государственной регистрации прав и иных необходимых для государственной регистрации прав документов является день получения таких заявления и документов, а также указанной в пункте 2 настоящей статьи описи соответствующим органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, от многофункционального центра. Порядок и сроки передачи многофункциональным центром принятых им заявлений и иных необходимых для государственной регистрации прав документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, определяются заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии. При этом сроки передачи многофункциональным центром принятых им заявлений и иных необходимых для государственной регистрации прав документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, не должны превышать два рабочих дня.

(абзац введен Федеральным законом от 28.07.2012 N 133-ФЗ)

Днем приема заявления о государственной регистрации прав и иных необходимых для государственной регистрации прав документов в случаях, если вместе с таким заявлением не представлен документ об уплате государственной пошлины или в соответствии с федеральным законом уплата государственной пошлины производится после представления таких заявления и документов, является день представления заявителем документа об уплате государственной пошлины или получения органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в установленном федеральным законом порядке сведений об уплате государственной пошлины. В указанных случаях заявление о государственной регистрации прав и иные необходимые для государственной регистрации прав документы могут быть приняты к рассмотрению не позднее чем в течение восемнадцати календарных дней со дня их представления.

(абзац введен Федеральным законом от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

(п. 8 введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

9. Представляемые нотариусом или его работником в случаях, установленных абзацем вторым пункта 1 настоящей статьи, заявление о государственной регистрации прав и иные необходимые для государственной регистрации прав документы принимаются органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, или многофункциональным центром в день обращения и рассматриваются в течение срока, установленного абзацем третьим пункта 3 статьи 13 настоящего Федерального закона.

(п. 9 введен Федеральным законом от 21.12.2013 N 379-ФЗ)

Статья 17. Основания для государственной регистрации прав

примечание.

По вопросу применения кадастрового паспорта объекта недвижимого имущества см. пункты 10 и 11 статьи 33 данного документа.

По вопросу применения технических паспортов, иных документов, которые содержат описание зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, см. пункт 12 статьи 33 данного документа.

1. Основаниями для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются:

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;

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

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

свидетельства о праве на наследство;

вступившие в законную силу судебные акты;

(в ред. Федерального закона от 09.06.2003 N 69-ФЗ)

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;

иные акты передачи прав на недвижимое имущество и сделок с ним в

соответствии с законодательством, действовавшим в месте передачи на момент ее совершения;

(в ред. Федеральных законов от 09.06.2003 N 69-ФЗ, от 02.10.2007 N 225-ФЗ)

иные документы, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подтверждают наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав.

(абзац введен Федеральным законом от 09.06.2003 N 69-ФЗ)

Абзац утратил силу с 1 марта 2010 года. - Федеральный закон от 21.12.2009 N 334-ФЗ.

Правовая экспертиза представленных на государственную регистрацию прав правоустанавливающих документов, в том числе проверка законности сделки (за исключением нотариально удостоверенной сделки), проводится органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, на предмет установления отсутствия предусмотренных настоящим Федеральным законом оснований для отказа в государственной регистрации прав.

(в ред. Федерального закона от 21.12.2013 N 379-ФЗ)

2. Не допускается истребование у заявителя дополнительных документов, за исключением предусмотренных настоящим Федеральным законом, если представленные им документы отвечают требованиям статьи 18 настоящего Федерального закона и если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

(в ред. Федерального закона от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

Перечень документов, необходимых для государственной регистрации прав, должен быть доступен для ознакомления заинтересованными лицами.

(в ред. Федерального закона от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

3. Основания для государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества, указанные в статьях 25, 25.2, 25.3, 25.4, 25.5 и 30.1 настоящего Федерального закона, установлены в данных статьях.

(п. 3 введен Федеральным законом от 30.06.2006 N 93-ФЗ, в ред. Федерального закона от 06.12.2011 N 405-ФЗ)

Статья 18. Требования к документам, представляемым на государственную регистрацию прав

1. Документы, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество и представляемые на государственную регистрацию прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре прав. Указанные документы должны содержать описание

недвижимого имущества и, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, вид регистрируемого права и в установленных законодательством случаях должны быть нотариально удостоверены, скреплены печатями, должны иметь надлежащие подписи сторон или определенных законодательством должностных лиц.

(в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 93-ФЗ)

2. Тексты документов, представляемых на государственную регистрацию прав, должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц - без сокращения, с указанием их мест нахождения. Фамилии, имена и отчества физических лиц, адреса их мест жительства должны быть написаны полностью.

3. Не подлежат приему на государственную регистрацию прав документы, имеющие подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, документы, исполненные карандашом, а также документы с серьезными повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать их содержание.

4. Абзац утратил силу. - Федеральный закон от 13.05.2008 N 66-ФЗ.

Форма представляемой в соответствии со статьей 25.2 настоящего Федерального закона выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок устанавливается федеральным органом в области государственной регистрации.

(в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 93-ФЗ)

Абзац утратил силу. - Федеральный закон от 13.05.2008 N 66-ФЗ.

Форма представляемой в соответствии со статьей 25.3 настоящего Федерального закона декларации об объекте недвижимого имущества устанавливается органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав. В декларацию об объекте недвижимого имущества включаются сведения о его адресе (местоположении), виде (названии), назначении, площади, количестве этажей (этажности), в том числе подземных этажей, годе его создания, о материалах наружных стен такого объекта недвижимого имущества, его подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения, кадастровом номере земельного участка, на котором такой объект недвижимого имущества расположен.

(абзац введен Федеральным законом от 30.06.2006 N 93-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 13.05.2008 N 66-ФЗ, от 21.12.2009 N 334-ФЗ, от 30.12.2012 N 318-ФЗ)

Абзац утратил силу с 1 октября 2013 года. - Федеральный закон от 23.07.2013 N 250-ФЗ.

Абзац утратил силу. - Федеральный закон от 13.05.2008 N 66-ФЗ.

Абзац утратил силу с 1 марта 2010 года. - Федеральный закон от 21.12.2009 N 334-ФЗ.

5. Необходимые для государственной регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе, выражающие содержание сделок, совершенных в простой письменной форме, и являющиеся основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав, представляются, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом, не менее чем в двух экземплярах-подлинниках, один из которых после государственной регистрации прав должен быть возвращен правообладателю, второй - помещается в дело правоустанавливающих документов.

(в ред. Федеральных законов от 17.06.2010 N 119-ФЗ, от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

На государственную регистрацию прав, возникших до введения в действие настоящего Федерального закона на основании договоров и других сделок, представляются не менее чем два экземпляра документов в форме документов на бумажном носителе, выражающих содержание сделок, один из которых - подлинник после государственной регистрации прав должен быть возвращен правообладателю.

(в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

Заявление о государственной регистрации права представляется на государственную регистрацию прав в единственном экземпляре-подлиннике и после государственной регистрации права помещается в дело правоустанавливающих документов.

(в ред. Федеральных законов от 29.06.2004 N 58-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ)

Иные необходимые для государственной регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе (за исключением актов органов государственной власти и актов органов местного самоуправления, а также актов судов, установивших права на недвижимое имущество) представляются не менее чем в двух экземплярах, один из которых - подлинник после государственной регистрации прав должен быть возвращен правообладателю.

(в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

Копии актов органов государственной власти и актов органов местного самоуправления в форме документов на бумажном носителе, а также актов судов, установивших права на недвижимое имущество, в форме документов на бумажном носителе представляются на государственную регистрацию прав не менее чем в двух экземплярах, один из которых после государственной регистрации прав должен быть возвращен правообладателю.

(в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

Свидетельство о государственной регистрации прав, выдаваемое или направляемое правообладателю только в форме документа на бумажном носителе, закладная и иные документы выдаются правообладателю - физическому лицу или представителю правообладателя при наличии у последнего нотариально удостоверенной доверенности, подтверждающей его полномочия на получение таких документов, если иное не установлено федеральным законом.

(абзац введен Федеральным законом от 29.12.2004 N 196-ФЗ, в ред.

Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

В случае, если правообладателем является юридическое лицо, свидетельство о государственной регистрации прав, закладная и иные документы выдаются лицу, имеющему право действовать без доверенности от имени юридического лица, либо работнику или иному представителю указанного юридического лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, подтверждающей его полномочия на получение таких документов, если иное не установлено федеральным законом.

(абзац введен Федеральным законом от 29.12.2004 N 196-ФЗ)

Представителю органа государственной власти или органа местного самоуправления свидетельство о государственной регистрации прав, закладная и иные документы выдаются при наличии доверенности, составленной на бланке данного органа и заверенной печатью и подписью руководителя данного органа. При этом нотариальное удостоверение такой доверенности не требуется.

(абзац введен Федеральным законом от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

В случае если заявителем является нотариус, свидетельство о государственной регистрации прав и (или) иные документы выдаются данному нотариусу или работнику нотариуса.

(абзац введен Федеральным законом от 30.06.2006 N 93-ФЗ, в ред. Федерального закона от 21.12.2013 N 379-ФЗ)

В случае, если государственная регистрация прав осуществляется по требованию судебного пристава-исполнителя, свидетельство о государственной регистрации прав и (или) иные документы могут выдаваться судебному приставу-исполнителю.

(абзац введен Федеральным законом от 02.10.2007 N 225-ФЗ)

Свидетельство о государственной регистрации прав и (или) иные подлежащие выдаче документы направляются заявителю или иному указанному в настоящем пункте лицу посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении (при наличии соответствующего указания в заявлении о государственной регистрации прав или в требовании судебного пристава-исполнителя).

(абзац введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

При наличии в заявлении о государственной регистрации прав указания о выдаче документов после проведения государственной регистрации прав через многофункциональный центр орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, обязан передать соответствующие документы в многофункциональный центр для выдачи заявителю (его представителю). Порядок и сроки передачи органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, таких документов в многофункциональный центр определяются заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии. При этом сроки передачи органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, документов в многофункциональный центр не должны превышать два рабочих дня.

(абзац введен Федеральным законом от 28.07.2012 N 133-ФЗ)

Порядок и способы направления выписки из Единого государственного реестра прав в форме электронного документа, удостоверяющей проведение государственной регистрации возникновения и (или) перехода прав на недвижимое имущество, и (или) иных подлежащих выдаче документов в форме электронных документов устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

(абзац введен Федеральным законом от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

(п. 5 в ред. Федерального закона от 09.06.2003 N 69-ФЗ)

Статья 19. Основания для приостановления государственной регистрации прав

1. Государственная регистрация прав приостанавливается государственным регистратором при возникновении у него сомнений в наличии оснований для государственной регистрации прав, в подлинности представленных документов или достоверности указанных в них сведений, а также в случае непредставления документов (сведений, содержащихся в них), запрашиваемых органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, по межведомственным запросам. Государственный регистратор обязан принять необходимые меры по получению дополнительных документов и (или) сведений и (или) подтверждению подлинности документов, достоверности указанных в них сведений. В день принятия решения о приостановлении государственной регистрации прав государственный регистратор обязан подготовить в письменной форме уведомление о приостановлении государственной регистрации прав и об основаниях принятия такого решения и выдать или направить его заявителю (заявителям) в порядке, установленном пунктом 5 настоящей статьи. Заявитель (заявители) вправе представить дополнительные доказательства наличия у них оснований для государственной регистрации прав, а также подлинности документов и достоверности содержащихся в них сведений. В случае, если государственная регистрация прав приостановлена по причине непредставления необходимых для государственной регистрации прав документов (сведений, содержащихся в них), запрашиваемых органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, по межведомственным запросам, заявитель (заявители) уведомляется (уведомляются) о его (об их) праве представить такие документы по собственной инициативе.

(в ред. Федеральных законов от 03.12.2011 N 383-ФЗ, от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

Государственная регистрация прав на земельный участок приостанавливается также в случае, если в государственном кадастре 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 государственный кадастр недвижимости сведениями о последнем, за исключением следующих случаев:

(абзац введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ, в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

абзац утратил силу с 1 октября 2013 года. - Федеральный закон от 23.07.2013 N 250-ФЗ;

если право на такой земельный участок ранее зарегистрировано в установленном настоящим Федеральным законом порядке;

(абзац введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

если такой земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства;

(абзац введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

если подано заявление о государственной регистрации возникновения, перехода или прекращения права собственности на земельную долю;

(абзац введен Федеральным законом от 29.12.2010 N 435-ФЗ)

если права возникают в связи с переоформлением права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками;

(абзац введен Федеральным законом от 18.07.2011 N 214-ФЗ)

примечание.

В соответствии с Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ с 1 марта 2015 года абзацы восьмой - одиннадцатый пункта 1 статьи 19 следует считать соответственно абзацами девятым - двенадцатым.

иных установленных федеральным законом случаев.

(абзац введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

Государственная регистрация сделки с объектом недвижимого имущества и (или) перехода, ограничения (обременения) права на ее основании на объект недвижимого имущества приостанавливается при наличии ранее поданных документов на государственную регистрацию сделки с данным объектом недвижимого имущества и (или) перехода, ограничения (обременения) права на данный объект недвижимого имущества, по которым решение о государственной регистрации или об отказе в государственной регистрации не принято. Государственная регистрация в этом случае приостанавливается до завершения государственной регистрации сделки с данным объектом недвижимого имущества и (или) перехода, ограничения (обременения) права на данный объект недвижимого имущества по ранее принятым документам.

(абзац введен Федеральным законом от 06.12.2011 N 405-ФЗ)

При этом уведомление о приостановлении государственной регистрации прав на такой земельный участок также должно содержать рекомендации по устранению причин этого приостановления и к указанному уведомлению должна быть приложена кадастровая выписка о таком земельном участке, содержащая имеющиеся общедоступные кадастровые сведения о нем.

(абзац введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

Государственная регистрация прав на основании судебного акта может приостанавливаться государственным регистратором при возникновении у него сомнений в подлинности представленных документов, а также при наличии оснований, указанных в пункте 4 настоящей статьи.

(в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

примечание.

В соответствии с Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ с 1 марта 2015 года пункт 1 статьи 19 будет дополнен новым абзацем восьмым следующего содержания:

"если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, образован путем перераспределения такого земельного участка и земельного участка, находящегося в собственности гражданина;".

2. В указанных в пункте 1 настоящей статьи случаях государственная регистрация прав может быть приостановлена не более чем на один месяц.

Если в течение указанного срока не будут устранены причины, препятствующие государственной регистрации прав, государственный регистратор обязан отказать заявителю в государственной регистрации прав и сделать об этом соответствующую запись в книге учета документов, за исключением случаев, указанных в пунктах 2.1 и 3 настоящей статьи.

(п. 2 в ред. Федерального закона от 03.12.2011 N 383-ФЗ)

2.1. В случае непредставления необходимых для государственной регистрации прав документов (сведений, содержащихся в них), запрашиваемых органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, по межведомственным запросам, государственная регистрация прав приостанавливается на срок до устранения причин, ей препятствующих, но не более чем на один месяц.

(п. 2.1 введен Федеральным законом от 03.12.2011 N 383-ФЗ)

3. Государственная регистрация прав может быть приостановлена не более чем на три месяца на основании поступившего в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявления в письменной форме правообладателя, стороны или сторон сделки либо уполномоченного им или ими на то лица при наличии у него надлежаще оформленной доверенности. В заявлении указываются причины, послужившие основанием для приостановления государственной регистрации прав, и срок, необходимый для такого приостановления. Поступление в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявления о приостановлении государственной регистрации прав прерывает течение срока, установленного пунктом 3 статьи 13 настоящего Федерального закона. Срок, истекший до поступления указанного заявления, не засчитывается в новый срок.

Государственная регистрация прав может быть приостановлена государственным регистратором на срок не более чем месяц на основании поступившего в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявления в письменной форме одной из сторон договора о возврате документов без проведения государственной регистрации прав в случае, если

другая сторона договора не обращалась с указанным заявлением. Если в течение этого срока не будут устранены причины, препятствующие государственной регистрации прав, государственный регистратор обязан отказать сторонам договора в государственной регистрации прав и сделать об этом соответствующую запись в книге учета документов.

Указанные заявления могут быть представлены в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, с описью вложения и уведомлением о вручении. В этом случае подлинность подписи заявителя на указанных заявлениях должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке и, если заявителем является уполномоченное правообладателем, стороной или сторонами сделки лицо, к указанному заявлению должна быть приложена надлежаще оформленная доверенность.

В день принятия решения о приостановлении государственной регистрации прав государственный регистратор обязан подготовить в письменной форме уведомление о приостановлении государственной регистрации прав и об основаниях принятия такого решения и выдать или направить его заявителю (заявителям) в порядке, установленном пунктом 5 настоящей статьи.

(в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

Правила настоящего пункта не применяются к государственной регистрации прав, связанных с отчуждением или обременением жилого помещения, если оно приобретается с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом. Приостановление государственной регистрации прав или отказ в такой регистрации в этом случае допускается только на основании совместного заявления сторон сделки с приложением документа, выражающего согласие на это кредитора (займодавца).

(п. 3 в ред. Федерального закона от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

примечание.

Об основаниях приостановления (отложения) государственной регистрации ипотеки см. статью 21 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

4. В порядке, установленном законодательством, государственная регистрация прав может быть приостановлена на основании определения или решения суда. Приостановление государственной регистрации прав сопровождается внесением соответствующей отметки в Единый государственный реестр прав.

Если в течение срока, установленного для рассмотрения заявления о государственной регистрации сделки и (или) перехода права, но до внесения записи в Единый государственный реестр прав или принятия решения об отказе в государственной регистрации прав в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, поступит решение (определение, постановление) о наложении ареста на объект недвижимого имущества или запрета совершать определенные действия с объектом недвижимого имущества либо об избрании в качестве меры пресечения залога, государственная регистрация прав приостанавливается до снятия ареста или

запрета, возврата залога залогодателю или до решения вопроса об обращении залога в доход государства в порядке, установленном законодательством.

(абзац введен Федеральным законом от 09.06.2003 N 69-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 29.06.2004 N 58-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 07.04.2010 N 60-ФЗ)

В день приостановления государственной регистрации прав государственный регистратор обязан подготовить в письменной форме уведомление о принятии такого решения и об основаниях приостановления государственной регистрации прав и выдать или направить его заявителю (заявителям) в порядке, установленном пунктом 5 настоящей статьи.

(в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

5. Уведомление о приостановлении государственной регистрации прав не позднее рабочего дня, следующего за днем приостановления государственной регистрации прав, должно быть направлено заявителю (заявителям) по указанному в заявлении о государственной регистрации прав или в требовании судебного пристава - исполнителя адресу. Уведомление о приостановлении государственной регистрации прав может быть выдано заявителю (заявителям) лично.

Порядок и способы направления уведомления о приостановлении государственной регистрации прав в форме электронного документа устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

(п. 5 в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

Статья 20. Основания для отказа в государственной регистрации прав. Прекращение государственной регистрации прав

(в ред. Федерального закона от 09.06.2003 N 69-ФЗ)

1. В государственной регистрации прав может быть отказано в случаях, если:

право на объект недвижимого имущества, о государственной регистрации которого просит заявитель, не является правом, подлежащим государственной регистрации прав в соответствии с настоящим Федеральным законом;

с заявлением о государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо;

документы, представленные на государственную регистрацию прав, по форме или содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства;

акт государственного органа или акт органа местного самоуправления о предоставлении прав на недвижимое имущество признан недействительным с момента его издания в соответствии с законодательством, действовавшим в

месте его издания на момент издания;

лицо, выдавшее правоустанавливающий документ, не уполномочено распоряжаться правом на данный объект недвижимого имущества;

лицо, которое имеет права, ограниченные определенными условиями, составило документ без указания этих условий;

правоустанавливающий документ об объекте недвижимого имущества свидетельствует об отсутствии у заявителя прав на данный объект недвижимого имущества;

(в ред. Федерального закона от 09.06.2003 N 69-ФЗ)

правообладатель не представил заявление и иные необходимые документы на государственную регистрацию ранее возникшего права на объект недвижимого имущества, наличие которых необходимо для государственной регистрации возникших после введения в действие настоящего Федерального закона перехода данного права, его ограничения (обременения) или совершенной после введения в действие настоящего Федерального закона сделки с объектом недвижимого имущества, в случаях, если обязанность по представлению таких документов возложена на заявителя;

(абзац введен Федеральным законом от 09.06.2003 N 69-ФЗ, в ред. Федерального закона от 01.07.2011 N 169-ФЗ)

не представлены документы, необходимые в соответствии с настоящим Федеральным законом для государственной регистрации прав, в случаях, если обязанность по представлению таких документов возложена на заявителя;

(абзац введен Федеральным законом от 09.06.2003 N 69-ФЗ, в ред. Федерального закона от 01.07.2011 N 169-ФЗ)

имеются противоречия между заявленными правами и уже зарегистрированными правами;

(абзац введен Федеральным законом от 09.06.2003 N 69-ФЗ)

осуществление государственной регистрации права собственности не допускается в соответствии с пунктом 1.2 настоящей статьи, пунктом 5 статьи 25.2, пунктом 2 статьи 25.3 настоящего Федерального закона;

(абзац введен Федеральным законом от 30.06.2006 N 93-ФЗ, в ред. Федерального закона от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

ответ органа государственной власти или органа местного самоуправления на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для государственной регистрации прав, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе;

(абзац введен Федеральным законом от 03.12.2011 N 383-ФЗ)

в государственном кадастре недвижимости в отношении земельного участка, на государственную регистрацию прав на который представлены документы, отсутствуют сведения о координатах характерных точек границ такого

земельного участка или одна из границ такого земельного участка пересекает одну из границ другого земельного участка в соответствии с внесенными в государственный кадастр недвижимости сведениями о последнем, за исключением случаев, установленных в пункте 1 статьи 19 настоящего Федерального закона.

(абзац введен Федеральным законом от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

1.1. В государственной регистрации прав по требованию судебного пристава-исполнителя может быть отказано только по основаниям, указанным в абзацах втором, четвертом, пятом, шестом, седьмом, девятом, десятом, одиннадцатом, двенадцатом, тринадцатом, четырнадцатом пункта 1 настоящей статьи.

(п. 1.1 введен Федеральным законом от 02.10.2007 N 225-ФЗ, в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

1.2. Не допускается осуществление государственной регистрации права на объект недвижимого имущества, который не считается учтенным в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости", за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

(п. 1.2 введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

2. Наличие судебного спора о границах земельного участка не является основанием для отказа в государственной регистрации прав на него.

(п. 2 в ред. Федерального закона от 09.06.2003 N 69-ФЗ)

3. При принятии решения об отказе в государственной регистрации прав заявителю направляется по указанному в заявлении о государственной регистрации прав или в требовании судебного пристава - исполнителя адресу сообщение о причинах отказа с обязательной ссылкой на положения настоящей статьи, послужившие основанием для принятия такого решения, в срок не более чем пять дней после окончания срока, установленного для рассмотрения заявления. Если одновременно с сообщением об отказе в государственной регистрации прав заявителю должны быть направлены подлежащие в соответствии с настоящим Федеральным законом выдаче после проведения государственной регистрации прав экземпляры - подлинники представленных заявителем документов, указанные документы также направляются заявителю. Сообщение об отказе в государственной регистрации прав и указанные документы по желанию заявителя могут быть выданы ему лично.

Отказ в государственной регистрации прав может быть обжалован заинтересованным лицом в суд, арбитражный суд.

(п. 3 в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

4. До внесения в Единый государственный реестр прав записи о сделке, о праве или об ограничении (обременении) права либо до принятия решения об отказе в государственной регистрации права рассмотрение заявления (заявлений) о государственной регистрации права и иных представленных на государственную регистрацию прав документов может быть прекращено на основании заявлений сторон договора. Государственный регистратор обязан в

письменной форме уведомить заявителей о прекращении государственной регистрации права с указанием даты принятия решения о прекращении государственной регистрации права. В случае, если государственная регистрация прав проводится судебным приставом-исполнителем на основании судебного акта, она может быть прекращена только на основании судебного акта. В случае, если государственная регистрация прав проводится по требованию судебного пристава-исполнителя, она может быть прекращена только по требованию судебного пристава-исполнителя.

(п. 4 введен Федеральным законом от 09.06.2003 N 69-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 02.10.2007 N 225-ФЗ)

5. При отказе в государственной регистрации права уплаченная государственная пошлина за государственную регистрацию права не возвращается. При прекращении государственной регистрации прав на основании соответствующих заявлений сторон договора возвращается половина суммы, уплаченной в виде государственной пошлины за государственную регистрацию прав.

(п. 5 введен Федеральным законом от 09.06.2003 N 69-ФЗ; в ред. Федерального закона от 02.11.2004 N 127-ФЗ)

6. Если отказ в государственной регистрации прав признан судом необоснованным (не соответствующим основаниям, указанным в настоящем Федеральном законе) и в решении суда указано на необходимость осуществить государственную регистрацию прав, она осуществляется без заявления о государственной регистрации прав на основании соответствующего решения суда, вступившего в законную силу и поступившего в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, и документов, ранее помещенных в дело правоустанавливающих документов. В течение трех рабочих дней со дня поступления такого решения суда государственный регистратор обязан уведомить заявителя по указанному в заявлении о государственной регистрации прав адресу о поступлении такого решения суда и сроке окончания осуществления государственной регистрации прав.

(п. 6 в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

7. Порядок и способы направления сообщения об отказе в государственной регистрации прав, подлежащих в соответствии с настоящим Федеральным законом выдаче после проведения государственной регистрации прав экземпляров - подлинников представленных заявителем документов, а также уведомления о поступлении указанного в пункте 6 настоящей статьи решения суда и сроке окончания осуществления государственной регистрации прав устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

(п. 7 введен Федеральным законом от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

Статья 21. Исправление технических ошибок, допущенных при государственной регистрации прав

1. Техническая ошибка (описка, опечатка, грамматическая или

арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенная органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, при государственной регистрации права и приведшая к несоответствию сведений, внесенных в Единый государственный реестр прав, сведениям в документах, на основании которых вносились сведения в Единый государственный реестр прав (далее - техническая ошибка в записях), исправляется по решению государственного регистратора в трехдневный срок после обнаружения указанной ошибки или получения в письменной форме от любого заинтересованного лица заявления об исправлении технической ошибки в записях. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, информирует соответствующих участников отношений, возникающих при государственной регистрации прав, в тот же срок об исправлении технической ошибки в записях в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав. Исправление технической ошибки в записях, допущенной при государственной регистрации прав, осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимого имущества.

Заявление об исправлении технической ошибки в записях может быть подано заинтересованным лицом в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя или его представителя, с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

Форма заявления об исправлении технической ошибки в записях и требования к его заполнению, а также требования к формату заявления об исправлении технической ошибки в записях в форме электронного документа определяются органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

(п. 1 в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

2. В случаях, если существуют основания полагать, что исправление технической ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие регистрационные записи, такое исправление производится по решению суда, арбитражного суда.

С заявлением об исправлении такой технической ошибки в суд, арбитражный суд также вправе обратиться соответствующий орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

(абзац введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

3. В случае, если в результате технической ошибки физическим или юридическим лицам был причинен вред, такой вред возмещается в соответствии со статьей 31 настоящего Федерального закона.

(п. 3 введен Федеральным законом от 29.12.2004 N 196-ФЗ)

Статья 21.1. Внесение изменений в Единый государственный реестр прав в связи с изменением сведений в базовых государственных информационных ресурсах

(введена Федеральным законом от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

В связи с изменением содержащихся в базовых государственных информационных ресурсах сведений о правообладателе (правообладателях), которое не влечет за собой переход, прекращение права, ограничение (обременение) права на объект недвижимости, соответствующие изменения в Единый государственный реестр прав вносятся без заявления правообладателя (правообладателей). При этом орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в течение пяти рабочих дней со дня внесения указанных изменений обязан уведомить правообладателя (правообладателей) об указанных изменениях в порядке и способами, которые установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

Глава IV. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ОТДЕЛЬНЫХ

ВИДОВ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Статья 22. Государственная регистрация прав на предприятие как имущественный комплекс и сделок с ним

(в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

1. Зарегистрированные переход права на предприятие, ограничение (обременение) права на предприятие являются основанием для внесения в Единый государственный реестр прав записей о переходе права, об ограничении (обременении) права на каждый объект недвижимого имущества, входящий в состав предприятия как имущественного комплекса.

2. Правила внесения записей о правах на предприятие как имущественный комплекс и сделок с ним в Единый государственный реестр прав и взаимодействия между органами, осуществляющими государственную регистрацию прав, определяются органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

Статья 22.1. Государственная регистрация прав на гидротехнические и иные сооружения, расположенные на водных объектах

(введена Федеральным законом от 03.06.2006 N 73-ФЗ)

1. Утратил силу с 1 октября 2013 года. - Федеральный закон от 23.07.2013 N 250-ФЗ.

2. Обязательным приложением к документам, на основании которых осуществляется государственная регистрация прав на гидротехнические и иные сооружения, расположенные на водных объектах, являются документы, которые подготовлены в соответствии с водным законодательством и в которых в графической форме обозначены схемы размещения этих сооружений.

примечание.

По вопросу применения положений статьи 22.2 данного Закона см. письмо Минэкономразвития РФ от 20.01.2009 N Д23-100.

Статья 22.2. Особенности государственной регистрации прав на земельные участки, образуемые при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков

(введена Федеральным законом от 22.07.2008 N 141-ФЗ)

1. Основанием для государственной регистрации прав собственности и иных вещных прав на земельные участки, образуемые при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, является:

примечание.

В соответствии с Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ с 1 марта 2015 года подпункт 1 пункта 1 статьи 22.2 будет изложен в следующей редакции:

"1) решение об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории или решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, а также решение о безвозмездной передаче земельного участка, находящегося в федеральной собственности и подлежащего образованию, в муниципальную собственность или в собственность субъекта Российской Федерации;".

1) решение о разделе или об объединении находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков;

2) соглашение о разделе, об объединении, о перераспределении земельных участков или о выделе из земельных участков;

3) иной документ, на основании которого в соответствии с настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами осуществляется образование земельных участков.

примечание.

В соответствии с Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ с 1 марта 2015 года пункт 2 статьи 22.2 будет дополнен словами "или в отношении которых принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка", дополнить предложением следующего содержания: "В случае перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, государственная регистрация прав на образуемые земельные участки осуществляется на основании заявления лица, с которым заключено соглашение об указанном перераспределении.".

2. Государственная регистрация прав на земельные участки, образуемые при разделе или объединении земельных участков, находящихся в собственности одного лица, осуществляется на основании заявления такого лица. Государственная регистрация прав на земельные участки, образуемые при разделе, объединении или перераспределении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании заявления исполнительного органа государственной власти, органа местного самоуправления или действующего по их поручению лица либо на основании заявления лиц, которым такие земельные участки предоставлены в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2.1. Государственная 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 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" (далее - Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"). Полномочия этого уполномоченного лица подтверждаются выпиской из протокола данного общего собрания, заверенной уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления.

(п. 2.1 введен Федеральным законом от 29.12.2010 N 435-ФЗ)

3. Обязательными приложениями к документам, представляемым в соответствии с пунктами 1 и 2 настоящей статьи, являются:

1) правоустанавливающий документ на земельный участок, из которого образованы земельные участки (далее - исходный земельный участок). Представление правоустанавливающего документа не требуется в случае, если право на соответствующий земельный участок ранее было зарегистрировано в установленном настоящим Федеральным законом порядке;

(в ред. Федерального закона от 29.12.2010 N 435-ФЗ)

2) утратил силу с 1 марта 2010 года. - Федеральный закон от 21.12.2009 N 334-ФЗ;

3) согласие в письменной форме лиц на образование земельных участков в

случае, если необходимость такого согласия предусмотрена Земельным кодексом Российской Федерации.

3.1. 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;

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 государственной регистрации права общей собственности на образуемый земельный участок.

(п. 3.1 введен Федеральным законом от 29.12.2010 N 435-ФЗ)

3.2. В случаях, предусмотренных Федеральным законом "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.

(п. 3.2 введен Федеральным законом от 29.12.2010 N 435-ФЗ)

4. Государственная регистрация прав осуществляется одновременно в отношении всех земельных участков, образуемых при разделе, перераспределении земельных участков.

(в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

Положения настоящего пункта не применяются при государственной регистрации прав на земельные участки, образуемые при разделе, объединении земельных участков или выделе из земельных участков, предоставленных садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан, а также на земельные участки, образуемые при разделе земельного участка в случае сохранения в измененных границах земельного участка, раздел которого осуществлен.

(в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

5. Одновременно с государственной регистрацией права собственности и иных вещных прав на образуемые земельные участки осуществляется государственная регистрация ограничений (обременений) прав на такие

земельные участки.

6. Отсутствие государственной регистрации права на земельный участок, из которого при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, не является препятствием для осуществления государственной регистрации прав на образуемые земельные участки. В случае если право на земельный участок, из которого при разделе, объединении или перераспределении образуются земельные участки, зарегистрировано в соответствии с настоящим Федеральным законом, одновременно с государственной регистрацией прав на образуемые земельные участки регистрируется прекращение права, ограничений (обременений) права на земельный участок, из которого были образованы такие земельные участки.

(в ред. Федерального закона от 29.12.2010 N 435-ФЗ)

7. Одновременно с заявлением о государственной регистрации прав на образуемые земельные участки может быть подано заявление о государственной регистрации возникновения, перехода или прекращения прав на такие земельные участки. В этом случае государственная регистрация возникновения, перехода или прекращения прав на такие земельные участки осуществляется одновременно с государственной регистрацией прав на образуемые земельные участки.

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

8. Размер земельной доли может быть определен в виде простой правильной дроби или иным способом, предусмотренным Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

(п. 8 введен Федеральным законом от 29.12.2010 N 435-ФЗ)

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 Единый государственный реестр прав в отношении исходного земельного участка без заявления о государственной регистрации прав вносятся изменения, уточняющие состав участников долевой собственности и размеры принадлежащих им земельных долей, выраженных в виде простой правильной дроби.

(п. 9 введен Федеральным законом от 29.12.2010 N 435-ФЗ)

Статья 22.3. Особенности государственной регистрации права собственности на искусственно созданный земельный участок

(введена Федеральным законом от 19.07.2011 N 246-ФЗ)

1. Право собственности на искусственно созданный земельный участок регистрируется на основании решения о создании искусственного земельного участка и разрешения на ввод искусственно созданного земельного участка в

эксплуатацию, а также договора 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 пунктом 1 настоящей статьи разрешении на ввод искусственно созданного земельного участка в эксплуатацию одновременно предусмотрен ввод расположенного на нем объекта капитального строительства в эксплуатацию, государственная регистрация права собственности на указанный объект капитального строительства осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности на искусственно созданный земельный участок.

примечание.

При приобретении федеральными органами исполнительной власти у застройщиков жилых помещений в многоквартирных домах за счет средств федерального бюджета в целях предоставления гражданам в случаях, предусмотренных федеральными законами, в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", государственная регистрация государственных контрактов, предусматривающих приобретение таких жилых помещений, не требуется. Государственная регистрация перехода права собственности на указанные жилые помещения осуществляется в течение не более чем пять рабочих дней со дня подачи заявления и документов, необходимых для такой государственной регистрации (статья 5 Федерального закона от 17.07.2009 N 147-ФЗ).

Статья 23. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним в многоквартирных домах

(в ред. Федерального закона от 05.12.2005 N 153-ФЗ)

1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним в многоквартирных домах проводится в соответствии с настоящим Федеральным законом и Жилищным кодексом Российской Федерации.

(в ред. Федеральных законов от 29.12.2004 N 189-ФЗ, от 05.12.2005 N 153-ФЗ)

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

(в ред. Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ)

Статья 24. Государственная регистрация права общей собственности на недвижимое имущество

1. При продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу к

заявлению о государственной регистрации 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.

К заявлению о государственной регистрации могут прилагаться документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли и оформленные в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, или нотариально заверенные. В этом случае государственная регистрация права на долю в общей собственности проводится независимо от срока, прошедшего с момента извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности.

В случае, если к заявлению о государственной регистрации не приложены документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли, государственный регистратор обязан приостановить государственную регистрацию до истечения месяца со дня извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности, если на день подачи заявления о государственной регистрации такой срок не истек.

(в ред. Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ)

Споры между участниками долевой собственности, возникшие при государственной регистрации права на долю в общей собственности, подлежат разрешению в судебном порядке.

(п. 1 в ред. Федерального закона от 05.03.2001 N 20-ФЗ)

2. В случае обращения одного из сособственников с заявлением о государственной регистрации перераспределения долей в праве общей собственности необходимым условием государственной регистрации прав является наличие в письменной форме согласия иных сособственников, чьи доли в праве общей собственности перераспределяются, если иное не предусмотрено законом или договором между указанными сособственниками.

3. Государственная регистрация возникновения, перехода и прекращения права общей совместной собственности на недвижимое имущество осуществляется на основании заявления одного из правообладателей, если законодательством Российской Федерации либо соглашением между правообладателями не предусмотрено иное.

4. Заявления о государственной регистрации 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 данным имуществом представляются управляющей компанией, в доверительном управлении которой находится паевой инвестиционный фонд.

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 (обременения) этого права или сделок с данным имуществом кроме необходимых в соответствии с настоящим

Федеральным законом документов представляются:

выписка из реестра паевых инвестиционных фондов, выданная в установленном Федеральным законом от 29 ноября 2001 года N 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах" (далее - Федеральный закон "Об инвестиционных фондах") порядке не ранее чем за десять дней до даты представления документов на государственную регистрацию;

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

правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом (договор доверительного управления паевым инвестиционным фондом) со всеми внесенными в них изменениями и дополнениями, зарегистрированными в порядке, установленном Федеральным законом "Об инвестиционных фондах".

При государственной регистрации права общей долевой собственности на объект недвижимого имущества в Едином государственном реестре прав 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).

(п. 4 введен Федеральным законом от 29.12.2004 N 196-ФЗ)

Статья 24.1. Особенности государственной регистрации права на земельную долю

(введена Федеральным законом от 29.12.2010 N 435-ФЗ)

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 государственной регистрации перехода права собственности 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 пункте 3 настоящей статьи, или документы, подтверждающие возможность внесения земельной доли в уставный (складочный) капитал и указанные в пункте 4 настоящей статьи. Представление этих документов не требуется, если право собственности 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 собственности на земельную долю в составе данного земельного участка.

примечание.

Положения статьи 24.2 (в редакции Федерального закона от 12.12.2011 N 427-ФЗ) распространяются на договоры, которые заключены до дня вступления в силу Федерального закона от 12.12.2011 N 427-ФЗ и обязательства сторон по которым исполнены до дня его вступления в силу, но при этом права собственности на созданные в рамках исполнения данных договоров объекты недвижимого имущества не зарегистрированы.

примечание.

Положения статьи 24.2 (в редакции Федерального закона от 12.12.2011 N 427-ФЗ) распространяются на договоры, которые заключены до дня вступления в силу Федерального закона от 12.12.2011 N 427-ФЗ и обязательства сторон по которым не исполнены на день его вступления в силу.

Статья 24.2. Особенности государственной регистрации права собственности на отдельные объекты недвижимого имущества

(введена Федеральным законом от 12.12.2011 N 427-ФЗ)

Государственная регистрация права собственности на объект недвижимого имущества, 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 недвижимого имущества с привлечением внебюджетных источников финансирования и последующим распределением площади соответствующего объекта недвижимого имущества между сторонами данного договора, осуществляется после завершения строительства, реконструкции этого объекта недвижимого имущества при наличии подписанного сторонами документа, подтверждающего исполнение

ими обязательств по данному договору, и в соответствии с распределением площади соответствующего объекта недвижимого имущества, предусмотренным этим документом.

Статья 25. Государственная регистрация права собственности на создаваемый объект недвижимого имущества

(в ред. Федерального закона от 29.12.2004 N 196-ФЗ)

1. Право собственности на созданный объект недвижимого имущества регистрируется на основании правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен этот объект недвижимого имущества, а также разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, если в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется получение такого разрешения.

Представление правоустанавливающего документа на указанный земельный участок не требуется в случае, если на основании данного документа ранее было зарегистрировано право заявителя (право лица, представителем которого является заявитель, если документы на государственную регистрацию представлены представителем) на указанный земельный участок в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, если в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется получение такого разрешения, запрашивается органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в органе, выдавшем такое разрешение, при условии, что заявитель не представил такое разрешение по собственной инициативе.

(п. 1 в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

2. Право собственности на объект незавершенного строительства регистрируется на основании 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 такого разрешения.

Представление правоустанавливающего документа на указанный земельный участок не требуется в случае, если на основании данного документа ранее было зарегистрировано право заявителя (право лица, представителем которого является заявитель, если документы на государственную регистрацию представлены представителем) на указанный земельный участок в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

Разрешение на строительство, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для строительства создаваемого объекта требуется получение такого разрешения, запрашивается органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в органе, выдавшем такое разрешение, при условии, что заявитель не представил такое разрешение по собственной инициативе.

(п. 2 в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

3. В случае, если земельный участок, отведенный для создания объекта недвижимого имущества, принадлежит заявителю на праве собственности, право собственности заявителя на объект незавершенного строительства регистрируется на основании документов, подтверждающих право собственности на данный земельный участок, разрешения на строительство. Разрешение на строительство (сведения, содержащиеся в данном документе) запрашивается органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в органе, выдавшем разрешение на строительство, если заявитель не представил указанный документ по собственной инициативе.

(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 206-ФЗ, от 01.07.2011 N 169-ФЗ, от 03.12.2011 N 383-ФЗ, от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

4. В случае, если земельный участок, отведенный для создания объекта недвижимого имущества, принадлежит заявителю на ином праве, чем право собственности, право собственности заявителя на объект незавершенного строительства регистрируется на основании документов, подтверждающих право пользования данным земельным участком, разрешения на строительство с учетом положений пункта 3 настоящей статьи.

(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 206-ФЗ, от 01.07.2011 N 169-ФЗ, от 03.12.2011 N 383-ФЗ, от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

5. Утратил силу с 1 сентября 2006 года. - Федеральный закон от 30.06.2006 N 93-ФЗ.

примечание.

Действие положений статьи 25.1 (в редакции Федерального закона от 30.12.2012 N 294-ФЗ) распространяется на отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, если государственная регистрация первого договора участия в долевом строительстве осуществляется после дня вступления в силу статей 1, 3 - 5 Федерального закона от 30.12.2012 N 294-ФЗ (Федеральный закон от 30.12.2012 N 294-ФЗ).

Статья 25.1. Государственная регистрация договоров участия в долевом строительстве и прав участников долевого строительства на объекты долевого строительства

(в ред. Федерального закона от 17.06.2010 N 119-ФЗ)

(введена Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ)

1. На государственную регистрацию договоров участия в долевом строительстве наряду с документами, необходимыми для государственной регистрации в соответствии с настоящим Федеральным законом, представляются документы с описанием объекта долевого строительства, составленные застройщиком и согласованные с соответствующим участником

долевого строительства, с указанием местоположения объекта долевого строительства на плане создаваемого объекта недвижимого имущества и планируемой площади объекта долевого строительства.

(в ред. Федерального закона от 17.06.2010 N 119-ФЗ)

2. Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве осуществляется на основании заявления сторон договора (застройщика, участника долевого строительства). На государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства, наряду с документами, необходимыми для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в соответствии с настоящим Федеральным законом, застройщиком представляются:

(в ред. Федерального закона от 17.06.2010 N 119-ФЗ)

1) разрешение на строительство;

2) проектная декларация;

3) план создаваемого объекта недвижимого имущества с указанием его местоположения и количества находящихся в составе создаваемого объекта недвижимого имущества жилых и нежилых помещений и планируемой площади каждого из указанных помещений;

4) один из следующих 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" документов:

договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве;

договор поручительства за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве;

(пп. 4 в ред. Федерального закона от 30.12.2012 N 294-ФЗ)

5) списки граждан, имеющих право на приобретение жилых помещений, технико-экономические показатели и параметры которых соответствуют условиям отнесения этих жилых помещений к жилью экономического класса, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (далее также - жилье экономического класса), которые построены или строятся на земельных участках Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства или на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена и которыми Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, если такие земельные участки переданы в безвозмездное срочное пользование

либо аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, или аренду для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства, в порядке и на условиях, которые предусмотрены Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства". Застройщик вправе не представлять указанные списки. В этом случае орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, запрашивает указанные списки у уполномоченного органа местного самоуправления, который утвердил указанные списки в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства" и обязан предоставить запрашиваемые сведения в срок не более чем пять дней с даты получения такого запроса.

(пп. 5 введен Федеральным законом от 10.07.2012 N 118-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 23.07.2013 N 239-ФЗ, от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

Застройщик вправе не представлять разрешение на строительство. В этом случае орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, запрашивает разрешение на строительство (сведения, содержащиеся в данном документе) в органе, выдавшем разрешение на строительство.

(в ред. Федерального закона от 03.12.2011 N 383-ФЗ)

На государственную регистрацию последующих договоров участия в долевом строительстве того же многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик обязан представлять договор страхования, указанный в подпункте 4 настоящего пункта, в случае, если такой договор заключен в отношении каждого участника долевого строительства.

(абзац введен Федеральным законом от 30.12.2012 N 294-ФЗ)

2.1. Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, осуществляется в течение восемнадцати календарных дней со дня приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, обязанность по представлению которых возложена на заявителя.

(в ред. Федеральных законов от 03.12.2011 N 383-ФЗ, от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

После государственной регистрации первого договора участия в долевом строительстве государственная регистрация последующих договоров участия в долевом строительстве того же многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется в срок не более чем пять рабочих дней со дня подачи заявления и документов, необходимых для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, обязанность по представлению которых возложена на заявителя.

(в ред. Федеральных законов от 17.06.2010 N 119-ФЗ, от 03.12.2011 N 383-ФЗ)

(п. 2.1 введен Федеральным законом от 18.07.2006 N 111-ФЗ)

2.2. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, при государственной регистрации последующих договоров участия в долевом строительстве не вправе истребовать документы, которые ранее представлялись на государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства, и помещены в дело правоустанавливающих документов.

(п. 2.2 введен Федеральным законом от 17.06.2010 N 119-ФЗ)

2.3. В течение пяти рабочих дней со дня проведения государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, уведомляет об этом уполномоченный на осуществление контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство соответствующих многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В уведомлении должно быть указано, какой из документов, предусмотренных подпунктом 4 пункта 2 настоящей статьи, представлен застройщиком.

(абзац введен Федеральным законом от 30.12.2012 N 294-ФЗ)

(п. 2.3 введен Федеральным законом от 17.06.2010 N 119-ФЗ)

3. Запись о договоре участия в долевом строительстве (о его изменении, о расторжении, об уступке прав требования по этому договору), государственная регистрация которого установлена федеральным законом, вносится в содержащий записи о сделках подраздел III раздела, открытого на земельный участок, на котором возводится объект недвижимого имущества в порядке долевого строительства, Единого государственного реестра прав. При государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в указанный подраздел также вносится запись о возникающем на основании федерального закона залоге земельного участка или залоге права аренды, права субаренды с указанием в Едином государственном реестре прав распространения права залога на создаваемый объект недвижимого имущества.

(в ред. Федеральных законов от 17.06.2010 N 119-ФЗ, от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

3.1. Помимо предусмотренных пунктом 1 статьи 20 настоящего Федерального закона случаев в государственной регистрации договора участия в долевом строительстве может быть отказано в следующих случаях:

1) наличие государственной регистрации другого договора участия в долевом строительстве в отношении того же объекта долевого строительства;

2) непредставление одного из предусмотренных подпунктом 4 пункта 2 настоящей статьи документов;

(пп. 2 в ред. Федерального закона от 30.12.2012 N 294-ФЗ)

3) заключение лицом, которому земельный участок Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства или земельный участок,

государственная собственность на который не разграничена и которым Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, передан в безвозмездное срочное пользование либо аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, или аренду для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства, в порядке и на условиях, которые предусмотрены Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства", договора участия в долевом строительстве жилья экономического класса с лицом, не имеющим права на заключение этого договора, либо с нарушением иных требований, предусмотренных Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства".

(пп. 3 введен Федеральным законом от 10.07.2012 N 118-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 23.07.2013 N 239-ФЗ, от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

(п. 3.1 введен Федеральным законом от 18.07.2006 N 111-ФЗ)

3.2. В течение пяти рабочих дней со дня отказа в государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по основанию, указанному в подпункте 2 пункта 3.1 настоящей статьи, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, уведомляет о таком отказе уполномоченный на осуществление контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

(п. 3.2 введен Федеральным законом от 30.12.2012 N 294-ФЗ)

4. Заявление о внесении в Единый государственный реестр прав записи о расторжении договора участия в долевом строительстве может быть представлено одной из сторон договора участия в долевом строительстве с приложением документов, подтверждающих расторжение 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 по государственной регистрации при представлении заявления одной из сторон такого договора в течение рабочего дня обязан уведомить в письменной форме об этом другую сторону договора.

(п. 4 в ред. Федерального закона от 18.07.2006 N 111-ФЗ)

5. На государственную регистрацию права участника долевого строительства на объект долевого строительства наряду с документами, необходимыми в соответствии с настоящим Федеральным законом для государственной

регистрации прав, представляется один экземпляр - подлинник договора участия в долевом строительстве, который после государственной регистрации данного права возвращается правообладателю.

(п. 5 введен Федеральным законом от 17.06.2010 N 119-ФЗ)

Статья 25.2. Особенности государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства

(в ред. Федерального закона от 30.06.2006 N 93-ФЗ)

1. Государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного 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 данный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, осуществляется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

(в ред. Федерального закона от 23.11.2007 N 268-ФЗ)

2. Основанием для государственной регистрации права собственности гражданина на указанный в пункте 1 настоящей статьи земельный участок является следующий документ:

акт о предоставлении такому гражданину данного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

акт (свидетельство) о праве такого гражданина на данный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на данный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);

иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого

гражданина на данный земельный участок.

3 - 4. Утратили силу с 1 марта 2010 года. - Федеральный закон от 21.12.2009 N 334-ФЗ.

5. Не допускается государственная регистрация права собственности гражданина на указанный в пункте 1 настоящей статьи земельный участок в случае, если такой земельный участок в соответствии с федеральным законом не может быть предоставлен в частную собственность.

6. Истребование у заявителя дополнительных документов для государственной регистрации права собственности гражданина на указанный в пункте 1 настоящей статьи земельный участок не допускается.

7. Государственная регистрация права собственности гражданина на указанный в пункте 1 настоящей статьи земельный участок в случае, если к такому гражданину перешло в порядке наследования или по иным основаниям право собственности на расположенное на данном земельном участке здание (строение) или сооружение, осуществляется по правилам настоящей статьи. При этом вместо документа, устанавливающего или удостоверяющего право такого гражданина на данный земельный участок, в качестве основания осуществления государственной регистрации права собственности такого гражданина на данный земельный участок могут быть представлены следующие документы:

свидетельство о праве на наследство либо иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право собственности такого гражданина на указанное здание (строение) или сооружение;

один из документов, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи и устанавливающих или удостоверяющих право гражданина - любого прежнего собственника указанного здания (строения) или сооружения на данный земельный участок.

Представление предусмотренного абзацем вторым настоящего пункта документа не требуется в случае, если право собственности такого гражданина на указанное здание (строение) или сооружение зарегистрировано в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

(п. 7 введен Федеральным законом от 23.11.2007 N 268-ФЗ)

Статья 25.3. Особенности государственной регистрации права собственности на некоторые создаваемые или созданные объекты недвижимого имущества

(введена Федеральным законом от 30.06.2006 N 93-ФЗ)

1. Основаниями для государственной регистрации права собственности на создаваемый или созданный объект недвижимого имущества, если для строительства, реконструкции такого объекта недвижимого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется

выдачи разрешения на строительство, а также для государственной регистрации права собственности гражданина на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, либо создаваемый или созданный на земельном участке, расположенном в границе населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), являются:

(в ред. Федерального закона от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

документы, подтверждающие факт создания такого объекта недвижимого имущества и содержащие его описание;

правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимого имущества.

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

2. Абзац утратил силу с 1 марта 2010 года. - Федеральный закон от 21.12.2009 N 334-ФЗ.

Не допускается осуществление государственной регистрации права собственности на соответствующий создаваемый или созданный объект недвижимого имущества, если сведения о земельном участке, на котором расположен такой объект недвижимого имущества, отсутствуют в государственном кадастре недвижимости, за исключением случая, если:

(в ред. Федерального закона от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

право на указанный земельный участок ранее зарегистрировано в установленном настоящим Федеральным законом порядке;

указанный земельный участок предназначен для ведения дачного хозяйства или садоводства и если представлено заключение правления соответствующего садоводческого или дачного некоммерческого объединения, подтверждающее, что создаваемый или созданный объект недвижимого имущества расположен в пределах границ указанного земельного участка;

для строительства, реконструкции соответствующего создаваемого или созданного объекта недвижимого имущества не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации выдачи разрешения на строительство либо указанный земельный участок предназначен для ведения личного подсобного хозяйства и если представлено заключение органа местного самоуправления соответствующего поселения или городского округа, подтверждающее, что создаваемый или созданный объект недвижимого имущества расположен в пределах границ указанного земельного участка. Указанное заключение запрашивается органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в соответствующем органе местного самоуправления, если такое заключение не представлено заявителем самостоятельно.

(в ред. Федерального закона от 01.07.2011 N 169-ФЗ)

3. Документом, подтверждающим факт создания объекта недвижимого имущества на предназначенном для ведения дачного хозяйства или садоводства земельном участке либо факт создания гаража или иного объекта недвижимого имущества (если для строительства, реконструкции такого объекта недвижимого имущества не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации выдача разрешения на строительство) и содержащим описание такого объекта недвижимого имущества, является декларация о таком объекте недвижимого имущества.

4. Документом, который подтверждает факт создания объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, или факт создания объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), и содержат описание такого объекта индивидуального жилищного строительства, является разрешение органа местного самоуправления на ввод такого объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию или, если такой объект индивидуального жилищного строительства является объектом незавершенного строительства, разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, разрешение на строительство (сведения, содержащиеся в указанных документах) запрашиваются органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в органе местного самоуправления, если заявитель не представил указанные документы самостоятельно. До 1 марта 2015 года разрешение на ввод такого объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию не запрашивается и правоустанавливающий документ на земельный участок является единственным основанием для государственной регистрации прав на такой объект индивидуального жилищного строительства.

(п. 4 в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

5. Истребование у заявителя дополнительного документа для государственной регистрации права собственности гражданина на указанный в пункте 1 настоящей статьи объект недвижимого имущества (разрешения на строительство, если таким объектом не является объект незавершенного строительства, документа, подтверждающего внесенные в декларацию об объекте недвижимого имущества сведения, или подобного документа) не допускается. При этом отсутствие этого документа не может являться основанием для приостановления государственной регистрации прав на такой объект недвижимого имущества или для отказа в данной государственной регистрации.

(п. 5 в ред. Федерального закона от 13.05.2008 N 66-ФЗ)

Статья 25.4. Государственная регистрация права при переходе права собственности на недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него

(введена Федеральным законом от 06.12.2011 N 405-ФЗ)

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 силу;

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;

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;

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. Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество в результате обращения залогодержателем взыскания на него проводится не позднее чем в течение пяти рабочих дней со дня приема заявления и документов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи.

При государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи случаях регистрационная запись об ипотеке, обеспечивающей требования залогодержателя, в целях удовлетворения которого реализован предмет ипотеки, погашается одновременно с государственной регистрацией права собственности приобретателя заложенного имущества или залогодержателя.

Статья 25.5. Особенности государственной регистрации права собственности на земельный участок, занятый зданием, строением или сооружением, при государственной регистрации перехода права собственности на здание, строение, сооружение или другое недвижимое имущество

(в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

При государственной регистрации перехода права собственности на здание, строение, сооружение или другое недвижимое имущество одновременно проводится государственная регистрация перехода права собственности на земельный участок, занятый таким недвижимым имуществом и принадлежавший предшествующему собственнику такого недвижимого имущества на праве собственности.

Статья 25.6. Особенности государственной регистрации перехода права на жилое помещение на основании договора купли-продажи жилого помещения, соответствующего условиям отнесения к жилью экономического класса

(в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

(введена Федеральным законом от 10.07.2012 N 118-ФЗ)

1. На государственную регистрацию перехода права на жилое помещение на основании договора купли-продажи жилого помещения, соответствующего условиям отнесения к жилью экономического класса (далее - договор купли-продажи жилья экономического класса), наряду с документами, необходимыми для государственной регистрации в соответствии с настоящим Федеральным законом, представляется выписка из списка граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного на земельных участках Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства или на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена и которыми Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, если такие земельные участки переданы в безвозмездное срочное пользование либо аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, или аренду для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства, в порядке и на условиях, которые предусмотрены Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства". Указанная выписка должна содержать сведения о гражданине, который является стороной договора купли-продажи жилья экономического класса. Заявитель вправе не представлять указанную выписку.

(в ред. Федеральных законов от 23.07.2013 N 239-ФЗ, от 23.07.2013 N 250-ФЗ, от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

2. В случае, если выписка, предусмотренная пунктом 1 настоящей статьи, не представлена, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, запрашивает указанную выписку (содержащиеся в ней сведения) у уполномоченного органа местного самоуправления, утвердившего в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства" список граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного на земельных участках Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства или на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена и которыми Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, если такие земельные участки переданы в безвозмездное срочное пользование либо аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, или аренду для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства, в порядке и на условиях, которые предусмотрены Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства".

(в ред. Федеральных законов от 23.07.2013 N 239-ФЗ, от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

3. Уполномоченный орган местного самоуправления, получивший запрос в порядке, установленном пунктом 2 настоящей статьи, обязан предоставить органу, осуществляющему государственную регистрацию прав,

предусмотренную пунктом 1 настоящей статьи выписку (содержащиеся в ней сведения) в срок не более чем пять дней с даты получения такого запроса.

4. Не допускается государственная регистрация перехода права на жилое помещение на основании договора купли-продажи жилья экономического класса в случае заключения лицом, которому земельный участок Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и которым Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, передан в безвозмездное срочное пользование либо аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, или аренду для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства, в порядке и на условиях, которые предусмотрены Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства", указанного договора с лицом, не имеющим права на заключение указанного договора, либо с нарушением иных требований, предусмотренных Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства".

(в ред. Федеральных законов от 23.07.2013 N 239-ФЗ, от 23.07.2013 N 250-ФЗ, от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

Статья 26. Государственная регистрация аренды недвижимого имущества

(в ред. Федерального закона от 09.06.2003 N 69-ФЗ)

1. Государственная регистрация аренды недвижимого имущества проводится посредством государственной регистрации договора аренды этого недвижимого имущества.

(в ред. Федерального закона от 09.06.2003 N 69-ФЗ)

примечание.

В соответствии с Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ с 1 марта 2015 года абзац второй пункта 1 статьи 26 будет дополнен предложением следующего содержания: "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 государственной регистрации договора аренды такого земельного участка может обратиться одно из лиц, выступающих на стороне арендатора, или арендодатель.".

С заявлением о государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества может обратиться одна из сторон договора аренды недвижимого имущества.

(в ред. Федерального закона от 09.06.2003 N 69-ФЗ)

примечание.

Договоры аренды земельного участка, субаренды земельного участка, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами (статья 26 Земельного кодекса РФ).

2. Если в аренду сдается земельный участок или часть его, к договору аренды, представляемому на государственную регистрацию прав, прилагается кадастровый паспорт земельного участка с указанием части его, сдаваемой в аренду.

(в ред. Федеральных законов от 09.06.2003 N 69-ФЗ, от 13.05.2008 N 66-ФЗ, от 05.06.2012 N 61-ФЗ)

примечание.

Договор аренды здания или сооружения подлежит государственной регистрации, если заключен на срок не менее года (статья 651 Гражданского кодекса РФ).

3. В том случае, если в аренду сдаются здание, сооружение, помещения в них или части помещений, к договору аренды недвижимого имущества, представляемому на государственную регистрацию прав, прилагаются кадастровые паспорта соответственно здания, сооружения и помещения с указанием размера арендуемой площади. Договор аренды помещения или части помещения регистрируется как обременение прав арендодателя соответствующего помещения (части помещения).

(в ред. Федерального закона от 13.05.2008 N 66-ФЗ)

Статья 27. Государственная регистрация сервитутов

примечание.

В соответствии с Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ с 1 марта 2015 года пункт 1 статьи 27 будет дополнен предложением следующего содержания: "С заявлением о государственной регистрации сервитута, установленного в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, также вправе обратиться лицо, которому земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения либо безвозмездного пользования или аренды на срок более чем один год.";

1. Государственная регистрация сервитутов проводится в Едином государственном реестре прав на основании заявления собственника недвижимого имущества или лица, в пользу которого установлен сервитут, при наличии у последнего соглашения о сервитуте. Сервитут вступает в силу после его регистрации в Едином государственном реестре прав.

2. Если сервитут относится к части земельного участка или иного объекта недвижимости, к документам, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, прилагается кадастровый паспорт такого объекта недвижимости, на котором отмечена сфера действия сервитута, или

кадастровая выписка о таком объекте недвижимости, содержащая внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения о части такого объекта недвижимости, на которую распространяется сфера действия сервитута.

(в ред. Федеральных законов от 09.06.2003 N 69-ФЗ, от 11.05.2004 N 39-ФЗ, от 13.05.2008 N 66-ФЗ)

примечание.

В соответствии с Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ с 1 марта 2015 года статья 27 будет дополнена пунктами 3 и 4 следующего содержания:

"3. 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 таких органа государственной власти или органа местного самоуправления.

4. Отсутствие в Едином государственном реестре прав 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 сервитута или отказа в его государственной регистрации.".

Если сервитут относится ко всему земельному участку, предоставление кадастрового паспорта земельного участка или кадастровой выписки о земельном участке не требуется.

(в ред. Федеральных законов от 09.06.2003 N 69-ФЗ, от 13.05.2008 N 66-ФЗ)

примечание.

Постановлением Конституционного Суда РФ от 26.05.2011 N 10-П статья 28 признана не противоречащей Конституции Российской Федерации.

примечание.

О некоторых вопросах применения статьи 28 данного документа см. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 21.07.2009 N 132.

Статья 28. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, установленных решением суда, арбитражного суда или третейского суда

1. Права на недвижимое имущество, установленные решением суда, подлежат государственной регистрации, в которой государственный регистратор вправе отказать только по основаниям, указанным в абзацах четвертом, шестом, седьмом, девятом, десятом, одиннадцатом, двенадцатом, тринадцатом, четырнадцатом пункта 1 статьи 20 настоящего Федерального закона.

(в ред. Федеральных законов от 02.10.2007 N 225-ФЗ, от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

2. В случаях, если права на объект недвижимого имущества оспариваются в судебном порядке, государственный регистратор вносит в Единый государственный реестр прав запись о том, что в отношении данных прав заявлено право требования со стороны конкретного лица.

(в ред. Федеральных законов от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

При отсутствии причин, препятствующих государственной регистрации перехода права и (или) сделки с объектом недвижимого имущества, наличие судебного спора о зарегистрированном праве не является основанием для отказа в государственной регистрации перехода данного права и (или) сделки с объектом недвижимого имущества.

(п. 2 в ред. Федерального закона от 09.06.2003 N 69-ФЗ)

3. Копии вступивших в законную силу решений и определений судов в отношении прав на недвижимое имущество подлежат в трехдневный срок обязательному направлению судебными органами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

(в ред. Федеральных законов от 09.06.2003 N 69-ФЗ, от 29.06.2004 N 58-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ)

Органы, наложившие арест на недвижимое имущество, обязаны в трехдневный срок направить заверенную копию решения о наложении (снятии) ареста либо сведения, содержащиеся в решении о наложении (снятии) ареста, оформленные в виде выписки из решения о наложении (снятии) ареста, в форме электронного документа с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

(в ред. Федерального закона от 03.12.2011 N 383-ФЗ)

Государственная регистрация арестов недвижимого имущества и залога, избранного в качестве меры пресечения в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации, проводится без уплаты государственной пошлины в течение трех рабочих дней со дня поступления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, указанных в настоящем пункте документов.

(в ред. Федеральных законов от 07.04.2010 N 60-ФЗ, от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

Поступившая в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, копия решения (определения, постановления) о наложении (снятии) ареста на недвижимое имущество или об избрании в качестве меры пресечения залога либо выписка из решения о наложении (снятии) ареста в форме электронного документа с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия является основанием для соответствующей государственной регистрации, которая проводится без заявления правообладателя. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в срок не позднее чем пять рабочих дней со дня соответствующей государственной регистрации обязан в письменной форме уведомить правообладателя о проведении государственной регистрации с указанием основания для соответствующей государственной регистрации.

(в ред. Федерального закона от 03.12.2011 N 383-ФЗ)

4. Копия вступившего в законную силу решения суда, которым гражданин ограничен в дееспособности или признан недееспособным, подлежит в трехдневный срок обязательному направлению судебными органами в орган по государственной регистрации.

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 родительского попечения, направляются органом опеки и попечительства в орган по государственной регистрации в трехдневный срок со дня установления опеки или попечительства либо со дня, когда органу опеки и попечительства стало известно об отсутствии родительского попечения.

(п. 4 введен Федеральным законом от 29.12.2004 N 196-ФЗ)

Статья 28.1. Внесение в Единый государственный реестр прав записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости, о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя

(введена Федеральным законом от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

1. Запись о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости вносится в Единый государственный реестр прав на основании заявления лица, право собственности которого в Едином государственном реестре прав было зарегистрировано ранее (далее в настоящей статье - предшествующий правообладатель).

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

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

предшествующий правообладатель не оспорил данное право в суде (копия соответствующего судебного акта, свидетельствующего о принятии судом заявления к рассмотрению, в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в указанный срок не поступила из суда или не была представлена этим лицом);

в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, поступил документ, подтверждающий, что предшествующий правообладатель оспорил данное право в суде одновременно с внесением в Единый государственный реестр прав записи, указывающей на наличие заявленного в судебном порядке права требования;

в орган, осуществляющий государственную регистрацию 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);

осуществлены государственная регистрация прекращения права и закрытие в этой связи соответствующего раздела Единого государственного реестра прав на такой объект недвижимости в связи с прекращением его существования, в том числе гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости, образованием из него объектов недвижимости.

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

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

запись в Едином государственном реестре прав 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);

запись в Едином государственном реестре прав 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 государственной регистрации перехода данного права);

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

указанное заявление представлено предшествующим правообладателем повторно по истечении трех месяцев со дня внесения по его заявлению в Единый государственный реестр прав 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);

указанное заявление представлено предшествующим правообладателем повторно в течение или по истечении трех месяцев со дня внесения по его заявлению в Единый государственный реестр прав записи о наличии

возражения в отношении того же зарегистрированного права на тот же объект недвижимости и погашения такой записи в связи с государственной регистрацией права на этот объект недвижимости нового правообладателя на основании вступившего в законную силу решения суда об установлении права нового правообладателя;

указанное заявление представлено предшествующим правообладателем повторно в течение или по истечении трех месяцев со дня внесения по его заявлению в Единый государственный реестр прав 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.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, обязан уведомить в письменной форме предшествующего правообладателя о возврате заявления без рассмотрения с указанием причины возврата в течение пяти рабочих дней со дня принятия заявления.

Погашение записи в Едином государственном реестре прав 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 прав.

Запись в Едином государственном реестре прав 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 проведении.

2. При представлении лицом, указанным в Едином государственном реестре прав в качестве собственника объекта недвижимости, или его законным представителем заявления о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на такой объект недвижимости без его личного участия (далее в настоящей статье - заявление о невозможности государственной регистрации) по заявлению о государственной регистрации права, представленному иным лицом, в том числе представителем собственника, не являющимся его законным представителем, или второй стороной сделки, если настоящий Федеральный закон или другой федеральный закон допускает осуществление государственной регистрации права на основании заявления одной из сторон сделки, в Единый государственный реестр прав вносится запись о заявлении о невозможности государственной регистрации.

Запись в Едином государственном реестре прав о заявлении о невозможности государственной регистрации погашается на основании:

решения государственного регистратора (без заявления собственника, его

законного представителя) одновременно с государственной регистрацией перехода, прекращения права собственности указанного собственника;

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

вступившего в законную силу судебного акта.

Наличие указанной в настоящем пункте записи в Едином государственном реестре прав является основанием для возврата без рассмотрения заявления, представленного иным лицом (не являющимся собственником объекта недвижимости, его законным представителем) на государственную регистрацию перехода, ограничения (обременения), прекращения права на соответствующий объект недвижимости. Орган, осуществляющий государственную регистрацию 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 такого заявления. Запись в Едином государственном реестре прав о заявлении о невозможности государственной регистрации не препятствует осуществлению государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права, если основанием для государственной регистрации права по заявлению иного лица 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 в иных случаях, установленных другим федеральным законом.

3. Указанные в настоящей статье заявления могут быть представлены соответствующими лицами в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя или его законного представителя, с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

Формы указанных в настоящей статье заявлений и требования к их заполнению, а также требования к формату заявлений в электронной форме устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

примечание.

Правила о государственной регистрации договора ипотеки, содержащиеся в настоящем Федеральном законе, не подлежат применению к договорам ипотеки, заключаемым после дня вступления в силу Федерального закона от 21.12.2013 N 367-ФЗ.

Статья 29. Государственная регистрация ипотеки

1. Государственная регистрация ипотеки проводится на основании совместного заявления залогодателя и залогодержателя либо нотариуса, удостоверившего договор об ипотеке или договор, влекущий за собой возникновение ипотеки в силу закона, после государственной регистрации

вещных прав залогодателя на соответствующее недвижимое имущество или права, являющегося предметом ипотеки.

К указанному заявлению прилагается договор об ипотеке или договор, влекущий возникновение ипотеки в силу закона, вместе с указанными в таком договоре документами.

При государственной регистрации ипотеки на основании нотариально удостоверенных договора об ипотеке или договора, влекущего за собой возникновение ипотеки в силу закона, государственный регистратор, осуществляя правовую экспертизу, предусмотренную пунктом 1 статьи 13 настоящего Федерального закона, проверяет наличие у залогодателя права собственности, права хозяйственного ведения на заложенное имущество, наличие или отсутствие запрета последующей ипотеки, наличие указания в договоре на зарегистрированные ограничения (обременения) права собственности и иных вещных прав правами третьих лиц.

(в ред. Федерального закона от 21.12.2013 N 379-ФЗ)

(п. 1 в ред. Федерального закона от 06.12.2011 N 405-ФЗ)

2. В государственной регистрации ипотеки может быть отказано в случаях, если ипотека указанного в договоре недвижимого имущества не допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации и если содержание договора об ипотеке или прилагаемых к нему необходимых документов не соответствует требованиям государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. При государственной регистрации ипотеки указываются данные о залогодержателе, предмете ипотеки, стоимость обеспеченного ипотекой обязательства или данные о порядке и об условиях определения этой стоимости.

4. Регистрационная запись об ипотеке погашается по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее - Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)").

(в ред. Федерального закона от 17.06.2010 N 119-ФЗ)

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

(п. 4 в ред. Федерального закона от 22.12.2008 N 264-ФЗ)

5. Особенности государственной регистрации ипотеки также могут устанавливаться Федеральным законом "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

(п. 5 в ред. Федерального закона от 17.06.2010 N 119-ФЗ)

Статья 29.1. Погашение регистрационной записи об ипотеке в случае ликвидации залогодержателя, являющегося юридическим лицом

(введена Федеральным законом от 30.12.2008 N 306-ФЗ)

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

(в ред. Федерального закона от 01.07.2011 N 169-ФЗ)

Статья 30. Доверительное управление и опека, связанные с недвижимым имуществом

Любые права на недвижимое имущество, связанные с распоряжением им на условиях доверительного управления или опеки, должны регистрироваться только на основании документов, определяющих такие отношения, в том числе на основании договоров или решения суда.

Статья 30.1. Государственная регистрация права собственности на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю

(введена Федеральным законом от 17.04.2006 N 53-ФЗ)

1. Государственная регистрация права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю осуществляется на основании заявления исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления либо действующего по их поручению лица.

В заявлении 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 30.2. Государственная регистрация прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от права собственности

(в ред. Федерального закона от 29.12.2010 N 435-ФЗ)

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 пункте 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 такой земельный участок или такую земельную долю ранее было зарегистрировано в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним, правила пункта 2 статьи 6 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 такой земельный участок или такая земельная доля, без заявления о государственной регистрации возникновения или перехода права.

В течение пяти дней с даты государственной регистрации права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок или земельную долю на основании настоящего пункта орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, 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 такой земельный участок или такую земельную долю, в порядке и способами, которые установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

(в ред. Федерального закона от 23.07.2013 N 250-ФЗ)

Глава V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ

Статья 31. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

1. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, в соответствии с настоящим Федеральным законом несут ответственность за своевременное, полное и точное исполнение своих обязанностей, указанных в настоящем Федеральном законе, а также за полноту и подлинность предоставляемой информации о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделках с ним, необоснованный (не соответствующий основаниям, указанным в настоящем Федеральном законе) отказ в государственной регистрации прав или уклонение от государственной регистрации прав.

(в ред. Федерального закона от 29.12.2004 N 196-ФЗ)

Федеральный орган в области государственной регистрации в соответствии с настоящим Федеральным законом несет ответственность за своевременность и точность записей о праве на предприятие как имущественный комплекс, объект недвижимого имущества, расположенный на территории более одного регистрационного округа, в Едином государственном реестре прав, за необоснованный (не соответствующий основаниям, указанным в настоящем Федеральном законе) отказ в государственной регистрации прав и уклонение от государственной регистрации прав на данные объекты недвижимого имущества, за полноту и подлинность выдаваемой информации о правах на недвижимое имущество и сделках с ним.

Абзац утратил силу. - Федеральный закон от 13.05.2008 N 66-ФЗ.

При государственной регистрации прав на основании нотариально удостоверенной сделки органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, не несут ответственность за законность сделки.

(в ред. Федерального закона от 21.12.2013 N 379-ФЗ)

(п. 1 в ред. Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ)

2. Лица, виновные в умышленном или неосторожном искажении либо утрате информации о правах на недвижимое имущество и сделках с ним, зарегистрированных в установленном порядке, несут ответственность за материальный ущерб, нанесенный в связи с этим какой-либо из сторон, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Вред, причиненный физическим или юридическим лицам в результате ненадлежащего исполнения органами, осуществляющими государственную регистрацию прав, возложенных на них настоящим Федеральным законом обязанностей, в том числе в результате внесения в Единый государственный реестр прав записей, не соответствующих закону, иному правовому акту, правоустанавливающим документам, возмещается за счет казны Российской Федерации в полном объеме.

(п. 3 введен Федеральным законом от 29.12.2004 N 196-ФЗ)

примечание.

Предусмотренные статьей 31.1 положения о выплате Российской Федерацией компенсации за утрату права собственности на жилое помещение применяются в случае, если государственная регистрация права собственности добросовестного приобретателя на жилое помещение была проведена после 1 января 2005 года (пункт 9 статьи 33 данного документа).

Статья 31.1. Основания выплаты Российской Федерацией компенсации за утрату права собственности на жилое помещение

(введена Федеральным законом от 30.12.2004 N 217-ФЗ)

1. Собственник жилого помещения, который не вправе его истребовать от добросовестного приобретателя, а также добросовестный приобретатель, от которого было истребовано жилое помещение, имеет право на разовую компенсацию за счет казны Российской Федерации.

2. Компенсация, предусмотренная пунктом 1 настоящей статьи, выплачивается в случае, если по не зависящим от указанных лиц причинам в соответствии с вступившим в законную силу решением суда о возмещении им вреда, причиненного в результате утраты указанного в настоящей статье имущества, взыскание по исполнительному документу не производилось в течение одного года со дня начала исчисления срока для предъявления этого документа к исполнению. Размер данной компенсации исчисляется из суммы, составляющей реальный ущерб, но не может превышать один миллион рублей.

3. Порядок выплаты Российской Федерацией компенсации, предусмотренной пунктом 1 настоящей статьи, устанавливается Правительством Российской Федерации.

Глава VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 32. Об организационных мерах по реализации настоящего Федерального закона

1. Правительство Российской Федерации:

утверждает федеральную программу поэтапного развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

определяет федеральные органы исполнительной власти Российской Федерации, ответственные за подготовку нормативных документов и методических материалов, координацию взаимодействия учреждений юстиции по регистрации прав и органов по учету объектов недвижимого

имущества в системе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с настоящим Федеральным законом;

примечание.

Абзацы третий и четвертый пункта 1 применяются к правоотношениям, возникшим до вступления в силу Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ (пункт 2 статьи 154 Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ).

В соответствии с Федеральным законом от 22.08.2004 N 122-ФЗ введена система органов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Государственную регистрацию прав осуществляют Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальные органы.

утверждает Примерное положение об учреждении юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

не позднее чем за три месяца до введения в действие настоящего Федерального закона утверждает Правила ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Субъекты Российской Федерации:

абзац утратил силу. - Федеральный закон от 22.08.2004 N 122-ФЗ;

примечание.

Абзацы третий и четвертый пункта 2 применяются к правоотношениям, возникшим до вступления в силу Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ (пункт 2 статьи 154 Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ).

вправе делегировать органам местного самоуправления часть своих полномочий в области организации системы государственной регистрации прав, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

поэтапно вводят систему государственной регистрации прав, в целях чего проводят необходимые структурные и функциональные преобразования и используют для государственной регистрации прав органы (организации), осуществляющие регистрацию тех или иных прав и учет объектов недвижимого имущества.

Статья 33. О введении в действие настоящего Федерального закона

1. Настоящий Федеральный закон вводится в действие на всей территории Российской Федерации через шесть месяцев после его официального опубликования. Не позднее указанного срока органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, обязаны приступить к ведению Единого государственного реестра прав и выдаче информации о зарегистрированных правах.

Впредь до принятия соответствующих федеральных законов, основанных на положениях пункта 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской

Федерации, применяется действующий порядок регистрации прав на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

примечание.

Пункт 2 применяется к правоотношениям, возникшим до вступления в силу Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ (пункт 2 статьи 154 Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ).

В соответствии с Федеральным законом от 22.08.2004 N 122-ФЗ введена система органов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Государственную регистрацию прав осуществляют Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальные органы.

2. Создание системы учреждений юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляется субъектами Российской Федерации поэтапно с учетом их условий и завершается к 1 января 2000 года.

3. Предложить Президенту Российской Федерации в трехмесячный срок привести в соответствие с настоящим Федеральным законом изданные им правовые акты.

4. Поручить Правительству Российской Федерации в шестимесячный срок привести в соответствие с настоящим Федеральным законом изданные им нормативные правовые акты, принять нормативные правовые акты, обеспечивающие реализацию настоящего Федерального закона.

5. До приведения законов и иных нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Федеральным законом действующие на территории Российской Федерации законы и иные нормативные правовые акты применяются постольку, поскольку они не противоречат настоящему Федеральному закону.

6. Настоящий Федеральный закон применяется к правоотношениям, возникшим после введения его в действие.

По правоотношениям, возникшим до введения настоящего Федерального закона в действие, он применяется к тем правам и обязательствам, которые возникнут после введения его в действие.

7. До 1 января 2012 года в случае поступления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, запроса о предоставлении содержащихся в Едином государственном реестре прав сведений об объекте недвижимого имущества, государственную регистрацию прав на который данный орган не уполномочен осуществлять в соответствии с настоящим Федеральным законом, или запроса о предоставлении обобщенных сведений о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости выписка из Единого государственного реестра прав предоставляется в течение четырнадцати рабочих дней со дня получения данным органом указанного запроса.

(п. 7 в ред. Федерального закона от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

8. Впредь до вступления в силу федерального закона, устанавливающего

взимание за государственную регистрацию прав государственной пошлины, за государственную регистрацию прав взимается плата. Размеры указанной платы, порядок ее взимания, зачисления в федеральный бюджет устанавливаются Правительством Российской Федерации.

(п. 8 введен Федеральным законом от 22.08.2004 N 122-ФЗ)

9. Предусмотренные статьей 31.1 настоящего Федерального закона положения о выплате Российской Федерацией компенсации за утрату права собственности на жилое помещение применяются в случае, если государственная регистрация права собственности добросовестного приобретателя на жилое помещение была проведена после 1 января 2005 года.

(п. 9 введен Федеральным законом от 30.12.2004 N 217-ФЗ)

10. До 1 января 2013 года обязательным приложением к документам, необходимым для осуществления по установленным пунктом 1 статьи 17 настоящего Федерального закона основаниям государственной регистрации прав на здание, сооружение, помещение или объект незавершенного строительства, является кадастровый паспорт такого объекта недвижимого имущества. Представление кадастрового паспорта такого объекта недвижимого имущества не требуется, если кадастровый паспорт, план такого объекта недвижимого имущества или иной документ, предусмотренный настоящим Федеральным законом и содержащий описание такого объекта недвижимого имущества, ранее уже представлялся и был помещен в соответствующее дело правоустанавливающих документов.

При этом, если в связи с изменением сведений о таком объекте недвижимого имущества требуется внесение соответствующих изменений в подраздел I Единого государственного реестра прав, уточненные сведения о таком объекте недвижимого имущества вносятся в Единый государственный реестр прав без повторной регистрации на основании заявления правообладателя такого объекта недвижимого имущества или его представителя и прилагаемого кадастрового паспорта такого объекта недвижимого имущества, содержащего новые сведения о таком объекте недвижимого имущества.

(п. 10 в ред. Федерального закона от 21.12.2009 N 334-ФЗ)

10.1 - 12. Утратили силу с 1 октября 2013 года. - Федеральный закон от 23.07.2013 N 250-ФЗ.

13. Государственная регистрация прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество и сделок с ним в связи с изъятием земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества для государственных нужд и другие отношения, которые возникают в связи с размещением объектов и к которым применяются положения Федерального закона "Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", регулируются настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено Федеральным законом "Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального

значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

(п. 13 введен Федеральным законом от 05.04.2013 N 43-ФЗ)

Президент Российской Федерации Б.ЕЛЬЦИН

Москва, Кремль

21 июля 1997 года

N 122-ФЗ