

# ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

## О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»

### Статья 1

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 1, ст. 51; № 18, ст. 2495; № 23, ст. 3296; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4198, 4237, 4248, 4284, 4294; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4766, 4767, 4771, 4796, 4829; № 48, ст. 7052; 2018, № 1, ст. 70, 90, 91; № 10, ст. 1437; № 15, ст. 2031; № 27, ст. 3954; № 28, ст. 4139; № 32, ст. 5115, 5131, 5133, 5134, 5135; № 53, ст. 8404, 8464; 2019, № 18, ст. 2200; № 25, ст. 3170; № 26, ст. 3317, 3319; № 29, ст. 3861; № 30, ст. 4140, 4150, 4156; № 31, ст. 4426, 4445; № 52, ст. 7798; 2020, № 22, ст. 3383, 3384; № 29, ст. 4512; № 31, ст. 5028; № 50, ст. 8049; № 52, ст. 8591, 8593; 2021, № 1, ст. 33, 44, 57; № 15, ст. 2446) следующие изменения:

1) часть 3 статьи 9 дополнить пунктом 8.6 следующего содержания:

«8.6) сведения о наличии права требования в отношении жилого помещения, возникшего по завещательному отказу, подлежащему государственной регистрации в качестве обременения недвижимого имущества;»;

2) в статье 16:

а) часть 1 дополнить пунктом 15 следующего содержания:

«15) один рабочий день, следующий за днем приема органом регистрации прав или поступления в орган регистрации прав заявления

на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в случае, указанном в части 1.1 настоящей статьи.»;

б) дополнить частью 1.1 следующего содержания:

«1.1. В соответствии с перечнем видов регистрационных действий, определенным органом регистрации прав и размещенным на официальном сайте и при внесении в заявление об осуществлении государственной регистрации прав соответствующей отметки, государственная регистрация прав может быть осуществлена в срок не более одного рабочего дня, следующего за днем приема органом регистрации прав или поступления в орган регистрации прав заявления и необходимых для осуществления государственной регистрации прав документов, а также сведений об уплате государственной пошлины в размере, установленном пунктом 3 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации.»;

3) статью 17 изложить в следующей редакции:

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

2. В случае осуществления государственной регистрации прав в срок, установленный пунктом 15 части 1 статьи 16 настоящего Федерального закона, государственная пошлина взимается в размере, установленном пунктом 3 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации.»;

4) дополнить статьей 42<sup>1</sup> следующего содержания:

«Статья 42<sup>1</sup>. Особенности государственной регистрации обременения объекта недвижимости, находящегося в общей долевой собственности, при определении порядка владения и пользования таким имуществом

1. Государственная регистрация обременения объекта недвижимости, находящегося в общей долевой собственности, возникшего в связи с определением порядка владения и пользования таким имуществом на основании соглашения участников общей долевой собственности, осуществляется по заявлению всех ее участников.

2. Государственная регистрация обременения объекта недвижимости, находящегося в общей долевой собственности, возникшего на основании решения суда, которым определен порядок владения и пользования таким имуществом, в случае недостижения согласия между участниками общей долевой собственности, осуществляется по заявлению любого лица, являющегося участником общей долевой собственности.

3. При переходе доли в праве общей долевой собственности к ее приобретателю обременение недвижимого имущества, указанное в настоящей статье, сохраняется. Внесение изменений в Единый государственный реестр недвижимости в сведения о лице, в пользу которого зарегистрировано указанное обременение объекта недвижимости, в указанном случае осуществляется без представления отдельного заявления.»;

5) часть 5 статьи 44 изложить в новой редакции:

«5. Если в аренду, безвозмездное пользование (ссуду) передается часть земельного участка, здания или сооружения, право на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, в частности подъезд, помещение, в том числе в виде этажа, нескольких этажей, совокупность имеющих общие строительные конструкции комнат (смежные комнаты в помещении), расположенных в пределах этажа (этажей), государственный кадастровый учет такой части земельного участка, здания или сооружения осуществляется одновременно с государственной регистрацией договора аренды, безвозмездного пользования (ссуды) на такую часть земельного участка, здания или сооружения. Если в аренду, безвозмездное пользование (ссуду) передается часть земельного участка, здания, сооружения, помещения или машино-места и вместе с заявлением о государственной регистрации прав и прилагаемыми к нему документами не представлен межевой план, технический план в отношении части таких объектов недвижимости, государственный кадастровый учет данной части земельного участка, здания, сооружения, помещения или машино-места, за исключением случая, предусмотренного частью 2 настоящей статьи, не

осуществляется, договор аренды, безвозмездного пользования (ссуды) на такие объекты регистрируется как обременение соответствующего объекта недвижимости. В случае передачи в аренду, безвозмездное пользование (ссуду) части земельного участка, здания, сооружения государственная регистрация прекращения права на здание, сооружение и снятие таких здания, сооружения с государственного кадастрового учета не осуществляются.»;

б) часть 9 статьи 51 изложить в следующей редакции:

«9. К государственной регистрации безвозмездного пользования (ссуды) объектами недвижимого имущества, безвозмездное пользование (ссуда) которыми подлежит государственной регистрации в соответствии с федеральным законом, применяются правила, предусмотренные частью 1 настоящей статьи.»;

7) статью 59 дополнить частями 4, 5 следующего содержания:

«4. В случае если, в свидетельстве о праве на наследство указаны сведения об отказополучателе, приобретающем право пользования жилым помещением, переходящим по наследству, в Единый государственный реестр недвижимости одновременно с государственной регистрацией права на недвижимое имущество, возникшего на основании свидетельства о праве на наследство, вносятся сведения, предусмотренные пунктом 8.6 части 3 статьи 9 настоящего Федерального закона. Указанные сведения погашаются при государственной регистрации обременения жилого помещения правом пользования гражданина таким жилым помещением, которому данное право предоставлено по завещательному отказу, без соответствующего заявления, либо по решению государственного регистратора прав после истечения трех лет с даты внесения таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

5. Государственная регистрация обременения жилого помещения правом пользования гражданина таким жилым помещением, которому данное право предоставлено по завещательному отказу, осуществляется на основании заявления отказополучателя и свидетельства о праве на наследство.

Государственная регистрация прекращения обременения жилого помещения правом пользования гражданина таким жилым помещением осуществляется по заявлению собственника жилого помещения на основании решения суда в случае смерти отказополучателя, а также если по завещательному отказу право пользования жилым помещением предоставлено на определенный срок по истечении такого срока, либо по заявлению отказополучателя.».

## **Статья 2**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2025 года, за исключением части 1 статьи 1 настоящего Федерального закона.

2. Часть 2 статьи 1 настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 июля 2024 года.

Президент  
Российской Федерации