

СОВЕТ ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**СЕНАТОР РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ул. Б.Дмитровка, д. 26, Москва, 103426

«27» сентября 2022 г.

№ 63-Од.294/ИР

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**В.В. ВОЛОДИНУ**



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 27.09.2022 11:15  
№200863-8; 1.1

**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации в порядке реализации права законодательной инициативы вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и статью 6 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Приложение:

1. Проект федерального закона на 7 л. в 1 экз.
2. Пояснительная записка к проекту федерального закона на 3 л. в 1 экз.
3. Финансово-экономическое обоснование к проекту федерального закона на 1 л. в 1 экз.
4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и статью 6 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» на 1 л. в 1 экз.
5. Перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию

утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и статью 6 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» на 1 л. в 1 экз.

6. Копии прилагаемых документов на электронном носителе.

Сенатор Российской Федерации

А.А. Турчак

Сенатор Российской Федерации

А.А. Клишас

Сенатор Российской Федерации

С.И. Кисляк

Сенатор Российской Федерации

И.В. Рукавишникова

Депутат Государственной Думы

П.В. Крашенинников

Депутат Государственной Думы

В.И. Пискарев

Депутат Государственной Думы

Д.Ф. Вяткин

Депутат Государственной Думы

Д.В. Бессарабов

Депутат Государственной Думы

М.А. Нуриев

Вносится  
сенаторами Российской Федерации  
А.А. Турчаком,  
А.А. Клишасом,  
С.И. Кисляком,  
И.В. Рукавишниковой;  
депутатами Государственной Думы  
П.В. Крашенинниковым,  
В.И. Пискаревым,  
Д.Ф. Вяткиным,  
Д.В. Бессарабовым,  
М.А. Нуриевым

Проект

*№ 200863-8*

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и статью 6 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

### **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) статью 15 дополнить частью 11 следующего содержания:

«11. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прекращения права, прекращения ограничения права и прекращения обременений недвижимого имущества (при наличии в Едином государственном реестре недвижимости записей о зарегистрированных правах, ограничениях прав и обременениях недвижимого имущества) в случае прекращения существования здания, сооружения, расположенных в них помещений, машино-мест, объекта незавершенного использования, единого недвижимого комплекса вследствие стихийных бедствий и (или) в связи с наступлением чрезвычайной ситуации (лесные пожары, наводнение, паводки, сели и тому подобное) осуществляются также на основании заявления органа местного самоуправления, органа государственной власти и прилагаемых к такому заявлению документа, подтверждающего возникновение чрезвычайной ситуации, акта осмотра места нахождения объекта недвижимости, подготовленного в порядке, предусмотренном пунктом 5 части 6 статьи 69<sup>1</sup> настоящего Федерального закона, подтверждающего прекращение существования объекта недвижимости, письменного согласия правообладателя объекта недвижимости на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прекращения права (ограничения права). Подготовка и представление в орган регистрации прав указанного в статье 23 настоящего Федерального закона акта обследования не требуется.».

2) в статье 69<sup>1</sup>:

а) часть 1 дополнить предложением следующего содержания: «Такие мероприятия также проводятся в отношении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, если:

1) такими правообладателями являются наследники, которым были выданы свидетельства о праве на наследство по закону или по завещанию, если права наследодателей на эти объекты недвижимости возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не были зарегистрированы в Едином государственном реестре

недвижимости и при этом права указанных наследников возникли до 1 января 2017 года и не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

2) право собственности таких правообладателей на ранее учтенные объекты недвижимости возникло в связи с внесением членом жилищно-строительного, гаражного или иного потребительского кооператива, иного лица, имеющего право на паенакопления, в полном объеме своего паевого взноса за квартиру, гараж или иное недвижимое имущество, предоставленное этим лицам кооперативом, и не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.»;

б) в пункте 3 части 2:

дополнить новым вторым предложением следующего содержания: «В случае проведения предусмотренных настоящей статьей мероприятий в отношении помещений и (или) машино-мест в многоквартирном доме указанное сообщение также размещается на досках объявлений, размещенных во всех подъездах такого многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен такой многоквартирный дом.»;

в) дополнить частью 8<sup>1</sup> следующего содержания:

«8<sup>1</sup>. В случае если ранее учтенным объектом недвижимости является земельный участок, предназначенный для ведения личного подсобного хозяйства, и единственным документом, содержащим сведения о таком земельном участке для целей выявления его правообладателя является похозяйственная книга, решение о выявлении правообладателя такого земельного участка в порядке, предусмотренном настоящей статьей, не может быть принято в случае если такая похозяйственная книга не содержит записи о таком земельном участке и (или) о гражданине (гражданах), ведущем (ведущих) личное подсобное хозяйство, внесенной в нее до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.»;

в) в части 12 слова «сорока пяти» заменить словами «тридцати», дополнить предложением следующего содержания: «В случае если до

истечения указанного срока в уполномоченный орган поступило согласие правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости с проектом решения, уполномоченный орган обязан принять решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости в срок не более пяти рабочих дней с момента поступления указанного согласия.»;

г) дополнить частями 20 – 22 следующего содержания:

«20. В случае, если проведенные в соответствии с настоящей статьей мероприятия не позволили выявить правообладателя ранее учтенного здания, сооружения, помещения, машино-места, объекта незавершенного строительства, не прекратившего свое существование, уполномоченный орган обязан в четырнадцатидневный срок в установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом порядке представить заявление о постановке такого объекта недвижимости на учет в качестве бесхозяйного и решение о выявлении бесхозяйного здания, сооружения, помещения, машино-места, объекта незавершенного строительства, в котором указываются:

1) кадастровый номер ранее учтенного объекта недвижимости, содержащийся в Едином государственном реестре недвижимости, а в случае отсутствия такого кадастрового номера - вид, назначение, площадь, иная основная характеристика (при наличии), адрес такого объекта недвижимости (при отсутствии адреса ранее учтенного объекта недвижимости - его местоположение);

2) результаты проведенных в соответствии с частями 1 - 4 настоящей статьи мероприятий, включая в том числе информацию о наименованиях органов, организаций, фамилиях, инициалах имен и отчеств (последнее при наличии) нотариусов, которым направлялись запросы, об опубликовании сведений;

3) подтверждение факта неполучения предусмотренных настоящей статьей в установленном ею порядке (в том числе сроки) сведений, необходимых для принятия решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

Если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о подлежащем принятию на учет в качестве бесхозяйного ранее учтенном здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства, одновременно с предусмотренными настоящей частью документами представляются заявление об осуществлении государственного кадастрового учета и предусмотренная частью 11 статьи 24 настоящего Федерального закона декларация о таком объекте недвижимости. Государственный кадастровый учет указанных в настоящей части помещения, машино-места и в этом случае постановка их на учет в качестве бесхозяйных допускается осуществлять при отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о здании или сооружении, в котором такие помещение, машино-место расположены.

21. В случае, если в результате проведенных в соответствии с настоящей статьей мероприятий уполномоченным органом установлено, что ранее учтенные земельный участок или не прекратившие свое существование здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства являются выморочным имуществом, такой уполномоченный орган в четырнадцатидневный срок с момента установления данного факта обязан принять решение о выявлении земельного участка, здания, сооружения, помещения, машино-места, объекта незавершенного строительства, являющегося выморочным имуществом, и обратиться к нотариусу с заявлением о выдаче свидетельства о праве на наследство в отношении данного объекта недвижимости.

22. Решения, указанные в частях 20 и 21 настоящей статьи, в срок не более пяти рабочих дней со дня их принятия уполномоченным органом:

1) направляются им заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу нахождения соответствующего ранее учтенного объекта недвижимости (при наличии сведений об адресе ранее учтенного объекта недвижимости);

2) размещаются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте муниципального образования, на

территории которого расположен соответствующий ранее учтенный объект недвижимости, или в случае если такой объект недвижимости расположен на территориях субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, на официальном сайте соответствующего субъекта Российской Федерации. В случае принятия указанных решений в отношении помещений и (или) машино-мест в многоквартирном доме указанные решения также размещаются на досках объявлений, размещенных во всех подъездах такого многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен такой многоквартирный дом.»;

3) статью 70 дополнить частью 6<sup>3</sup> следующего содержания:

«6<sup>3</sup>. Государственный кадастровый учет здания, сооружения, помещения, в отношении которых органами государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, органами местного самоуправления представлено заявление о постановке на учет в качестве бесхозяйных недвижимых вещей, осуществляется без подготовки технического плана на основании декларации об объекте недвижимости, указанной в части 11 статьи 24 настоящего Федерального закона, при этом государственная регистрация перехода прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с ними допускается только после уточнения сведений Единого государственного реестра недвижимости о таких объектах недвижимости по результатам выполнения кадастровых работ.»;

4) пятое предложение части 7 статьи 72 дополнить словами «, в том числе в случае если по состоянию на 1 марта 2022 года сведения о таких земельных участках не носят временный характер и при этом такие земельные участки не обременены правами третьих лиц, а также отсутствуют решения указанных органов государственной власти или органов местного самоуправления, на основании которых были образованы такие земельные участки, срок действия которых не истек.».

**Статья 2**

Статью 6 Федерального закона от 30 декабря 2020 года № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2021, № 1, ст. 57) дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. В целях реализации мероприятий, предусмотренных настоящим Федеральным законом, федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, в срок до 1 января 2025 года передает в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, органы местного самоуправления находящиеся на хранении на бумажном носителе, в том числе в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, оригиналы документов, удостоверяющих права на ранее учтенные объекты недвижимости и оформленных до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»».

Президент  
Российской Федерации



The image shows several handwritten signatures in black ink. At the top right is a large, stylized signature. Below it, there are several smaller signatures, some of which appear to be initials or names of officials. The signatures are arranged in a somewhat horizontal line across the bottom of the page.

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### к проекту федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и статью 6 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и статью 6 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - законопроект) разработан в целях совершенствования процедуры выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и проведения мероприятий по обеспечению внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в случае, если правоустанавливающие документы на ранее учтенные объекты недвижимости или документы, удостоверяющие права на ранее учтенные объекты недвижимости были оформлены до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Закон № 122-ФЗ) и права на такие объекты недвижимости, подтверждающиеся указанными документами, не зарегистрированы в ЕГРН.

В частности, законопроектом предлагается расширить круг лиц, в отношении которых проводятся мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, дополнив часть 1 статьи 69<sup>1</sup> Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ) положениями:

- о наследниках недвижимого имущества, права которых возникли до 1 января 2017 года и не были зарегистрированы в ЕГРН, если права наследодателей на такие объекты недвижимости возникли до дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ и также не были зарегистрированы в ЕГРН;

- о правообладателях, являющихся членами жилищно-строительного, гаражного или иного потребительского кооператива, или иных лиц, имеющих права на паенакопления, права собственности которых возникли в связи с внесением в полном объеме своего паевого взноса за квартиру, гараж или иное недвижимое имущество, предоставленное этим лицам кооперативом, и не были зарегистрированы в ЕГРН.

Права данных лиц возникают в силу прямого указания закона независимо от осуществления их государственной регистрации в ЕГРН. Соответственно, при отсутствии зарегистрированных прав сведения о правообладателях объектов такие объекты не являются объектами налогообложения, а также создаются риски ущемления прав соответствующих граждан, к примеру, при установлении публичного сервитута или изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

В целях повышения эффективности мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости законопроект предусматривает передачу уполномоченным органам, реализующим такие мероприятия, хранящихся в настоящее время в Росреестре оригиналов документов, удостоверяющих права на ранее учтенные объекты недвижимости и оформленных до дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ, что ускорит процедуру выявления правообладателей.

Также законопроектом устанавливается обязанность для органов местного самоуправления:

представлять заявление о постановке объекта недвижимости на учет в качестве бесхозяйного, в случае если проведенные мероприятия не позволили выявить правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости;

обратиться к нотариусу с заявлением о выдаче свидетельства о праве на наследство в случае, если объект недвижимости является выморочным имуществом.

В настоящее время на уровне закона не предусмотрено конкретных последствий невыявления правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, в связи с чем дальнейшее оформление бесхозяйного или выморочного имущества может тянуться годами либо вообще не инициироваться со стороны органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Законопроектом предусмотрены положения, наделяющие органы местного самоуправления полномочиями по подаче заявления на проведение учетно-регистрационных действий в случае прекращения существования объекта недвижимости вследствие стихийных бедствий и (или) в связи с наступлением чрезвычайной ситуации (лесные пожары, наводнение, паводки, сели и тому подобное) на основании документа, подтверждающего возникновение чрезвычайной ситуации, акта осмотра места нахождения объекта недвижимости, подтверждающего прекращение существования объекта недвижимости, письменного согласия правообладателя объекта недвижимости на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прекращения права (ограничения права). В указанном случае не потребуется проведение кадастровых работ и подготовка акта обследования.

Существующие случаи уничтожения объектов капитального строительства в результате стихийных бедствий и (или) в связи с наступлением чрезвычайной ситуации всегда приводят к тому, что граждане несут расходы на подготовку акта обследования, подтверждающего уничтожение объекта, при том, что такое подтверждение уже произошло в рамках оценки причиненного ущерба.

Кроме того, законопроект предусматривает возможность осуществления государственного кадастрового учета здания, сооружения, помещения, в отношении которых органами государственной власти

местного самоуправления представлено заявление о постановке на учет в качестве бесхозяйных недвижимых вещей, на основании декларации об объекте недвижимости без подготовки технического плана.

Реализация данной нормы позволит осуществить постановку на учет в качестве бесхозяйных недвижимых вещей объектов, недвижимости в отношении которых в распоряжении органов местного самоуправления отсутствуют документы, необходимые для подготовки технического плана. В указанном случае также не потребуются проведение кадастровых работ, что обеспечивает экономию средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Вместе с тем в случае последующего вовлечения таких объектов недвижимости в гражданский оборот государственная регистрация перехода прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с ними будет возможна только после уточнения сведений ЕГРН о таких объектах недвижимости по результатам выполнения кадастровых работ.

В законопроекте отсутствуют обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля при рассмотрении дел об административных правонарушениях, или обязательные требования, соответствие которым проверяется при выдаче разрешений, лицензий, аттестатов аккредитации, иных документов, имеющих разрешительный характер.

Предложенные в законопроекте положения окажут положительное влияние на наполнение Единого государственного реестра недвижимости сведениями о правообладателях земельных участков, зданий, сооружений, помещений, обеспечит поступление дополнительных доходов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, избавит от лишних затрат органы публичной власти при оформлении бесхозяйного имущества и граждан, пострадавших от чрезвычайных ситуаций, в результате которых было уничтожено их недвижимое имущество.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including the name "Тамар" and "Веткин".

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**к проекту федерального закона «О внесении изменений в Федеральный**  
**закон «О государственной регистрации недвижимости» и статью 6**  
**Федерального закона «О внесении изменений в отдельные**  
**законодательные акты Российской Федерации»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и статью 6 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не повлечет дополнительных расходов, финансируемых за счет средств федерального бюджета.



Трунц А.  
Веткин

## ПЕРЕЧЕНЬ

нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и статью 6 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» потребует внесения изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19 августа 2020 года № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме».



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including the name "Зинур Р." and "Обетман".

## ПЕРЕЧЕНЬ

федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и статью 6 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и статью 6 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия федеральных законов.

*Министр-член  
Судья  
Федеральный судья*

*Генеральный директор  
Федеральный судья  
Ветшин*