

Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 6 Федерального закона "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Внести в статью 6 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 315-ФЗ "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4248; 2021, № 18, ст. 3064) следующие изменения:

1) в части 2 слова "орган исполнительной власти, осуществляющий ведение Единого государственного реестра недвижимости," заменить словами "федеральный орган исполнительной власти (его территориальный орган), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного

реестра недвижимости (далее - орган регистрации прав)", дополнить словами "(далее - орган нормативно-правового регулирования)";

2) в части 3 слова "в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав," заменить словами "в орган регистрации прав";

3) дополнить частями 3¹ - 3¹¹ следующего содержания:

"3¹. При отсутствии указанных в части 3 настоящей статьи согласия иных участников долевой собственности, соглашения всех собственников или решения общего собрания выдел участником общей долевой собственности в натуре своей доли может осуществляться в порядке, предусмотренном частями 3² - 3¹¹ настоящей статьи.

3². Для выдела своей доли в натуре участник общей долевой собственности обеспечивает выполнение кадастровых работ по подготовке технического плана образуемого машино-места и осуществляет согласование местоположения такого машино-места на плане этажа или части этажа здания либо сооружения (при отсутствии этажности у здания либо сооружения - на плане здания либо сооружения) (далее - местоположение машино-места) с участниками общей долевой собственности на помещение, здание или сооружение, указанные в части 3 настоящей статьи. Предметом указанного согласования является определение местоположения машино-места.



3³. Извещение о предстоящем выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности и проведении согласования местоположения машино-места с участниками общей долевой собственности (далее - извещение) публикуется по инициативе участника общей долевой собственности, указанного в части 3² настоящей статьи, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования, и размещается по его инициативе на досках объявлений (при наличии) в помещении, здании или сооружении, указанных в части 3 настоящей статьи, а в случае, если машино-место расположено в многоквартирном доме, данное извещение размещается также на досках объявлений во всех подъездах многоквартирного дома.

3⁴. В извещении должны быть указаны:

- 1) фамилия, имя, отчество (при наличии) участника общей долевой собственности, осуществляющего выдел своей доли в натуре;
- 2) сведения о кадастровом инженере, выполняющем соответствующие кадастровые работы, в том числе адрес электронной почты и номер контактного телефона;
- 3) кадастровый номер и адрес помещения, здания или сооружения, указанных в части 3 настоящей статьи;



4) порядок ознакомления с проектом технического плана, место или адрес, где с этим проектом можно ознакомиться;

5) фрагмент графической части проекта технического плана, на котором отображается местоположение машино-места в масштабе, обеспечивающем читаемость изображения, или ссылка на страницу сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", позволяющая ознакомиться с фрагментом указанной графической части проекта технического плана;

б) почтовый адрес и адрес электронной почты кадастрового инженера для направления участниками общей долевой собственности в письменной форме возражений в отношении местоположения машино-места после ознакомления с проектом технического плана и дата окончания приема таких возражений.

3⁵. Примерная форма извещения устанавливается органом нормативно-правового регулирования.

3⁶. При проведении согласования местоположения машино-места с участниками общей долевой собственности кадастровый инженер обязан:

1) обеспечить возможность ознакомления таких участников или их представителей с соответствующим проектом технического плана и дать необходимые разъяснения относительно его содержания;



2) указать таким участникам или их представителям подлежащее согласованию местоположение машино-места в границах соответствующего помещения.

3⁷. Срок, установленный для направления возражений, указанных в пункте 6 части 3⁴ настоящей статьи, не может составлять менее тридцати календарных дней со дня опубликования (размещения) извещения в порядке, предусмотренном частью 3³ настоящей статьи. Указанные возражения одновременно с их направлением кадастровому инженеру направляются также в орган регистрации прав по месту нахождения помещения, здания или сооружения посредством почтовой связи либо по адресу электронной почты указанного органа.

3⁸. Возражения, указанные в пункте 6 части 3⁴ настоящей статьи, направляются участниками общей долевой собственности на помещение, здание или сооружение, указанные в части 3 настоящей статьи, и должны содержать фамилию, имя и отчество (при наличии) лица, направившего эти возражения, реквизиты документа, удостоверяющего его личность, и реквизиты документа, устанавливающего или удостоверяющего право данного участника общей долевой собственности на помещение, здание или сооружение, указанные в части 3 настоящей статьи. К этим возражениям должны быть приложены копии документов,



подтверждающих право на соответствующие доли в праве общей долевой собственности на помещение, здание или сооружение, а также копии документов, подтверждающих полномочия представителей указанных участников общей долевой собственности.

3⁹. При отсутствии по истечении установленного срока возражений участников общей долевой собственности на помещение, здание или сооружение, указанные в части 3 настоящей статьи, в отношении местоположения машино-места такое местоположение считается согласованным. При наличии таких возражений выдел участником общей долевой собственности в натуре своей доли может осуществляться в судебном порядке, за исключением случаев, если указанными лицами при проведении собрания, предусмотренного частью 3¹⁰ настоящей статьи, было согласовано местоположение машино-места. Данному участнику может быть отказано в таком выделе в судебном порядке, в том числе в случае, если указанный выдел приводит к нарушению прав других участников общей долевой собственности или собственников машино-мест, невозможности использования иных машино-мест в помещении, здании, сооружении, к созданию угрозы безопасной эксплуатации таких объектов.



3¹⁰. Для целей согласования местоположения машино-места с лицами, представившими указанные в пункте 6 части 3⁴ настоящей статьи возражения, кадастровым инженером проводится собрание с участием таких лиц и участника общей долевой собственности, по инициативе которого осуществляется выдел доли в натуре, в случае, если этим участником принято решение о проведении такого собрания. Извещение о проведении такого собрания подлежит опубликованию в порядке, установленном настоящей статьей для опубликования извещения, указанного в части 3³ настоящей статьи. Местоположение машино-места считается согласованным по результатам проведения данного собрания, указанные возражения считаются снятыми при наличии в протоколе собрания подтверждающих принятие на собрании такого решения личных подписей кадастрового инженера, такого участника общей долевой собственности и каждого из лиц, представивших указанные в пункте 6 части 3⁴ настоящей статьи возражения.

3¹¹. Сведения о согласовании местоположения машино-места в соответствии с частью 3⁹ настоящей статьи, а также о результатах проведения указанного в части 3¹⁰ настоящей статьи собрания (в случае его проведения) включаются в технический план машино-места.";



4) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. До прекращения права общей долевой собственности на здание, сооружение или помещение собственник машино-места, образованного в соответствии с частями 3 - 3¹¹ настоящей статьи, имеет право пользования общим имуществом в здании, сооружении, право голосовать на общем собрании собственников помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении, в котором находится указанное машино-место, и несет бремя содержания такого имущества по правилам, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации (статьи 259¹ - 259⁴) для собственников машино-мест.";

5) дополнить частями 6 и 7 следующего содержания:

"6. В случае, если право на помещение, здание или сооружение, указанные в части 3 настоящей статьи, находящиеся в общей долевой собственности, зарегистрировано в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", при государственной регистрации права собственности на машино-место, образуемое при выделе его в счет доли в праве общей долевой собственности на помещение, здание, сооружение, в Едином государственном реестре недвижимости в отношении таких помещения, здания или сооружения без заявления о государственной регистрации прав



осуществляется государственная регистрация прекращения права на долю участника общей долевой собственности, осуществившего выдел машино-места в счет данной доли. При наличии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о государственной регистрации права собственности всех участников общей долевой собственности на помещение, здание или сооружение, указанные в части 3 настоящей статьи, и размерах их долей органом регистрации прав без заявления участников общей долевой собственности вносятся изменения в части размеров принадлежащих им долей. Уведомление участников общей долевой собственности о внесенных в Единый государственный реестр недвижимости изменениях в части размеров принадлежащих им долей осуществляется органом регистрации прав в срок не более чем пять рабочих дней со дня проведения государственной регистрации прав в порядке и способами, которые установлены органом нормативно-правового регулирования.

7. При осуществлении выдела в натуре доли в праве общей долевой собственности на помещение, указанное в части 3 настоящей статьи, подготовка технического плана для внесения изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, в отношении указанного помещения не требуется.



8. Помещение, указанное в части 3 настоящей статьи, из которого осуществляется выдел доли в праве общей долевой собственности, подлежит снятию с государственного кадастрового учета в случае выдела долей всеми участниками общей долевой собственности. В указанном случае не осуществляется снятие с государственного кадастрового учета здания или сооружения, в котором расположены машино-места, образованные в счет доли в праве собственности на помещение, располагавшееся в этих здании или сооружении.

Президент
Российской Федерации

