



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**Об особенностях оформления прав на отдельные виды
объектов недвижимости и о внесении изменений в отдельные
законодательные акты Российской Федерации**

Принят Государственной Думой

17 октября 2023 года

Одобен Советом Федерации

25 октября 2023 года

Статья 1

1. В целях осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права собственности Российской Федерации (иного публично-правового образования), а также других вещных прав, ограничений прав на земельные участки, здания, сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства, единые недвижимые комплексы, предприятия как имущественные комплексы (далее также – объекты недвижимости), обременений объектов недвижимости представление в федеральный орган



исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ведение Единого государственного реестра недвижимости, или его территориальные органы (далее - орган регистрации прав) документов, содержащих сведения, составляющие государственную тайну, и подлежащих возврату после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» с учетом особенностей, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

2. Содержащиеся в подготовленных в результате выполнения кадастровых работ документах и подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости сведения о назначении здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса, о проектируемом назначении здания, сооружения, строительство которых не завершено (если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства), о местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке, о виде или видах разрешенного

использования земельного участка, здания, сооружения, помещения, о наименовании здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса (при наличии такого наименования) и (или) об их основных характеристиках (площади, протяженности, глубине, глубине залегания, объеме, высоте, площади застройки), а также о лице, которому предоставлен объект недвижимости, не должны приводить к разглашению сведений об объекте недвижимости, составляющих государственную тайну.

3. Если для осуществления государственной регистрации прав на объект недвижимости представлены документы, содержащие сведения, составляющие государственную тайну, либо если подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости сведения о назначении здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса, о проектируемом назначении здания, сооружения, строительство которых не завершено (если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства), о местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке, о виде или видах разрешенного использования земельного участка, здания, сооружения, помещения, о наименовании здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса (при наличии

такого наименования) и (или) об их основных характеристиках (площади, протяженности, глубине, глубине залегания, объеме, высоте, площади застройки), а также о лице, которому предоставлен объект недвижимости, могут привести к разглашению сведений об объекте недвижимости, составляющих государственную тайну, государственной регистрации подлежит только право собственности Российской Федерации (иного публично-правового образования) на такой объект недвижимости. Договор аренды такого объекта недвижимости считается заключенным с момента его подписания сторонами. Право хозяйственного ведения, право оперативного управления таким объектом недвижимости, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право безвозмездного пользования земельным участком возникают с момента передачи соответствующего имущества.

4. Запись о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования, права безвозмездного пользования земельным участком или аренды земельного участка, права хозяйственного ведения, права оперативного управления, аренды, иного ограничения права или обременения здания, сооружения, помещения, машино-места, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса может быть погашена по заявлению лица, в пользу которого зарегистрировано соответствующее

право, ограничение права или обременение объекта недвижимости, в случае, если наличие указанных сведений в Едином государственном реестре недвижимости может привести к разглашению сведений, составляющих государственную тайну, при условии наличия государственной регистрации права собственности Российской Федерации (иного публично-правового образования) на соответствующий объект недвижимости. Документы на бумажном носителе, на основании которых была осуществлена государственная регистрация права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права безвозмездного пользования земельным участком или аренды земельного участка, права хозяйственного ведения, права оперативного управления, аренды, иного ограничения права, обременения здания, сооружения, помещения, машино-места, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса, а также документы, на основании которых была осуществлена государственная регистрация прекращения соответствующих права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, подлежат возврату заявителю после осуществления государственной регистрации прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости.

Статья 2

1. Правительство Российской Федерации утверждает перечень видов (типов) находящихся в государственной собственности объектов недвижимости (за исключением земельных участков), в отношении которых не осуществляется государственный кадастровый учет, право собственности Российской Федерации (иного публично-правового образования), другие вещные права на которые, ограничения этих прав не подлежат государственной регистрации и сведения о которых составляют государственную тайну.

2. Право собственности Российской Федерации (иного публично-правового образования) на объекты недвижимости, соответствующие видам (типам), указанным в части 1 настоящей статьи, не подлежит государственной регистрации и считается возникшим в силу федерального закона. Договор аренды такого объекта недвижимости считается заключенным с момента его подписания сторонами. Право хозяйственного ведения, право оперативного управления объектами недвижимости, предусмотренными частью 1 настоящей статьи, возникают с момента передачи соответствующего имущества.

3. Орган регистрации прав снимает с государственного кадастрового учета здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс,

предприятие как имущественный комплекс, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, и осуществляет погашение записи о государственной регистрации права, об ограничении права на соответствующий объект недвижимости или обременении соответствующего объекта недвижимости в случае его отнесения к объектам недвижимости, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, по заявлению уполномоченного федерального органа государственной власти (иного публично-правового образования).

Подготовка и представление в орган регистрации прав акта обследования здания, сооружения, помещения, машино-места, объекта незавершенного строительства в таком случае не требуются. Документы на бумажном носителе, на основании которых были осуществлены государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация права собственности Российской Федерации (иного публично-правового образования), права хозяйственного ведения, права оперативного управления, аренды, иного ограничения права, обременения здания, сооружения, помещения, машино-места, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса, а также документы, на основании которых осуществлены государственный кадастровый учет в связи со снятием объекта недвижимости с государственного кадастрового учета и (или)

государственная регистрация прекращения соответствующих права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, подлежат возврату заявителю после осуществления государственной регистрации прекращения права, ограничения права или обременения объекта недвижимости.

4. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация права собственности Российской Федерации (иного публично-правового образования) на здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс в случае прекращения соответствия данного объекта недвижимости видам (типам) объектов недвижимости, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Статья 3

Внести в статью 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 21; № 31, ст. 3442; № 52, ст. 5498; 2008, № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3616; 2009, № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4195; № 48, ст. 6246; 2011, № 13, ст. 1688; № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4563, 4591; № 49,

ст. 7015; 2012, № 26, ст. 3446; № 31, ст. 4322; 2014, № 43, ст. 5799; 2015, № 29, ст. 4342, 4378; 2016, № 1, ст. 79; № 26, ст. 3867; № 27, ст. 4294, 4303, 4305, 4306; № 52, ст. 7494; 2018, № 32, ст. 5133, 5134, 5135; № 53, ст. 8448; 2019, № 26, ст. 3317; № 52, ст. 7790; 2020, № 29, ст. 4512; № 31, ст. 5013; 2021, № 24, ст. 4188; № 27, ст. 5103, 5104; № 50, ст. 8415; 2022, № 45, ст. 7672; № 52, ст. 9371; 2023, № 1, ст. 59; № 25, ст. 4429) следующие изменения:

1) пункт 12 части 3 дополнить словами «, за исключением ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, в отношении которого в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях оформления прав на отдельные виды объектов недвижимости и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав не осуществляются»;

2) часть 3⁹ дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3) при вводе в эксплуатацию объекта капитального строительства, в отношении которого в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях оформления прав на отдельные виды объектов недвижимости и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав не осуществляются.»;

3) дополнить частью 3¹⁰ следующего содержания:

«3¹⁰. В случае, если в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях оформления прав на отдельные виды объектов недвижимости и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в отношении объекта капитального строительства не осуществляются государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав, в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщиком указываются сведения о соответствии такого объекта утвержденному Правительством Российской Федерации перечню видов (типов) находящихся в государственной собственности объектов недвижимости, в отношении которых не осуществляется государственный кадастровый учет, право собственности Российской Федерации (иного публично-правового образования), другие вещные права на которые, ограничения этих прав, обременения объектов недвижимости не подлежат государственной регистрации и сведения о которых составляют государственную тайну.».

Статья 4

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 26,

ст. 3890; № 27, ст. 4237, 4248, 4294; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4766, 4767, 4796, 4829; № 48, ст. 7052; 2018, № 10, ст. 1437; № 15, ст. 2031; № 28, ст. 4139; № 32, ст. 5115, 5131, 5133, 5134, 5135; № 53, ст. 8464; 2019, № 25, ст. 3170; № 26, ст. 3319; № 31, ст. 4426; № 52, ст. 7798; 2020, № 22, ст. 3384; № 29, ст. 4512; № 50, ст. 8049; № 52, ст. 8591; 2021, № 1, ст. 33; № 15, ст. 2446; № 18, ст. 3064; № 22, ст. 3683; № 27, ст. 5054, 5083, 5103, 5127, 5171; № 50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 5, 18, 45, 47; № 10, ст. 1396; № 12, ст. 1785; № 18, ст. 3010; № 29, ст. 5233, 5251, 5279; № 52, ст. 9376; 2023, № 1, ст. 63; № 12, ст. 1889; № 25, ст. 4417, 4437; № 31, ст. 5764, 5794; № 32, ст. 6129, 6162, 6170) следующие изменения:

1) в статье 12:

а) в пункте 1 части 1 слова «публичные кадастровые карты – кадастровые карты, предназначенные» заменить словами «публичная кадастровая карта – кадастровая карта, предназначенная»;

б) в части 2 слова «Публичные кадастровые карты» заменить словами «Публичная кадастровая карта»;

в) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Публичная кадастровая карта подлежит размещению на портале пространственных данных национальной системы пространственных данных для просмотра без подачи запросов и взимания платы.»;

г) в части 5 слова «публичных кадастровых картах» заменить словами «публичной кадастровой карте»;

2) часть 1⁴ статьи 18 дополнить словами «, за исключением случая, предусмотренного частью 37 статьи 70 настоящего Федерального закона»;

3) статью 19:

а) дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. Требования к форме документов, представляемых органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными уполномоченными лицами в орган регистрации прав в соответствии с настоящей статьей, не распространяются на случай, предусмотренный частью 37 статьи 70 настоящего Федерального закона.»;

б) дополнить частью 6 следующего содержания:

«6. Положения настоящей статьи не распространяются на случай, если объект недвижимости соответствует утвержденному Правительством Российской Федерации перечню видов (типов) находящихся в государственной собственности объектов недвижимости (за исключением земельных участков), в отношении которых не осуществляется государственный кадастровый учет, право собственности Российской Федерации (иного публично-правового образования), другие вещные права на которые, ограничения этих прав, обременения объектов недвижимости не подлежат государственной регистрации и сведения о которых составляют государственную тайну.»;

4) часть 13 статьи 22 после слов «требования к его подготовке» дополнить словами «(за исключением случая, предусмотренного частью 37 статьи 70 настоящего Федерального закона)»;

5) часть 3 статьи 23 после слов «требования к его подготовке» дополнить словами «(за исключением случая, предусмотренного частью 37 статьи 70 настоящего Федерального закона)»;

6) часть 13 статьи 24 после слов «состав содержащихся в нем сведений» дополнить словами «(за исключением случая, предусмотренного частью 37 статьи 70 настоящего Федерального закона)»;

7) статью 61 дополнить частью 7⁶ следующего содержания:

«7⁶. В случае, если органом регистрации прав в сведениях Единого государственного реестра недвижимости выявлена реестровая ошибка, связанная с изменением в рамках работ по поддержанию в надлежащем состоянии, мониторингу характеристик пунктов государственной геодезической сети значений координат пунктов государственной геодезической сети в местной системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости в отношении кадастрового округа, орган регистрации прав вправе без предварительного извещения заинтересованных лиц осуществить расчет значений координат характерных точек всех границ (включая границы земельных участков, контуры зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства и

границы объектов, сведения о которых внесены в реестр границ) в связи с изменением значений координат пунктов государственной геодезической сети в местной системе координат и внести соответствующие изменения в сведения Единого государственного реестра недвижимости о местоположении этих границ, а в отношении земельных участков также в сведения об их площади. Значение вычисленной в связи с таким расчетом площади земельного участка может отличаться от первоначального значения площади не более чем на величину погрешности определения площади земельного участка, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости. В случаях, предусмотренных частью 7⁵ настоящей статьи и настоящей частью, мероприятия по пересчету и (или) расчету значений координат характерных точек всех границ осуществляются публично-правовой компанией.»;

8) статью 62 дополнить частью 13² следующего содержания:

«13². Содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости сведения о земельном участке, здании, сооружении, помещении, машино-месте, об объекте незавершенного строительства, о едином недвижимом комплексе, предприятии как имущественном комплексе, в отношении которых были осуществлены действия, предусмотренные частью 4 статьи 1 и частью 3 статьи 2 Федерального

закона «Об особенностях оформления прав на отдельные виды объектов недвижимости и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», предоставляются только лицам, указанным в пунктах 1, 2, 6 и 9 части 13 настоящей статьи.»;

9) статью 70 дополнить частью 37 следующего содержания:

«37. Особенности подготовки межевого плана, технического плана, акта обследования, а также состав указываемых в таких документах и необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права собственности сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, сведения об отдельных характеристиках которых составляют государственную тайну, особенности представления органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными уполномоченными лицами, указанными в настоящем Федеральном законе, заявления и документов, на основании которых осуществляются государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация права (ограничения права, обременения объекта недвижимости), если осуществление этих действий допускается в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений, машино-мест, объектов незавершенного строительства, единых недвижимых комплексов,

предприятий как имущественных комплексов, сведения об отдельных характеристиках которых составляют государственную тайну, или которые в соответствии с настоящим Федеральным законом необходимы для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в отношении указанных объектов недвижимости, особенности осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на данные земельные участки, здания, сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства, единые недвижимые комплексы, предприятия как имущественные комплексы, включая направление (выдачу) органом регистрации прав предусмотренных настоящим Федеральным законом уведомлений и (или) выписок из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющих государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, устанавливаются Правительством Российской Федерации.».

Статья 5

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении ста восьмидесяти дней после дня его официального опубликования.

2. Публичная кадастровая карта после дня вступления в силу настоящего Федерального закона до ее размещения на портале пространственных данных национальной системы пространственных данных размещается на официальном сайте федерального органа

исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».



Президент
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль
2 ноября 2023 года
№ 509-ФЗ