

ОПУБЛИКОВАНО: СОБРАНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
16.06.2003, N 24, СТ. 2244;
РОССИЙСКАЯ ГАЗЕТА, 17.06.2003, N 115,
СТР. 2;
ПАРЛАМЕНТСКАЯ ГАЗЕТА, 17.06.2003, N 107-
108,
СТР. 14;
ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ. ЕЖЕНЕДЕЛЬНОЕ
ПРИЛОЖЕНИЕ
К ГАЗЕТЕ "УЧЕТ, НАЛОГИ, ПРАВО",
16.07.2003, N 25,
СТР. 8;
БЮЛЕТЕНЬ МИНИСТЕРСТВА ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ,
2003, N 7, СТР. 72

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

09.06.2003 N 69-ФЗ

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ
В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ

ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ"

Принят

Государственной Думой

23

мая 2003 года

Одобен

Советом Федерации

28

мая 2003 года

1997 года N
законодательства
ст. 1533;
введения в
на объект
регистрации
Федерального закона
(обременения) или
Федерального
Статья 1. Внести в Федеральный закон от 21 июля
122-ФЗ; "О государственной регистрации прав на
недвижимое имущество и сделок с ним" (Собрание
Российской Федерации, 1997, N 30, ст. 3594; 2001, N 16,
2002, N 15, ст. 1377) следующие изменения и дополнения:
1. Пункт 2 статьи 6 изложить в следующей редакции:
"2. Государственная регистрация возникшего до
действие настоящего Федерального закона права
недвижимого имущества требуется при государственной
возникших после введения в действие настоящего
перехода данного права, его ограничения
совершенной после введения в действие настоящего
закона сделки с объектом недвижимого имущества.

в действие
недвижимого
введения в
данного права,
введения в
объектом
месячный срок со
необходимых для
ограничения
настоящего
имущества

в действие
недвижимого
регистрации перехода
недвижимого

возникшего до
права на объект
равном половине
соответствии со
платы за

сведения о
правопритязаниях
отношении

"рабочих";

установленном
в течение
федеральным

Государственная регистрация возникшего до введения
настоящего Федерального закона права на объект
имущества и государственная регистрация возникших после
действия настоящего Федерального закона перехода
его ограничения (обременения) или совершенной после
действия настоящего Федерального закона сделки с
недвижимого имущества проводятся не позднее чем в
дня подачи соответствующих заявлений и других
государственной регистрации права, перехода права, его
(обременения) или совершенной после введения в действие
Федерального закона сделки с объектом недвижимого
документов.

Государственная регистрация возникшего до введения
настоящего Федерального закона права на объект
имущества проводится при государственной
данного права или сделки об отчуждении объекта
имущества без оплаты.

В иных случаях за государственную регистрацию
введения в действие настоящего Федерального закона
недвижимого имущества взимается плата в размере,
установленного субъектом Российской Федерации в
статьей 11 настоящего Федерального закона размера
государственную регистрацию права."

2. В статье 7:

абзац второй пункта 1 дополнить словами ",

существующих на момент выдачи выписки
и
заявленных в судебном порядке правах требования в
данного объекта недвижимости";

пункт 2 после слова "пяти" дополнить словом

в пункте 3:

в абзаце первом слова "предоставляются в

законом порядке" заменить словами "предоставляются
десяти рабочих дней, если иное не предусмотрено
законом, ";

абзац шестой изложить в следующей редакции:
"судам, правоохранительным органам,
судебным приставам-исполнителям, имеющим в производстве дела,
связанные с объектами недвижимого имущества и (или) их
правообладателями;" ;
дополнить абзацем следующего содержания:
"Сведения о правах наследодателя на объекты
недвижимости предоставляются также по запросу нотариуса в связи с
открытием наследства." ;
пункт 4 дополнить абзацем следующего содержания:
"Указанная в настоящем пункте информация
предоставляется правообладателю в срок не более чем семь рабочих
дней." .
3. В статье 8:
в пункте 2:
абзац первый изложить в следующей редакции:
"2. Учреждение юстиции по государственной
регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним бесплатно
предоставляет информацию о правах на объект недвижимого
имущества в соответствующие государственный орган
(организацию), осуществляющий государственный учет и техническую
инвентаризацию объектов недвижимого имущества, и в орган
по учету государственного и муниципального имущества в том
объеме, который необходим для их работы." ;
абзац второй после слов "учреждение юстиции по"
дополнить словом "государственной", после слова "предоставляет"
дополнить словом "бесплатно";
абзац третий изложить в следующей редакции:
"правоохранительных органов, судов,
судебных приставов-исполнителей по находящимся в производстве
уголовным и гражданским делам;" ;
в пункте 3:
слова "организации по учету объектов недвижимого
имущества"
заменить словами "государственные органы
(организации), осуществляющие государственный учет и техническую
инвентаризацию объектов недвижимого имущества, органы по учету
государственного и муниципального имущества";
дополнить абзацем следующего содержания:
"Органы охраны объектов культурного наследия
направляют в

прав на
недвижимом
(памятникам
- объекты
культурного
решения о
культурного
наследия), о
культурного
культурного
культурного
указанного
выявленного объекта
сохранению в
Российской

учреждения юстиции по государственной регистрации
недвижимое имущество и сделок с ним сведения о
имуществе, отнесенном к объектам культурного наследия
истории и культуры) народов Российской Федерации (далее
культурного наследия) или к выявленным объектам
наследия, подлежащим государственной охране до принятия
включении их в единый государственный реестр объектов
наследия (далее - выявленные объекты культурного
принятом решении о включении выявленного объекта
наследия или об отказе включить выявленный объект
наследия в единый государственный реестр объектов
наследия, об особенностях, составляющих предмет охраны
имущества как объекта культурного наследия или
культурного наследия, и об обязательствах по его
порядке и в сроки, которые установлены Правительством
Федерации."

"правах;";

Правительством

письменной форме
содержание
форме.";

если иное не
осуществлять только
законом."

", а также
Единого

государственном

4. В статье 9:
в пункте 3:
в абзаце шестом слово "правах." заменить словом
дополнить абзацами следующего содержания:
"принятие на учет в порядке, установленном
Российской Федерации, бесхозных недвижимых вещей;
выдача правообладателям по их заявлениям в
копий договоров и иных документов, выражающих
односторонних сделок, совершенных в простой письменной
пункт 4 изложить в следующей редакции:
"4. Учреждения юстиции по регистрации прав,
установлено федеральным законом, вправе
деятельность, предусмотренную настоящим Федеральным
5. Абзац шестой статьи 10 дополнить словами
создания и функционирования системы ведения
государственного реестра прав в электронном виде".

6. В статье 12:
пункт 3 дополнить абзацем следующего содержания:
"Идентификация земельного участка в Едином

номеру, который по ведению реестре прав осуществляется по кадастровому присваивается ему органом, осуществляющим деятельность государственного земельного кадастра.";

пункт 4 изложить в следующей редакции:
"4. Разделы Единого государственного реестра правоустанавливающих документов и книги учета постоянно хранению. Их уничтожение, а равно каких-либо документов или их частей не допускается. Порядок и сроки хранения учреждением юстиции по регистрации Единого государственного реестра прав, дел документов и книг учета документов, а также порядок их передачи на постоянное хранение в государственные архивы определяются Правительством Российской Федерации.

реестра прав, документов, и доказательствами по установленном законную силу определения, следовательно, документы в прав.";

об отнесении наследия или дополнить словами "подлежащих государственной регистрации сделок об отчуждении объектов недвижимости, а также о";

содержания: "Для объекта культурного наследия или выявленного объекта культурного наследия указываются содержание обязательств по сохранению объекта культурного наследия или выявленного объекта

Еще раз обращаю внимание на то, что в пункте 4 необходимо указать, что если разделы Единого государственного реестра прав, документы, хранящиеся в делах правоустанавливающих книг учета документов признаны вещественными уголовному делу, их выемка осуществляется в порядке, установленном федеральным законом. После вступления приговора в силу либо по истечении срока обжалования постановления или о прекращении уголовного дела суд или орган дознания, прокурор должны возвратить указанные разделы и соответствующее учреждение юстиции по регистрации

в пункте 6:
абзац четвертый дополнить словами ", в том числе объекта недвижимого имущества к объектам культурного наследия";
абзац пятый после слов "вносятся записи о"

основании
обязательств.";
следующего
государственного
документу,
настоящего
содержания:
объекта
регистрации
проведения
на объект
или сделки с
условии наличия
данный объект
отчуждении объекта
данный объект
документов,
договора и
пункте срок,
договором.".
редакции:
недвижимое
юстиции по
недвижимое
регистратор прав)
федеральным
Правительством

культурного наследия, наименование документа, на
которого внесена запись о содержании указанных
абзац третий пункта 8 дополнить предложением
содержания: "Внесение изменений в записи Единого
реестра прав, не соответствующие правоустанавливающему
осуществляется в порядке, установленном статьей 21
Федерального закона."

7. В статье 13:

в пункте 2:

абзац второй дополнить предложением следующего

"Уведомление правообладателя (правообладателей)
недвижимости осуществляется учреждением юстиции по
прав в срок не более чем пять рабочих дней со дня
государственной регистрации.";

абзац третий изложить в следующей редакции:

"Государственная регистрация перехода права

недвижимого имущества, его ограничения (обременения)
объектом недвижимого имущества возможна при
государственной регистрации ранее возникших прав на
в Едином государственном реестре прав.";

пункт 3 дополнить абзацем следующего содержания:

"Государственная регистрация договора об

недвижимости и последующего перехода права на
недвижимости при одновременной подаче заявлений и
необходимых для государственной регистрации указанных
перехода права, проводится в указанный в настоящем
если иное не предусмотрено федеральным законом или

8. Пункт 1 статьи 15 изложить в следующей

"1. Главный государственный регистратор прав на
имущество и сделок с ним, возглавляющий учреждение
регистрации прав, государственный регистратор прав на
имущество и сделок с ним (далее также -
назначаются на должность и освобождаются от должности
органом исполнительной власти, уполномоченным

исполнительной Российской Федерации, по согласованию с органом власти соответствующего субъекта Российской Федерации."

9. В статье 16:
в пункте 1:
в абзаце первом слова "стороны (сторон)"
заменить словом "сторон", слова "надлежащим образом оформленной доверенности" заменить словами "нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом";
исключить, второе предложение после слов "При уклонении одной из сторон" дополнить словом "договора";
абзац четвертый исключить;
дополнить абзацами следующего содержания:
"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.
Представление заявлений на государственную регистрацию ограничения (обременения) прав, а также сделок, связанных с ограничением (обременением) прав, осуществляется в установленном пунктом 2 статьи 13, пунктом 1 статьи 26, пунктом 1 статьи 27 и пунктом 1 статьи 29 настоящего Федерального закона.

Государственная регистрация арестов недвижимого имущества проводится на основании документов, предусмотренных пунктом 3 статьи 28 настоящего Федерального закона и направленных в учреждения юстиции по регистрации прав органами, указанными в пункте 3 статьи 28 настоящего Федерального закона.";
пункт 3 дополнить абзацем следующего содержания:
"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 платы за

государственную регистрацию прав."

10. В пункте 1 статьи 17:
в абзаце шестом слово "решения" заменить словом "акты";
в абзаце восьмом слово "совершения."
заменить словом "совершения;";
содержания:
дополнить новым абзацем девятым следующего
законодательством
"иные документы, которые в соответствии с
возникновение,
Российской Федерации подтверждают наличие,
прекращение, переход, ограничение (обременение) прав.";
участка, участка
в абзаце девятом слова "план земельного
участка, план недр" заменить словами "кадастровый план земельного
содержания:
участка недр", дополнить предложением следующего
требуется,
"Представления кадастрового плана земельного участка не
ранее уже если кадастровый план данного земельного участка
соответствующее представлялся и был помещен в
дело
правоустанавливающих документов.".

11. Пункты 4 и 5 статьи 18 изложить в следующей
редакции:
"4. Кадастровый план земельного участка
должен быть удостоверен органом, осуществляющим деятельность
по ведению государственного земельного кадастра, а планы другого
недвижимого имущества - соответствующим государственным
органом (организацией), осуществляющим государственный учет и
техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества.
Уточненные данные о границах и площади
земельного участка могут вноситься в Единый государственный реестр прав
без повторной регистрации на основании сведений, представленных
органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного
земельного кадастра, при наличии согласия в письменной форме
правообладателя (правообладателей) земельного участка или на основании
заявления правообладателя.
При наличии спора между органом, осуществляющим
деятельность по ведению государственного земельного
кадастра, и правообладателем уточненные данные о границах и площади
земельного участка могут вноситься в Единый государственный
реестр прав на

основании вступившего в законную силу судебного акта.

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

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, выражающих содержание сделок, один из которых - подлинник после государственной регистрации прав должен быть возвращен правообладателю.

Заявление о государственной регистрации права представляется в учреждение юстиции по регистрации прав в единственном экземпляре - подлиннике и после государственной регистрации права помещается в дело правоустанавливающих документов.

Иные необходимые для государственной регистрации прав документы (за исключением актов органов государственной власти и 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.

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

12. В статье 19:

пункты 1 и 2 изложить в следующей редакции:

приостанавливается
в наличии
также в
указанных
необходимые меры
подтверждению
них сведений.
приостановлении
уведомить
государственной
решения.

доказательства наличия
прав, а также
сведений.

статьи случаях
приостановлена не
пункте 3 статьи
устранены причины,
регистратор прав
регистрации прав и
документов.";

"правообладателя
"правообладателя,
настоящей статьи"
Федерального

приостановлена
основании
о возврате

"1. Государственная регистрация прав
регистратором прав при возникновении у него сомнений
оснований для государственной регистрации прав, а
подлинности представленных документов или достоверности
в них сведений. Регистратор прав обязан принять
по получению дополнительных сведений и (или)
подлинности документов или достоверности указанных в
Регистратор прав обязан в день принятия решения о
государственной регистрации прав в письменной форме
заявителя (заявителей) о приостановлении
регистрации прав и об основаниях принятия такого

Заявители вправе представить дополнительные
у них оснований для государственной регистрации
подлинности документов и достоверности указанных в них

2. В указанных в пункте 1 настоящей
государственная регистрация прав может быть
более чем на месяц (не считая срока, указанного в
13 настоящего Федерального закона).

Если в течение указанного срока не будут
препятствующие государственной регистрации прав,
обязан отказать заявителю в государственной
сделать об этом соответствующую запись в книге учета

в пункте 3:
в первом предложении слова
или
уполномоченного им" заменить словами
стороны
(сторон) сделки или уполномоченного им (ими)";
в третьем предложении слова "пунктом 1
заменить словами "пунктом 3 статьи 13 настоящего
закона";

дополнить абзацами следующего содержания:
"Государственная регистрация прав может быть
регистратором прав на срок не более чем месяц на
заявления в письменной форме одной из сторон договора

регистрации прав в документах без проведения государственной
случае, если другая сторона договора не
обращалась с таким заявлением. Если в течение указанного срока не будут
устранены причины, препятствующие государственной
регистрации прав, регистратор прав обязан отказать сторонам
договора в государственной регистрации прав и сделать об этом
соответствующую запись в книге учета документов.

Регистратор прав обязан в день принятия
решения о приостановлении государственной регистрации прав в
письменной форме уведомить стороны договора о приостановлении
государственной регистрации прав и об основаниях принятия такого
решения.";

рассмотрения пункта 4 дополнить абзацами следующего содержания:
(или) перехода "Если в течение срока, установленного для
реестр прав заявления о государственной регистрации сделки и
регистрации прав права, но до внесения записи в Единый государственный
поступит решение или принятия решения об отказе в государственной
на объект в учреждение юстиции по регистрации прав
определенные действия (определение, постановление) о наложении ареста
регистрация прав недвижимого имущества или запрета совершать
порядке, с объектом недвижимого имущества, государственная
приостанавливается до снятия ареста или запрета в
установленном законодательством.

Регистратор прав обязан в срок не более чем пять
рабочих дней со дня приостановления государственной регистрации
прав в письменной форме уведомить заявителя
(заявителей) о приостановлении государственной регистрации прав и об
основаниях приостановления государственной регистрации прав."

13. В статье 20:
наименование изложить в следующей редакции:
государственной "Статья 20. Основания для отказа в
регистрации прав. Прекращение государственной

в пункте 1:
заменить словом в абзаце восьмом слово "имущества."
"имущества";
дополнить абзацами следующего содержания:

"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; не представлены документы, необходимые в соответствии с настоящим Федеральным законом для государственной регистрации прав; имеются противоречия между заявленными правами и уже зарегистрированными правами.";

пункт 2 изложить в следующей редакции:
"2. Наличие судебного спора о границах земельного участка не является основанием для отказа в государственной регистрации прав на него.";

дополнить пунктами 4 и 5 следующего содержания:
"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 заявления сторон договора. Регистратор прав обязан в письменной форме уведомить заявителей о прекращении государственной регистрации права с указанием даты принятия решения о прекращении государственной регистрации права.

5. При отказе в государственной регистрации права внесенная плата за государственную регистрацию права не возвращается. При прекращении государственной регистрации прав на основании соответствующих заявлений сторон договора возвращается половина суммы, внесенной в виде платы за государственную регистрацию прав."

редакции:
недвижимого
имущественного
с данными
государственной
по месту
настоящим
отношении
государственная
проводится
регистрации
предприятие, а
об ипотеке и
- по месту
в качестве
предпринимателя
приобретающее в
(проживает) на
регистрация
участника сделки
(проживающего)
предусмотрено
а также
предприятие
права, об
недвижимого
предприятия как
реестр прав по

14. Пункты 1 и 2 статьи 22 изложить в следующей

"1. Права на земельные участки и иные объекты имущества, входящие в состав предприятия как комплекса, их ограничения (обременения), сделки объектами недвижимого имущества подлежат регистрации в Едином государственном реестре прав нахождения данных объектов в порядке, установленном Федеральным законом.

2. В случае необходимости совершения сделки в предприятия как имущественного комплекса регистрация прав на предприятие в целом и сделки с ним в учреждении юстиции по регистрации прав по месту (проживания) лица, приобретающего в собственность государственная регистрация договора аренды, договора иного ограничения (обременения) права на предприятие регистрации правообладателя предприятия.

Если правообладатель предприятия зарегистрирован юридического лица или индивидуального на территории иностранного государства либо лицо, собственность предприятие, зарегистрировано на территории иностранного государства, государственная прав проводится по месту регистрации (проживания) (стороны договора), зарегистрированного на территории Российской Федерации, если иное не международным договором Российской Федерации.

Зарегистрированное право на предприятие, зарегистрированное ограничение (обременение) права на является основанием для внесения записей о переходе ограничения (обременении) права на каждый объект имущества, входящий в состав данного имущественного комплекса, в Единый государственный реестр прав по месту нахождения объекта недвижимости."

15. Пункт 1 статьи 25 дополнить словами ", а также право пользования земельным участком для создания данного объекта недвижимости".

16. В статье 26:
в наименовании слово "права" исключить;
в пункте 1:
абзац первый изложить в следующей редакции:
"1. Государственная регистрация аренды недвижимого имущества проводится посредством государственной регистрации договора аренды этого недвижимого имущества.";
в абзаце втором слова "права аренды" заменить словами "договора аренды";
в пункте 2 слова "план (чертеж границ)" заменить словами "кадастровый план".

17. В пункте 2 статьи 27:
в абзаце первом слова "организацией по учету соответствующего объекта недвижимости" заменить словами "соответствующим государственным органом (организацией), осуществляющим государственный учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества,";
в абзаце втором слово "плана" заменить словами "кадастрового плана".

18. В статье 28:
пункт 2 изложить в следующей редакции:
"2. В случаях, если права на объект недвижимого имущества оспариваются в судебном порядке, регистратор прав в графу "Особые отметки" вносит запись о том, что в отношении данных прав заявлено право требования со стороны конкретного лица. 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.";
в пункте 3:
слова "Вступившие в силу решения и определения судов" заменить словами "Копии вступивших в законную силу решений и определений судов";
дополнить абзацами следующего содержания:

имущества "Государственная регистрация арестов недвижимого

проводится без оплаты.

Поступившая в учреждение юстиции по регистрации
прав копия решения (определения, постановления) о наложении
ареста на недвижимое имущество является основанием для
государственной регистрации ограничения права, которая проводится без
заявления правообладателя. Учреждение юстиции по регистрации прав
в срок не позднее чем пять рабочих дней со дня государственной
регистрации ограничения права обязано в письменной форме
уведомить правообладателя о проведении государственной
регистрации с указанием основания для государственной регистрации
ограничения права."

19. В статье 29:

в пункте 1:

абзац первый после слов "заявления залогодателя"

дополнить

словами "или залогодержателя";

дополнить словами абзац второй после слова "залогодателя"

"или залогодержателя";

залогодателя с в пункте 4 слова "залогодержателя, заявления

договора либо на приложением документов об исполнении основного

арбитражного суда или основания вступившего в силу решения суда,

закладной, третейского суда" заменить словами "законного владельца

совместного заявления залогодателя и

залогодержателя или на основании вступившего в законную силу решения суда".

словами ", за 20. Абзац первый пункта 1 статьи 31 дополнить

указанным в необоснованный (не соответствующий основаниям,

регистрации настоящем Федеральном законе) отказ в государственной

прав, уклонение от государственной регистрации прав".

Статья 2. Настоящий Федеральный закон вступает

в силу по истечении трех месяцев со дня его официального

опубликования.

Президент

Российской Федерации

В. Путин

