

Вносится Правительством  
Российской Федерации

Проект

## **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) в статье 40:

а) в части 1 слова «случая, предусмотренного частью 10» заменить словами «случаев, предусмотренных частями 10 и 22»;

б) дополнить частями 22, 23 следующего содержания:

«22. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация права на объект незавершенного строительства, сведения о котором отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, включенный в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства или региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства, осуществляются без подготовки технического плана на основании предусмотренной частью 11 статьи 24 настоящего Федерального закона декларации об объекте недвижимости, составленной в форме электронного документа и заверенной усиленной квалифицированной электронной подписью должностного лица уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти (в отношении объекта незавершенного строительства, включенного в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства) или органа государственной власти субъекта Российской Федерации (в отношении объекта незавершенного строительства, включенного в региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства). В указанном случае в декларации об объекте недвижимости указываются основания включения данного объекта незавершенного строительства в такие реестры, предусмотренные статьей 55<sup>34</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации и (или) принятыми в соответствии с ней нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации либо нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. На указанные в настоящей части объекты незавершенного строительства осуществляется государственная регистрация права собственности Российской Федерации,

если объект незавершенного строительства включен в федеральный реестр незавершенных объектов, государственная регистрация права собственности соответствующего субъекта Российской Федерации, если объект незавершенного строительства включен в региональный реестр незавершенных объектов.

Если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право на земельный участок, на котором расположен указанный в настоящей части объект незавершенного строительства, государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация права на земельный участок не требуются.

23. Государственная регистрация перехода прав, ограничений прав, обременений в отношении объекта незавершенного строительства, указанного в части 22 настоящей статьи, допускается только после уточнения сведений Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости по результатам выполнения кадастровых работ. Документом, содержащим описание такого объекта недвижимости, на основании которого сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане, являются проектная документация, разрешение на строительство и (или) исполнительная документация (при их наличии) либо декларация об объекте недвижимости (в случаях, предусмотренных частью 11 статьи 24 настоящего Федерального закона, а также в случае отсутствия или утраты проектной документации, разрешения на строительство, исполнительной документации в отношении такого объекта недвижимости). В указанном случае при выполнении кадастровых работ и подготовке технического плана положения части 9.1 статьи 24 настоящего Федерального закона не применяются, декларация об объекте недвижимости прилагается к техническому плану.»;

2) часть 3 статьи 66 изложить в следующей редакции:

«3. Орган регистрации прав не несет ответственность:

1) за убытки, причиненные в результате государственной регистрации прав на основании признанных судом недействительными свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, нотариально удостоверенного факта возникновения права собственности на объекты недвижимого имущества в силу приобретательной давности в соответствии с Федеральным законом от 29 июня 2018 года № 171-ФЗ «Об особенностях реорганизации федерального государственного унитарного предприятия «Почта России», основах деятельности акционерного общества «Почта России» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» либо на основании нотариально удостоверенной сделки, которая признана судом недействительной или в отношении которой судом применены последствия недействительности ничтожной сделки, либо на основании созданных и переданных в орган регистрации прав многофункциональным центром электронных образов документов в случае нарушения таким многофункциональным центром требований, установленных частями 13 и 15 статьи 18 настоящего Федерального закона;

2) за убытки, в том числе ущерб, причиненный жизни и здоровью граждан, которые возникли в связи с нарушениями требований законодательства о градостроительной деятельности, допущенными при строительстве, реконструкции, вводе в эксплуатацию объектов капитального строительства (перепланировке помещений в них), их капитальном ремонте, государственный кадастровый учет которых и (или) государственная регистрация прав на которые были осуществлены на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или на основании уведомления об окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома, либо акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки помещений в многоквартирном доме, либо документов, подготовленных в связи с капитальным ремонтом сооружения;

3) за убытки, причиненные в связи с внесением по его вине, установленной судом, в Единый государственный реестр недвижимости незаконных или недостоверных сведений об объекте незавершенного строительства, сведения о котором включены в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства или региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства, в порядке, предусмотренном частью 22 статьи 40 настоящего Федерального закона, правах на него, в случае принятия в отношении такого объекта незавершенного строительства решения о сносе самовольной постройки.»;

3) часть 5 статьи 70 дополнить предложениями следующего содержания:

«Для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, в том числе земельные участки, заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав и прилагаемые к ним указанные в настоящей части декларации об объекте недвижимости в соответствии с частью 1<sup>4</sup> статьи 18 настоящего Федерального закона представляются в орган регистрации прав в форме электронных документов.».

Президент  
Российской Федерации