

# СОДЕРЖАНИЕ

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ

|  |    |
|--|----|
| <b>Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> . . . . .  | 3  |
| <i>Статья 1.</i> Предмет регулирования настоящего Федерального закона. Основные положения . . . . .  | 3  |
| <i>Статья 2.</i> Правовая основа государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав . . . . .  | 5  |
| <i>Статья 3.</i> Орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав . . . . .   | 5  |
| <i>Статья 3.1.</i> Публично-правовая компания, осуществляющая полномочия в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав . . . .  | 6  |
| <i>Статья 4.</i> Участники отношений при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав . . . . .  | 8  |
| <i>Статья 5.</i> Идентификаторы, используемые при ведении Единого государственного реестра недвижимости . . . . .  | 8  |
| <i>Статья 6.</i> Геодезическая и картографическая основы Единого государственного реестра недвижимости . . . . .   | 9  |
| <b>Глава 2. ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ</b> . . . . .   | 10 |
| <i>Статья 7.</i> Состав и правила ведения Единого государственного реестра недвижимости . . . . .  | 10 |
| <i>Статья 8.</i> Кадастр недвижимости . . . . .  | 11 |
| <i>Статья 9.</i> Реестр прав на недвижимость . . . . .   | 18 |
| <i>Статья 10.</i> Реестр границ . . . . .  | 20 |
| <i>Статья 11.</i> Реестровые дела . . . . .  | 23 |
| <i>Статья 12.</i> Кадастровые карты . . . . .  | 23 |
| <i>Статья 13.</i> Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости . .   | 24 |
| <b>Глава 3. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО</b> . . . .  | 24 |
| <i>Статья 14.</i> Основания государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав . . . . .   | 24 |
| <i>Статья 15.</i> Лица, по заявлению которых осуществляются государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав . . . . .  | 28 |
| <i>Статья 16.</i> Сроки и дата осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав . . . . .  | 36 |
| <i>Статья 17.</i> Государственная пошлина за осуществление государственной регистрации прав . . . . .  | 39 |
| <i>Статья 18.</i> Представление заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов . . . . .  | 39 |
| <i>Статья 19.</i> Обязанность органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных уполномоченных лиц представлять заявление и прилагаемые к нему документы для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав . . . . . | 45 |
| <i>Статья 20.</i> Правила информационного взаимодействия кадастрового инженера с органом регистрации прав . . . . .  | 50 |

|   |            |
|---|------------|
| <i>Статья 21.</i> Требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав . . . . .  | 52         |
| <i>Статья 22.</i> Требования к межевому плану . . . . .   | 54         |
| <i>Статья 23.</i> Требования к акту обследования . . . . .  | 57         |
| <i>Статья 24.</i> Требования к техническому плану . . . . .   | 57         |
| <i>Статья 24.1.</i> Требования к карте-плану территории . . . . .   | 63         |
| <i>Статья 25.</i> Основания для возврата заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, без рассмотрения . . . . .  | 65         |
| <i>Статья 26.</i> Основания и сроки приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав . . . . .  | 66         |
| <i>Статья 27.</i> Отказ в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав . . . . .  | 79         |
| <i>Статья 28.</i> Удостоверение осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав . . . . .  | 80         |
| <i>Статья 29.</i> Порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав . . . . .  | 80         |
| <i>Статья 30.</i> Приостановление осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в заявительном порядке . . . . .   | 86         |
| <i>Статья 31.</i> Прекращение осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав . . . . .  | 87         |
| <b>Глава 4. ВНЕСЕНИЕ СВЕДЕНИЙ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ В ПОРЯДКЕ МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО ИНФОРМАЦИОННОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ . . . . .</b>   | <b>88</b>  |
| <i>Статья 32.</i> Правила направления документов (содержащихся в них сведений), необходимых для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, в порядке межведомственного информационного взаимодействия . . . . .  | 88         |
| <i>Статья 33.</i> Правила внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости по заявлению заинтересованного лица . . . . .  | 97         |
| <i>Статья 34.</i> Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия . . . . .  | 98         |
| <b>Глава 5. ВНЕСЕНИЕ СВЕДЕНИЙ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ В УВЕДОМИТЕЛЬНОМ ПОРЯДКЕ . . . . .</b>   | <b>108</b> |
| <i>Статья 35.</i> Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости . . . . .   | 108        |
| <i>Статья 36.</i> Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя . . . . .   | 110        |
| <i>Статья 36.1.</i> Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и государственной регистрации ипотеки как обременения на такой земельный участок либо записи о невозможности государственной регистрации перехода, |            |

|  |     |
|--|-----|
| прекращения, ограничения права собственности на такой земельный участок или обременения такого земельного участка . . . . .  | 111 |
| <i>Статья 36.2.</i> Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о возможности представления заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью . . . . . | 113 |
| <i>Статья 36.3.</i> Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о возможности предоставления персональных данных правообладателя объекта недвижимости или лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости . . . . .   | 115 |
| <i>Статья 37.</i> Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записей о наличии прав притязаний, прав требований в отношении зарегистрированного права . . . . .   | 118 |
| <i>Статья 38.</i> Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости отдельных записей о правообладателе, а также отдельных дополнительных сведений об объекте недвижимости . . . . .   | 118 |
| <i>Статья 39.</i> Правила представления сведений для внесения в Единый государственный реестр недвижимости в уведомительном порядке, а также правила уведомления правообладателя о внесении таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости . . . . .  | 120 |
| <b>Глава 6.</b> ОСОБЕННОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО . . . . .   | 121 |
| <i>Статья 40.</i> Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в связи с созданием, реконструкцией, прекращением существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства . . . . .  | 121 |
| <i>Статья 41.</i> Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав при образовании объекта недвижимости . . . . .  | 130 |
| <i>Статья 42.</i> Особенности государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество . . . . .  | 137 |
| <i>Статья 43.</i> Особенности осуществления государственного кадастрового учета при уточнении границ земельных участков . . . . .  | 140 |
| <i>Статья 44.</i> Особенности осуществления государственного кадастрового учета части объекта недвижимости и государственной регистрации обременений объекта недвижимости . . . . .  | 145 |
| <i>Статья 45.</i> Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении искусственно созданного земельного участка . . . . .  | 146 |
| <i>Статья 46.</i> Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении единого недвижимого комплекса и предприятия как имущественного комплекса . . . . .  | 147 |
| <i>Статья 47.</i> Особенности государственной регистрации прав на земельную долю, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения . . . . .   | 147 |

|   |     |
|---|-----|
| <i>Статья 48. Особенности осуществления государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве и прав участника долевого строительства на объект долевого строительства</i> . . . . .  | 150 |
| <i>Статья 49. Особенности осуществления государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации</i> . . . . .   | 158 |
| <i>Статья 50. Особенности осуществления государственной регистрации при переходе прав на заложенное недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него</i> . . . . .   | 159 |
| <i>Статья 51. Особенности осуществления государственной регистрации аренды недвижимого имущества, найма жилого помещения, безвозмездного пользования (ссуды) недвижимым имуществом</i> . . . . .  | 160 |
| <i>Статья 52. Особенности осуществления государственной регистрации сервитута</i> .   | 163 |
| <i>Статья 53. Особенности осуществления государственной регистрации ипотеки</i> . .   | 163 |
| <i>Статья 54. Особенности осуществления государственной регистрации прав при доверительном управлении и опеке, связанных с недвижимым имуществом</i> . .  | 167 |
| <i>Статья 55. Особенности осуществления государственной регистрации права собственности на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю</i> . . . . .   | 167 |
| <i>Статья 56. Особенности осуществления государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от права собственности</i> . . . . .  | 167 |
| <i>Статья 57. Особенности осуществления государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества при регистрации перехода прав на него</i> . .  | 168 |
| <i>Статья 58. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании решения суда</i> . . . . .  | 169 |
| <i>Статья 59. Осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенного документа</i> . . . . .   | 170 |
| <i>Статья 60. Особенности государственной регистрации прав и (или) государственного кадастрового учета при изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд</i> . . . . .   | 171 |
| <i>Статья 60.1. Особенности государственной регистрации прав на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения при его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации</i> . . . . .  | 173 |
| <i>Статья 60.2. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на земельные участки, сведения о которых содержатся в государственном лесном реестре, земельные участки, границы которых пересекаются с границами указанных земельных участков, государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ указанных земельных участков</i> . . . . . | 173 |
| <b>Глава 7. ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ</b> . . . . .  | 179 |
| <i>Статья 61. Порядок исправления ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости</i> . . . . .  | 179 |
| <b>Глава 8. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СВЕДЕНИЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ</b> . . . . .   | 185 |

|  |            |
|--|------------|
| <i>Статья 62.</i> Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости .....  | 185        |
| <i>Статья 63.</i> Плата за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости .....   | 196        |
| <b>Глава 9. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР ПРАВ .....</b>   | <b>198</b> |
| <i>Статья 64.</i> Государственный регистратор прав и гарантии при осуществлении им должностных обязанностей .....  | 198        |
| <i>Статья 65.</i> Права и обязанности государственного регистратора прав .....   | 198        |
| <b>Глава 10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, ВЕДЕНИИ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ, ПРЕДОСТАВЛЕНИИ СВЕДЕНИЙ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ .....</b> | <b>199</b> |
| <i>Статья 66.</i> Ответственность органа регистрации прав .....  | 199        |
| <i>Статья 67.</i> Ответственность государственного регистратора прав .....   | 201        |
| <i>Статья 67.1.</i> Ответственность публично-правовой компании .....   | 202        |
| <i>Статья 68.</i> Утратила силу с 1 января 2020 года. — Федеральный закон от 02.08.2019 № 299-ФЗ. ....   | 202        |
| <b>Глава 10.1. КОМПЕНСАЦИЯ ДОБРОСОВЕСТНОМУ ПРИОБРЕТАТЕЛЮ ЗА УТРАТУ ИМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ .....</b>   | <b>202</b> |
| <i>Статья 68.1.</i> Компенсация добросовестному приобретателю за утрату им жилого помещения .....  | 202        |
| <b>Глава 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....</b>   | <b>203</b> |
| <i>Статья 69.</i> Признание ранее возникших прав, прав, возникающих в силу закона. Ранее учтенные объекты недвижимости .....   | 203        |
| <i>Статья 69.1.</i> Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости .....  | 208        |
| <i>Статья 70.</i> Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости в отдельных случаях .....   | 216        |
| <i>Статья 71.</i> Особенности подготовки технического плана здания, сооружения, помещения, машино-места, объекта незавершенного строительства .....  | 229        |
| <i>Статья 71.1.</i> Особенности внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении границ минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов .....  | 230        |
| <i>Статья 72.</i> Порядок вступления в силу настоящего Федерального закона .....   | 231        |