



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон
"О государственной регистрации прав на недвижимое
имущество и сделок с ним"**

Принят Государственной Думой
Одобен Советом Федерации

23 мая 2003 года
28 мая 2003 года

Статья 1. Внести в Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 30, ст. 3594; 2001, № 16, ст. 1533; 2002, № 15, ст. 1377) следующие изменения и дополнения:

1. Пункт 2 статьи 6 изложить в следующей редакции:

"2. Государственная регистрация возникшего до введения в действие настоящего Федерального закона права на объект недвижимого имущества требуется при 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.

Государственная регистрация возникшего до введения в действие настоящего Федерального закона права на объект недвижимого имущества и

государственная регистрация 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 проводятся не позднее чем в месячный срок со дня подачи соответствующих заявлений и других необходимых для государственной регистрации права, перехода права, его ограничения (обременения) или совершенной после введения в действие настоящего Федерального закона сделки с объектом недвижимого имущества документов.

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

В иных случаях за государственную регистрацию возникшего до введения в действие настоящего Федерального закона права на объект недвижимого имущества взимается плата в размере, равном половине установленного субъектом Российской Федерации в соответствии со статьей 11 настоящего Федерального закона размера платы за государственную регистрацию права."

2. В статье 7:

абзац второй пункта 1 дополнить словами ", сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта недвижимости";

пункт 2 после слова "пяти" дополнить словом "рабочих";

в пункте 3:

в абзаце первом слова "предоставляются в установленном законом порядке" заменить словами "предоставляются в течение десяти рабочих дней, если иное не предусмотрено федеральным 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 учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведения о недвижимом имуществе, отнесенном к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) или к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране до принятия решения о включении их в единый государственный реестр объектов культурного наследия (далее - выявленные объекты культурного наследия), о принятом решении о включении выявленного объекта культурного наследия

или об отказе включить выявленный объект культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия, об особенностях, составляющих предмет охраны указанного имущества как объекта культурного наследия или выявленного объекта культурного наследия, и об обязательствах по его сохранению в порядке и в сроки, которые установлены Правительством Российской Федерации."

4. В статье 9:

в пункте 3:

в абзаце шестом слово "правах." заменить словом "правах;";

дополнить абзацами следующего содержания:

"принятие на учет в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, бесхозяйных недвижимых вещей;

выдача правообладателям по их заявлениям в письменной форме копий договоров и иных документов, выражающих содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме.";

пункт 4 изложить в следующей редакции:

"4. Учреждения юстиции по регистрации прав, если иное не установлено федеральным законом, вправе осуществлять только деятельность, предусмотренную настоящим Федеральным законом."

5. Абзац шестой статьи 10 дополнить словами ", а также создания и функционирования системы ведения Единого государственного реестра прав в электронном виде".

6. В статье 12:

пункт 3 дополнить абзацем следующего содержания:

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

пункт 4 изложить в следующей редакции:

"4. Разделы Единого государственного реестра прав, дела правоустанавливающих документов и книги учета документов подлежат постоянному хранению. Их уничтожение, а равно изъятие из них каких-либо документов или их частей не допускается. Порядок и сроки хранения учреждением юстиции по регистрации прав разделов Единого государственного реестра прав, дел правоустанавливающих документов и книг учета документов, а также порядок их передачи на постоянное хранение в государственные архивы определяется Правительством Российской Федерации.

Если разделы Единого государственного реестра прав, документы, хранящиеся в делах правоустанавливающих документов, и книги учета документов признаны вещественными доказательствами по уголовному делу, их выемка осуществляется в порядке, установленном федеральным законом. После вступления приговора в законную силу либо по истечении срока обжалования постановления или определения о прекращении уголовного дела суд или орган дознания, следователь, прокурор должны возвратить указанные разделы и документы в соответствующее учреждение юстиции по регистрации прав.";

в пункте 6:

абзац четвертый дополнить словами ", в том числе об отнесении объекта недвижимого имущества к объектам культурного наследия или к выявленным объектам культурного наследия";

абзац пятый после слов "вносятся записи о" дополнить словами "подлежащих государственной регистрации сделках об отчуждении объектов недвижимости, а также о";

абзац шестой дополнить предложением следующего содержания: "Для объекта культурного наследия или выявленного объекта культурного наследия указываются содержание обязательств по сохранению объекта культурного наследия **или** выявленного объекта культурного наследия, наименование документа, на основании которого внесена запись **о** содержании указанных обязательств.";

абзац третий пункта 8 дополнить предложением следующего содержания: "Внесение изменений в записи Единого государственного реестра прав, не соответствующие правоустанавливающему документу, осуществляется в порядке, установленном статьей 21 настоящего Федерального закона."

7. В статье 13:

в пункте 2:

абзац второй дополнить предложением следующего содержания: "Уведомление правообладателя (правообладателей) объекта недвижимости осуществляется учреждением юстиции по регистрации прав в срок не более чем пять рабочих дней со дня проведения государственной регистрации.";

абзац третий изложить в следующей редакции:

"Государственная регистрация перехода права на объект недвижимого имущества, его ограничения (обременения) или сделки с объектом недвижимого имущества возможна при условии наличия государственной регистрации ранее возникших прав на данный объект в Едином государственном реестре прав.";

пункт 3 дополнить абзацем следующего содержания:

"Государственная регистрация договора об отчуждении объекта недвижимости и последующего перехода права на данный объект недвижимости при одновременной подаче заявлений и документов, необходимых для государственной регистрации указанных договора и перехода права, проводится в указанный в настоящем пункте срок, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.".

8. Пункт 1 статьи 15 изложить в следующей редакции:

"1. Главный государственный регистратор прав на недвижимое имущество и сделок с ним, возглавляющий учреждение юстиции по регистрации прав, государственный регистратор прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее также - регистратор прав) назначаются на должность и освобождаются от должности федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, по согласованию с органом исполнительной 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";

в абзаце третьем первое предложение 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 порядке, 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";

дополнить новым абзацем девятым следующего содержания:

"иные документы, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подтверждают наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав."

в абзаце девятом слова "план земельного участка, участка недр" заменить словами "кадастровый план земельного участка, план участка недр", дополнить предложением следующего содержания: "Представление кадастрового плана земельного участка не требуется, если кадастровый план данного земельного участка ранее уже представлялся и был помещен в соответствующее 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, перехода, 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 актов 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 актов 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:

"1. Государственная регистрация прав приостанавливается регистратором прав при возникновении у него сомнений в наличии оснований для государственной регистрации прав, а также в подлинности представленных документов или достоверности указанных в них сведений. Регистратор прав обязан принять необходимые меры по получению дополнительных сведений и (или) подтверждению подлинности документов или достоверности указанных в них сведений. Регистратор прав обязан в день принятия решения о приостановлении государственной регистрации прав в письменной форме уведомить заявителя (заявителей) о приостановлении государственной регистрации прав и об основаниях принятия такого решения. Заявители вправе представить дополнительные доказательства наличия у них оснований для государственной регистрации прав, а также подлинности документов и достоверности указанных в них сведений.

2. В указанных в пункте 1 настоящей статьи случаях государственная регистрация прав может быть приостановлена не более чем на месяц (не считая срока, указанного в пункте 3 статьи 13 настоящего Федерального закона).

Если в течение указанного срока не будут устранены причины, препятствующие государственной регистрации прав, регистратор прав обязан отказать заявителю в государственной регистрации прав и сделать об этом соответствующую запись в книге учета документов.";

в пункте 3:

в первом предложении слова "правообладателя или уполномоченного им" заменить словами "правообладателя, стороны (сторон) сделки или уполномоченного им (ими)";

в третьем предложении слова "пунктом 1 настоящей статьи" заменить словами "пунктом 3 статьи 13 настоящего Федерального закона";

дополнить абзацами следующего содержания:

"Государственная регистрация прав может быть приостановлена регистратором прав на срок не более чем месяц на основании заявления в письменной форме одной из сторон договора о возврате документов без проведения государственной регистрации прав в 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.";

пункт 4 дополнить абзацами следующего содержания:

"Если в течение срока, установленного для рассмотрения заявления о государственной регистрации сделки и (или) перехода права, но до внесения записи в Единый государственный реестр прав или принятия решения об отказе

в государственной регистрации прав в учреждение юстиции по регистрации прав поступит решение (определение, постановление) о наложении ареста на объект недвижимого имущества или запрета совершать определенные действия с объектом недвижимого имущества, государственная регистрация прав приостанавливается до снятия ареста или запрета в порядке, 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:

"С т а т ь я 20. Основания для отказа в государственной регистрации прав.

Прекращение государственной регистрации прав";

в пункте 1:

в абзаце восьмом слово "имущества." заменить словом "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 заявлений 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."

14. Пункты 1 и 2 статьи 22 изложить в следующей редакции:

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

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

Если правообладатель предприятия зарегистрирован в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории иностранного государства либо лицо, приобретающее в собственность предприятие, зарегистрировано (проживает) на территории иностранного государства, государственная регистрация прав проводится по месту регистрации (проживания) участника сделки (стороны договора), зарегистрированного (проживающего) на территории Российской Федерации,

если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.

Зарегистрированное право на предприятие, а также зарегистрированное ограничение (обременение) права на предприятие является основанием для внесения записей о переходе права, об ограничении (обременении) права на каждый объект недвижимого имущества, входящий в состав данного предприятия как 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:

"Государственная регистрация арестов недвижимого имущества 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";

абзац второй после слова "залогодателя" дополнить словами "или залогодержателя";

в пункте 4 слова "залогодержателя, заявления залогодателя с приложением документов об исполнении основного договора либо на основании вступившего в силу решения суда, арбитражного суда или третейского суда" заменить словами "законного владельца закладной, совместного заявления залогодателя и залогодержателя или на основании вступившего в законную силу решения суда".

20. Абзац первый пункта 1 статьи 31 дополнить словами ", за необоснованный (не соответствующий основаниям, указанным в настоящем

Федеральном законе) отказ в государственной регистрации 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

Москва, Кремль
9 июня 2003 года
№ 69-ФЗ