



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

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

Принят Государственной Думой
Одобен Советом Федерации

22 декабря 2004 года
24 декабря 2004 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, № 11, ст. 997; № 16, ст. 1533; 2002, № 15, ст. 1377; 2003, № 24, ст. 2244;
2004, № 27, ст. 2711; № 30, ст. 3081; № 35, ст. 3607; № 45, ст. 4377) следующие
изменения:

1) пункт 1 статьи 4 дополнить абзацем следующего содержания:

"Ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество,
возникающие на основании договора либо акта органа государственной власти
или акта органа местного самоуправления, подлежат государственной
регистрации в случаях, предусмотренных законом.";

2) в статье 7:

а) пункт 2 дополнить абзацем следующего содержания:

"В случае, если Единый государственный реестр прав ведется на магнитном носителе, сведения, подлежащие предоставлению любому лицу в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи, предоставляются не позднее чем в течение рабочего дня, следующего за днем обращения за такими сведениями.";

б) в пункте 3:

абзац первый изложить в следующей редакции:

"3. Сведения о содержании правоустанавливающих документов, за исключением сведений об ограничениях (обременениях), обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости, выписки, содержащие сведения о переходе прав на объекты недвижимости, а также сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным предоставляются в установленном законом порядке только:";

абзац второй дополнить словами "или их законным представителям";

абзац третий дополнить словами "или его законного представителя";

в) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"6. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, имеют право предоставлять статистическую информацию, полученную на основе сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав, любому заинтересованному лицу, если предоставление такой информации не нарушает права и законные интересы правообладателей.

К статистической информации относится также информация об общем количестве прошедших государственную регистрацию сделок с недвижимым имуществом, заключенных на определенной территории за определенный период, обобщенная информация о субъектах таких сделок без идентифицирующих конкретное лицо сведений или об объектах таких сделок, информация о средней цене приобретения прав на недвижимое имущество и другая подобная информация.";

3) пункт 1 статьи 8 изложить в следующей редакции:

"1. Информация о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества и указанная в пункте 6 статьи 7 настоящего Федерального закона статистическая информация предоставляются за плату, если иное не установлено законом.";

4) в статье 12:

а) пункт 6 дополнить абзацем следующего содержания:

"При наличии у органа по государственной регистрации сведений о признании граждан недееспособными или ограниченно дееспособными, а также сведений о проживающих в жилом помещении членах семьи собственника данного жилого помещения, находящихся под опекой или попечительством, либо несовершеннолетних членах семьи собственника данного жилого помещения, оставшихся без родительского попечения, записи об этом вносятся в графу "Особые отметки" Единого государственного реестра прав.";

б) первое предложение абзаца третьего пункта 8 исключить;

5) в статье 16:

а) в пункте 4 второе предложение исключить, дополнить предложениями следующего содержания: "Физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий его личность, а представитель физического лица, кроме того, нотариально удостоверенную доверенность, подтверждающую его полномочия, если иное не установлено федеральным законом. Лицо, имеющее право действовать без доверенности от имени юридического лица, предъявляет документ, удостоверяющий его личность, учредительные документы юридического лица или нотариально удостоверенные копии учредительных документов юридического лица, а представитель юридического лица, кроме того, документ, подтверждающий его полномочия действовать от имени данного юридического лица, или нотариально удостоверенную копию этого документа.";

б) пункт 5 дополнить словами "с указанием даты и времени получения таких документов с точностью до минуты";

в) в пункте 6 слова "с указанием даты их представления" заменить словами "с указанием даты и времени их представления с точностью до минуты";

6) пункт 5 статьи 18 дополнить абзацами следующего содержания:

"Свидетельство о государственной регистрации прав, закладная и иные документы выдаются правообладателю - физическому лицу или представителю

правообладателя при наличии у последнего нотариально удостоверенной доверенности, подтверждающей его полномочия на получение таких документов, если иное не установлено федеральным законом.

В случае, если правообладателем является юридическое лицо, свидетельство о государственной регистрации прав, закладная и иные документы выдаются лицу, имеющему право действовать без доверенности от имени юридического лица, либо работнику или иному представителю указанного юридического лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, подтверждающей его полномочия на получение таких документов, если иное не установлено федеральным законом.";

7) статью 21 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3. В случае, если в результате технической ошибки физическим или юридическим лицам был причинен вред, такой вред возмещается в соответствии со статьей 31 настоящего Федерального закона.";

8) статью 24 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4. Заявления о государственной регистрации права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев на недвижимое имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд (приобретаемое для включения в состав паевого инвестиционного фонда), ограничения (обременения) этого права или сделок с данным имуществом представляются управляющей компанией, в доверительном управлении которой находится паевой инвестиционный фонд.

На государственную регистрацию права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев на недвижимое имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд (приобретаемое для включения в состав паевого инвестиционного фонда), ограничения (обременения) этого права или сделок с данным имуществом кроме необходимых в соответствии с настоящим Федеральным законом документов представляются:

выписка из реестра паевых инвестиционных фондов, выданная в установленном Федеральным законом от 29 ноября 2001 года № 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах" (далее – Федеральный закон "Об инвестиционных фондах") порядке не ранее чем за десять дней до даты представления документов на государственную регистрацию;

лицензия управляющей компании, в доверительном управлении которой находится паевой инвестиционный фонд (подлинник или нотариально удостоверенная копия);

правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом (договор доверительного управления паевым инвестиционным фондом) со всеми внесенными в них изменениями и дополнениями, зарегистрированными в порядке, установленном Федеральным законом "Об инвестиционных фондах".

При государственной регистрации права общей долевой собственности на объект недвижимого имущества в Едином государственном реестре прав указывается, что собственниками такого объекта являются владельцы

инвестиционных паев соответствующего паевого инвестиционного фонда (без указания имен (наименований) владельцев инвестиционных паев и размеров принадлежащих им долей в праве общей долевой собственности).";

9) статью 25 изложить в следующей редакции:

"Статья 25. Государственная регистрация права собственности на создаваемый объект недвижимого имущества

1. Право собственности на созданный объект недвижимого имущества регистрируется на основании документов, подтверждающих факт его создания.

2. Право собственности на объект незавершенного строительства регистрируется на основании документов, указанных в настоящей статье.

3. В случае, если земельный участок, отведенный для создания объекта недвижимого имущества, принадлежит заявителю на праве собственности, право собственности заявителя на объект незавершенного строительства регистрируется на основании документов, подтверждающих право собственности на данный земельный участок, разрешения на строительство, проектно-сметной документации и документов, содержащих описание объекта незавершенного строительства.

4. В случае, если земельный участок, отведенный для создания объекта недвижимого имущества, принадлежит заявителю на ином праве, чем право собственности, право собственности заявителя на объект незавершенного строительства регистрируется на основании документов, подтверждающих право пользования данным земельным участком, разрешения на строительство,

проектно-сметной документации и документов, содержащих описание объекта незавершенного строительства.";

10) статью 28 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4. Копия вступившего в законную силу решения суда, которым гражданин ограничен в дееспособности или признан недееспособным, подлежит в трехдневный срок обязательному направлению судебными органами в орган по государственной регистрации.

Сведения о проживающих в жилом помещении членах семьи собственника данного жилого помещения, находящихся под опекой или попечительством, либо несовершеннолетних членах семьи собственника данного жилого помещения, оставшихся без родительского попечения, направляются органом опеки и попечительства в орган по государственной регистрации в трехдневный срок со дня установления опеки или попечительства либо со дня, когда органу опеки и попечительства стало известно об отсутствии родительского попечения.";

11) в статье 31:

а) абзац первый пункта 1 изложить в следующей редакции:

"1. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, в соответствии с настоящим Федеральным законом несут ответственность за своевременное, полное и точное исполнение своих обязанностей, указанных в настоящем Федеральном законе, а также за полноту и подлинность предоставляемой информации о зарегистрированных правах на недвижимое

имущество и сделках с ним, необоснованный (не соответствующий основаниям, указанным в настоящем Федеральном законе) отказ в государственной регистрации прав или уклонение от государственной регистрации прав.";

б) дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3. Вред, причиненный физическим или юридическим лицам в результате ненадлежащего исполнения органами, осуществляющими государственную регистрацию прав, возложенных на них настоящим Федеральным законом обязанностей, в том числе в результате внесения в Единый государственный реестр прав записей, не соответствующих закону, иному правовому акту, правоустанавливающим документам, возмещается за счет казны Российской Федерации в полном объеме."

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2005 года.



Президент
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль
29 декабря 2004 года
№ 196-ФЗ