

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН  
«О ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ  
НА НЕДВИЖИМОЕ  
ИМУЩЕСТВО  
И СДЕЛОК С НИМ»

Текст с последними изменениями и дополнениями на **2016 год**



АКТУАЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН  
**«О ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ  
НА НЕДВИЖИМОЕ  
ИМУЩЕСТВО  
И СДЕЛОК С НИМ»**

Текст с последними изменениями и дополнениями на **2016 год**



АКТУАЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО



МОСКВА  
2016

УДК 347.2/.3  
ББК 67.404.1  
Ф32

*Уважаемые читатели, если у вас в руках оказался бракованный экземпляр либо возникли иные претензии к издателю, просим вас обращаться на горячую линию 411-68-99 к ответственному редактору.*

**Федеральный закон «О государственной регистрации Ф32 прав на недвижимое имущество и сделок с ним».** Текст с последними изменениями и дополнениями на 2016 год. — Москва : Эксмо, 2016. — 96 с. — (Актуальное законодательство).

ISBN 978-5-699-86370-9

Настоящее издание содержит текст Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» с изменениями и дополнениями на 2016 год. К изменениям, вступающим в силу позднее, вместе с редакцией нормы, действующей на эту дату, приводится норма в новой редакции и указывается дата, с которой она вступает в силу.

УДК 347.2/.3  
ББК 67.404.1

ISBN 978-5-699-86370-9

© Оформление. ООО «Издательство  
«Эксмо», 2016

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> . . . . .	3
<i>Статья 1.</i> Основные термины . . . . .	3
<i>Статья 2.</i> Понятие государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним . . . . .	4
<i>Статья 3.</i> Правовая основа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним . . . . .	5
<i>Статья 4.</i> Обязательность государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним . . . . .	6
<i>Статья 5.</i> Участники отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним . . . . .	6
<i>Статья 6.</i> Признание ранее возникших прав . . . . .	7
<i>Статья 7.</i> Открытость сведений о государственной регистрации прав . . . . .	8
<i>Статья 8.</i> Условия предоставления сведений о государственной регистрации прав и об объектах недвижимого имущества . . . . .	14
<b>Глава II. ОРГАНЫ В СИСТЕМЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ</b> . . . . .	16
<i>Статья 9.</i> Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним . . . . .	16
<i>Статья 10.</i> Полномочия федерального органа в области государственной регистрации . . . . .	18
<i>Статья 10.1.</i> Передача осуществления полномочий федерального органа в области государственной регистрации органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации . . . . .	19
<i>Статья 11.</i> Государственная пошлина за государственную регистрацию прав . . . . .	19
<b>Глава III. ПОРЯДОК ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ</b> . . . . .	19
<i>Статья 12.</i> Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним . . . . .	19
<i>Статья 13.</i> Порядок проведения государственной регистрации прав . . . . .	23
<i>Статья 14.</i> Удостоверение государственной регистрации прав . . . . .	25
<i>Статья 15.</i> Государственный регистратор . . . . .	26
<i>Статья 16.</i> Представление документов на государственную регистрацию прав . . . . .	26
<i>Статья 17.</i> Основания для государственной регистрации прав . . . . .	35
<i>Статья 18.</i> Требования к документам, представляемым на государственную регистрацию прав . . . . .	36
<i>Статья 19.</i> Основания для приостановления государственной регистрации прав . . . . .	39

<i>Статья 20.</i> Основания для отказа в государственной регистрации прав. Прекращение государственной регистрации прав . . . . .	43
<i>Статья 21.</i> Исправление технических ошибок, допущенных при государственной регистрации прав . . . . .	46
<i>Статья 21.1.</i> Внесение изменений в Единый государственный реестр прав в связи с изменением сведений в базовых государственных информационных ресурсах . . . . .	47
<b>Глава IV. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ . . . . .</b>	<b>48</b>
<i>Статья 22.</i> Государственная регистрация прав на предприятие как имущественный комплекс и сделок с ним . . . . .	48
<i>Статья 22.1.</i> Государственная регистрация прав на гидротехнические и иные сооружения, расположенные на водных объектах . . . . .	48
<i>Статья 22.2.</i> Особенности государственной регистрации прав на земельные участки, образуемые при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков . . . . .	48
<i>Статья 22.3.</i> Особенности государственной регистрации права собственности на искусственно созданный земельный участок и образованный из него земельный участок (земельные участки) . . . . .	51
<i>Статья 23.</i> Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним в многоквартирных домах . . . . .	52
<i>Статья 23.1.</i> Особенности государственной регистрации ограничения (обременения) права собственности на помещения в наемном доме, на являющийся наемным домом жилой дом . . . . .	52
<i>Статья 23.2.</i> Особенности государственной регистрации прав собственности на помещения в наемном доме . . . . .	54
<i>Статья 24.</i> Государственная регистрация права общей собственности на недвижимое имущество . . . . .	54
<i>Статья 24.1.</i> Особенности государственной регистрации права на земельную долю . . . . .	56
<i>Статья 24.2.</i> Особенности государственной регистрации права собственности на отдельные объекты недвижимого имущества . . . . .	57
<i>Статья 25.</i> Государственная регистрация права собственности на создаваемый объект недвижимого имущества . . . . .	57
<i>Статья 25.1.</i> Государственная регистрация договоров участия в долевом строительстве и прав участников долевого строительства на объекты долевого строительства . . . . .	59
<i>Статья 25.2.</i> Особенности государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства . . . . .	64

<i>Статья 25.3.</i> Особенности государственной регистрации права собственности на некоторые создаваемые или созданные объекты недвижимого имущества . . . . .	66
<i>Статья 25.4.</i> Государственная регистрация права при переходе права собственности на недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него . . . . .	68
<i>Статья 25.5.</i> Особенности государственной регистрации права собственности на земельный участок, занятый зданием, строением или сооружением, при государственной регистрации перехода права собственности на здание, строение, сооружение или другое недвижимое имущество . . . . .	69
<i>Статья 25.6.</i> Особенности государственной регистрации перехода права на жилое помещение на основании договора купли-продажи жилого помещения, соответствующего условиям отнесения к жилью экономического класса . . . . .	70
<i>Статья 25.7.</i> Особенности государственной регистрации прав на недвижимое имущество при его изъятии для государственных или муниципальных нужд . . . . .	72
<i>Статья 26.</i> Государственная регистрация аренды недвижимого имущества, безвозмездного пользования (ссуды) объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленным объектом культурного наследия . . . . .	73
<i>Статья 26.1.</i> Государственная регистрация найма жилого помещения . . . . .	74
<i>Статья 27.</i> Государственная регистрация сервитутов . . . . .	75
<i>Статья 28.</i> Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, установленных решением суда, арбитражного суда или третейского суда . . . . .	76
<i>Статья 28.1.</i> Внесение в Единый государственный реестр прав записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости, о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя . . . . .	78
<i>Статья 29.</i> Государственная регистрация ипотеки . . . . .	81
<i>Статья 29.1.</i> Погашение регистрационной записи об ипотеке в случае ликвидации залогодержателя, являющегося юридическим лицом . . . . .	82
<i>Статья 30.</i> Доверительное управление и опека, связанные с недвижимым имуществом . . . . .	83
<i>Статья 30.1.</i> Государственная регистрация права собственности на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю . . . . .	83

<i>Статья 30.2.</i> Государственная регистрация прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от права собственности . . . . .	83
<b>Глава V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО . . . . .</b>	<b>84</b>
<i>Статья 31.</i> Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним . . . . .	84
<i>Статья 31.1.</i> Основания выплаты Российской Федерацией компенсации за утрату права собственности на жилое помещение . .	85
<b>Глава VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ . . . . .</b>	<b>86</b>
<i>Статья 32.</i> Об организационных мерах по реализации настоящего Федерального закона . . . . .	86
<i>Статья 33.</i> О введении в действие настоящего Федерального закона . . .	87

# Федеральный закон

21 июля 1997 года № 122-ФЗ

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Принят Государственной Думой 17 июня 1997 года

Одобен Советом Федерации 3 июля 1997 года

(в ред. Федеральных законов от 05.03.2001 № 20-ФЗ, от 12.04.2001 № 36-ФЗ, от 11.04.2002 № 36-ФЗ, от 09.06.2003 № 69-ФЗ, от 11.05.2004 № 39-ФЗ, от 29.06.2004 № 58-ФЗ, от 22.08.2004 № 122-ФЗ (ред. 29.12.2004), от 02.11.2004 № 127-ФЗ, от 29.12.2004 № 189-ФЗ, от 29.12.2004 № 196-ФЗ, от 30.12.2004 № 214-ФЗ, от 30.12.2004 № 217-ФЗ, от 05.12.2005 № 153-ФЗ, от 31.12.2005 № 206-ФЗ, от 17.04.2006 № 53-ФЗ, от 03.06.2006 № 73-ФЗ, от 30.06.2006 № 93-ФЗ, от 18.07.2006 № 111-ФЗ, от 04.12.2006 № 201-ФЗ, от 18.12.2006 № 232-ФЗ, от 24.07.2007 № 214-ФЗ, от 02.10.2007 № 225-ФЗ, от 18.10.2007 № 230-ФЗ, от 08.11.2007 № 257-ФЗ, от 23.11.2007 № 268-ФЗ, от 13.05.2008 № 66-ФЗ, от 30.06.2008 № 108-ФЗ, от 22.07.2008 № 141-ФЗ, от 23.07.2008 № 160-ФЗ, от 22.12.2008 № 264-ФЗ, от 30.12.2008 № 306-ФЗ, от 08.05.2009 № 93-ФЗ, от 17.07.2009 № 174-ФЗ, от 21.12.2009 № 334-ФЗ, от 27.12.2009 № 343-ФЗ, от 07.04.2010 № 60-ФЗ, от 17.06.2010 № 119-ФЗ, от 30.11.2010 № 328-ФЗ, от 29.12.2010 № 435-ФЗ, от 20.03.2011 № 41-ФЗ, от 04.06.2011 № 129-ФЗ, от 01.07.2011 № 169-ФЗ, от 18.07.2011 № 214-ФЗ, от 19.07.2011 № 246-ФЗ, от 21.11.2011 № 329-ФЗ, от 03.12.2011 № 378-ФЗ, от 03.12.2011 № 383-ФЗ, от 06.12.2011 № 405-ФЗ, от 07.12.2011 № 417-ФЗ, от 08.12.2011 № 423-ФЗ, от 12.12.2011 № 427-ФЗ, от 05.06.2012 № 61-ФЗ, от 29.06.2012 № 96-ФЗ, от 10.07.2012 № 118-ФЗ, от 28.07.2012 № 133-ФЗ, от 30.12.2012 № 294-ФЗ, от 30.12.2012 № 318-ФЗ, от 05.04.2013 № 43-ФЗ, от 07.05.2013 № 101-ФЗ, от 23.07.2013 № 239-ФЗ, от 23.07.2013 № 244-ФЗ, от 23.07.2013 № 250-ФЗ, от 23.07.2013 № 251-ФЗ, от 02.11.2013 № 294-ФЗ, от 21.12.2013 № 379-ФЗ, от 12.03.2014 № 33-ФЗ, от 23.06.2014 № 171-ФЗ, от 21.07.2014 № 217-ФЗ, от 21.07.2014 № 224-ФЗ, от 22.10.2014 № 315-ФЗ, от 24.11.2014 № 356-ФЗ, от 22.12.2014 № 432-ФЗ, от 22.12.2014 № 447-ФЗ, от 29.12.2014 № 457-ФЗ, от 29.12.2014 № 486-ФЗ, от 31.12.2014 № 499-ФЗ, от 28.02.2015 № 20-ФЗ, от 08.03.2015 № 23-ФЗ, от 08.03.2015 № 48-ФЗ, от 06.04.2015 № 82-ФЗ, от 29.06.2015 № 183-ФЗ, от 13.07.2015 № 213-ФЗ, от 13.07.2015 № 224-ФЗ, от 13.07.2015 № 233-ФЗ, от 13.07.2015 № 236-ФЗ, от 13.07.2015 № 251-ФЗ, от 13.07.2015 № 259-ФЗ, от 29.12.2015 № 391-ФЗ, с изм., внесенными Федеральным законом от 29.12.2015 № 409-ФЗ)

## ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### СТАТЬЯ 1. Основные термины

▶ 1

Для целей настоящего Федерального закона используются следующие основные термины:

абзац утратил силу;

недвижимое имущество (недвижимость), права на которое подлежат государственной регистрации в соответствии с настоящим Федеральным законом, — земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, предприятия как имущественные комплексы;

ограничения (обременения) — наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запретов, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве, ареста имущества и других);

(в ред. Федеральных законов от 30.06.2008 № 108-ФЗ, от 13.07.2015 № 224-ФЗ)

сервитут — право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с использованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения;

абзац утратил силу;

регистрационный округ — территория, на которой осуществляет государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости (далее также — орган по государственной регистрации; орган, осуществляющий государственную регистрацию прав).

## **24 СТАТЬЯ 2. Понятие государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним**

1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее также — государственная регистрация прав) — юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

2. Государственная регистрация прав проводится на всей территории Российской Федерации по установленной настоящим Федеральным законом системе записей о правах на каждый объект недвижимого имущества в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее также — Единый государственный реестр прав).

3. Датой государственной регистрации прав является день внесения соответствующих записей о правах в Единый государственный реестр прав.

4. Утратил силу.

5. Отказ в государственной регистрации прав либо уклонение соответствующего органа от государственной регистрации могут быть обжалованы заинтересованным лицом или судебным приставом-исполнителем в суд, арбитражный суд.

### **СТАТЬЯ 3. Правовая основа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним**

▶ 3

1. Правовую основу государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним составляют Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, настоящий Федеральный закон, иные федеральные законы, издаваемые в соответствии с ними другие нормативные правовые акты Российской Федерации.

В случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, актами Президента Российской Федерации и актами Правительства Российской Федерации, правовую основу государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним составляют также нормативные правовые акты федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее также — орган нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав).

На основании и во исполнение настоящего Федерального закона, актов Президента Российской Федерации и актов Правительства Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости (далее также — федеральный орган в области государственной регистрации; орган, осуществляющий государственную регистрацию прав), в пределах своей компетенции вправе издавать методические рекомендации по вопросам практики ведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Утратил силу.

3. Государственная регистрация прав на предназначенные для строительства олимпийских объектов земельные участки, расположенные на

них объекты недвижимого имущества и сделок с ними, а также государственная регистрация прав на олимпийские объекты и сделок с ними осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не определено Федеральным законом от 1 декабря 2007 года № 310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

#### **4** *СТАТЬЯ 4. Обязательность государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним*

1. Государственной регистрации подлежат права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации, за исключением прав на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты. Наряду с государственной регистрацией ограничения (обременения) прав на него, в том числе сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, а в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия — безвозмездное пользование (ссуда).

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. Обязательной государственной регистрации подлежат права на недвижимое имущество, правоустанавливающие документы на которое оформлены после введения в действие настоящего Федерального закона.

#### **5** *СТАТЬЯ 5. Участники отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним*

Участниками отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, являются собственники недвижимого имущества и обладатели иных подлежащих государственной регистрации прав на него, иные лица в предусмотренных федеральным законом случаях, в том числе граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства, российские и иностранные юридические лица, международные организации, Союзное государство, иностранные государства, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования, с одной стороны, и органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, — с другой.

(в ред. Федеральных законов от 21.12.2009 № 334-ФЗ, от 23.07.2013 № 250-ФЗ, от 29.06.2015 № 183-ФЗ)

**СТАТЬЯ 6. Признание ранее возникших прав**

▶ 6

1. Права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу настоящего Федерального закона, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной настоящим Федеральным законом. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей.

Государственная регистрация прав, осуществляемая в отдельных субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях до вступления в силу настоящего Федерального закона, является юридически действительной.

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 в течение десяти рабочих дней со дня приема 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, если иные сроки не установлены федеральным законом.

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 уплаты государственной пошлины.

В иных случаях, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, за государственную регистрацию возникшего до введения в действие настоящего Федерального закона права на объект недвижимого имущества взимается государственная пошлина в размере, равном половине установленного размера государственной пошлины за государственную регистрацию прав.

3. Право собственности на недвижимое имущество, приобретаемое в силу приобретательной давности, подлежит государственной регистрации после установления факта приобретательной давности в предусмотренном законом порядке.

## 74 СТАТЬЯ 7. *Открытость сведений о государственной регистрации прав*

1. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав, являются общедоступными (за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом) и предоставляются органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, по запросам (далее также в настоящей статье — запросы о предоставлении сведений) любых лиц, в том числе посредством почтового отправления, использования информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая единый портал государственных и муниципальных услуг, а также с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия или иных технических средств связи, посредством обеспечения доступа к информационному ресурсу, содержащему сведения Единого государственного реестра прав. При этом в случаях, если для осуществления банковских операций и других сделок кредитной организации, осуществления страхования необходимы сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кредитные организации, страховые организации запрашивают и получают в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, только в электронной форме посредством использования информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», или иных технических средств связи.

(в ред. Федеральных законов от 21.12.2009 № 334-ФЗ, от 23.07.2013 № 250-ФЗ, от 13.07.2015 № 259-ФЗ)

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав, предоставляются в виде выписки из Единого государственного реестра прав или в ином виде, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

Выписка из Единого государственного реестра прав должна содержать описание объекта недвижимости, зарегистрированные права на него, а также ограничения (обременения) прав, сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта недвижимости, отметки о возражении в отношении зарегистрированного права на него, сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд.

(абзац введен Федеральным законом от 21.12.2009 № 334-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 23.07.2013 № 250-ФЗ, от 31.12.2014 № 499-ФЗ)

В выписке из Единого государственного реестра прав, содержащей сведения о земельном участке, на котором создается объект недвижимого имущества, в состав которого входят жилые и нежилые помещения, явля-

ющиеся предметами договоров участия в долевом строительстве, помимо сведений об ипотеке указывается наличие зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве с перечнем объектов долевого строительства, а также фирменные наименования (наименования) юридических лиц — участников долевого строительства, фамилии, имени, отчества физических лиц — участников долевого строительства.

Выписка из Единого государственного реестра прав, предоставляемая по запросу органа государственной власти или органа местного самоуправления (государственного или муниципального учреждения, действующего по поручению таких органов), направленному в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в целях выявления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд, наряду со сведениями, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, должна содержать сведения об адресе места жительства гражданина, являющегося правообладателем такого недвижимого имущества.

(абзац введен Федеральным законом от 31.12.2014 № 499-ФЗ)

**2.** Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав, предоставляются в срок не более чем пять рабочих дней со дня получения органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, соответствующего запроса (максимальный срок), если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

В случае представления запроса через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее — многофункциональный центр) срок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав, исчисляется со дня передачи многофункциональным центром такого запроса в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

В случае, если предоставление запрашиваемых сведений не допускается в соответствии с федеральным законом или в Едином государственном реестре прав отсутствуют запрашиваемые сведения, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в срок, предусмотренный абзацем первым настоящего пункта, выдает или направляет обоснованное решение об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений либо уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре прав запрашиваемых сведений.

При наличии в запросе указания о получении (выдаче) сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав, через многофункциональный центр орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, обязан передать в многофункциональный центр подготовленный в срок, предусмотренный абзацем первым настоящего пункта, документ, содержащий запрашиваемые сведения, либо решение об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений, либо уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре прав запрашиваемых сведений.

Порядок передачи многофункциональным центром принятых им запросов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, и порядок передачи органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, подготовленных им документов в многофункциональный центр определяются заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии. При этом сроки передачи многофункциональным центром принятых им запросов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, и сроки передачи органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, подготовленных им документов в многофункциональный центр не должны превышать два рабочих дня.

Решение об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений может быть обжаловано в судебном порядке.

3. Сведения о содержании правоустанавливающих документов, обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимости, а также сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным предоставляются только:

самим правообладателям или их законным представителям;

физическим и юридическим лицам, получившим доверенность от правообладателя или его законного представителя;

залогодержателю в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся у него в залоге;

руководителям, заместителям руководителей федеральных органов исполнительной власти, их территориальных органов, государственных внебюджетных фондов, их территориальных органов, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, должностным лицам федеральных органов исполнительной власти, их территориальных органов, Банка России, государственных внебюджетных фондов, их территориальных органов, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, уполномоченным решениями руководителей данных органов или фондов, если соответствующие сведения необходимы для осуществления полномочий данных органов или фондов в установленной сфере деятельности, в том числе для предоставления государственных или муниципальных услуг;

абзац утратил силу;

руководителям или заместителям руководителей многофункциональных центров на основании межведомственных запросов в целях предоставления государственных или муниципальных услуг;

судам, правоохранительным органам, судебным приставам-исполнителям, имеющим в производстве дела, связанные с объектами недвижимого имущества и (или) их правообладателями, а также органам прокуратуры Российской Федерации в целях осуществления надзора за исполнением законодательства Российской Федерации;

лицам, имеющим право на наследование имущества правообладателя по завещанию или по закону;

абзац утратил силу;

арбитражному управляющему в деле о банкротстве в отношении принадлежащих соответствующему должнику объектов недвижимого имущества;

руководителям (должностным лицам) федеральных государственных органов, перечень которых определяется Президентом Российской Федерации, и высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации (руководителям высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации) в целях исполнения ими обязанностей по противодействию коррупции;

Председателю Счетной палаты Российской Федерации, его заместителю и аудиторам Счетной палаты Российской Федерации для обеспечения деятельности Счетной палаты Российской Федерации;

генеральному директору Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, действующему на основании распоряжения Правительства Российской Федерации, заместителям генерального директора указанного Фонда, руководителям филиалов и представительств указанного Фонда, действующим на основании доверенности, оформленной в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона, если соответствующие сведения необходимы для подготовки предусмотренных статьей 11 Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее — Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства») предложений об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для жилищного строительства, для передачи жилищно-строительным кооперативам и (или) гражданам, являющимся членами жилищно-строительных кооперативов, для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов и иного развития территории.

Сведения о правах на объекты недвижимого имущества, сведения о содержании правоустанавливающих документов, копии правоустанавливающих документов, а также сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным предоставляются по запросам нотариуса для обеспечения возможности совершения им нотариальных действий, в том числе для целей нотариального удостоверения сделок, совершения исполнительных надписей, выдачи свидетельств о праве на наследство и о праве собственности или совершения иных нотариальных действий. Обобщенные сведения о правах наследодателя на имеющиеся у него объекты недвижимости предоставляются по запросу нотариуса в связи с открытием наследства. В случае, если указанные в на-

стоящем абзаце запросы направляются нотариусом в электронной форме, запрошенные сведения должны быть предоставлены в электронной форме в автоматизированном режиме незамедлительно, но не позднее следующего рабочего дня после дня направления соответствующего запроса.

Сведения о правах наследодателя на объекты недвижимого имущества, сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным, обобщенные сведения о правах наследодателя на имеющиеся у него объекты недвижимости представляются также по запросу нотариуса в связи с открытием наследства. По запросу нотариуса представляются и сведения о правах на объекты недвижимого имущества, сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным и (или) копии правоустанавливающих документов в связи с истребованием сведений и документов, необходимых для совершения нотариального действия, в том числе сведения о правах залогодержателя на предмет ипотеки и (или) копии правоустанавливающих документов, сведения о содержании правоустанавливающих документов в связи с проверкой нотариусом условий совершения исполнительной надписи.

Правообладателю, его законному представителю, лицу, получившему доверенность от правообладателя или его законного представителя, по их заявлениям выдаются в форме документов на бумажном носителе или их электронных образов, заверенных электронной подписью органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, копии договоров и иных документов, выражающих содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме.

Судам, правоохранительным органам, имеющим в производстве дела, связанные с объектами недвижимого имущества и (или) их правообладателями, по их запросам предоставляются в форме документов на бумажном носителе или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо иных технических средств связи, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия, копии правоустанавливающих документов и (или) копии иных документов, помещенных в дела правоустанавливающих документов.

Если запрос о предоставлении указанных в настоящем пункте сведений представляется посредством почтового отправления, подлинность подписи лица, запрашивающего их, или его представителя на таком запросе и верность копий документов, прилагаемых к такому запросу, должны быть засвидетельствованы в нотариальном порядке, если иное не установлено органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

Если запрос о предоставлении указанных в настоящем пункте сведений представляется в форме электронного документа, такой запрос должен быть заверен усиленной квалифицированной электронной подписью лица, запрашивающего их, или усиленной квалифицированной электронной подписью его представителя и верность электронного об-

раза представляемых с таким запросом документов должна быть засвидетельствована в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

В случае представления запроса о предоставлении предусмотренных настоящим пунктом сведений через многофункциональный центр работник многофункционального центра, принявший запрос, должен удостовериться в личности заявителя (его представителя), засвидетельствовать подлинность его подписи на запросе, а также составить и заверить своей подписью с указанием фамилии, имени, отчества опись принятых запроса и прилагаемых к нему документов. Запрос, который подается через многофункциональный центр, подписывается заявителем (его представителем) в присутствии работника многофункционального центра.

**3.1.** Сведения, внесенные в соответствии со статьей 25.1 настоящего Федерального закона в Единый государственный реестр прав, предоставляются органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, по запросу Банка России или уполномоченного на осуществление контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

(п. 3.1 введен Федеральным законом от 13.07.2015 № 236-ФЗ)

**4.** Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, обязан по запросу правообладателя предоставлять ему информацию о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества, на который он имеет права.

Указанная в настоящем пункте информация предоставляется правообладателю в срок не более чем семь рабочих дней.

**5.** Использование сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

**6.** Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, имеют право предоставлять обобщенную информацию, в том числе аналитическую информацию, полученную на основе сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав, по запросу любого лица, если предоставление такой информации не нарушает права и законные интересы правообладателей.

К обобщенной 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.