

Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4237, 4248, 4294; 2017, № 31, ст. 4767, 4829; 2018, № 1, ст. 90; № 27, ст. 3954; № 28, ст. 4139; № 32, ст. 5133; № 53, ст. 8404, 8464; 2019, № 25, ст. 3170; 2020, № 29, ст. 4512; 2021, № 1, ст. 33; № 18, ст. 3064; № 24, ст. 4188; № 27, ст. 5101, 5103; № 50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 5, 15, 18, 47; № 12, ст. 1785; № 27, ст. 4586, 4620; № 52, ст. 9376; 2023, № 5, ст. 701; № 16, ст. 2764; № 25, ст. 4437; № 32, ст. 6170) следующие изменения:

1) часть 9 статьи 26 признать утратившей силу;

1038551-Уч-2023 (5.1)



2) в статье 29:

а) часть 12 изложить в следующей редакции:

"12. Решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (далее также - решение о приостановлении) может быть обжаловано в суд в порядке административного судопроизводства, а также во внесудебном порядке в соответствии с главой 3¹ настоящего Федерального закона.";

б) дополнить частями 12¹ и 12² следующего содержания:

"12¹. Решение о приостановлении может быть обжаловано во внесудебном порядке заявителем или его представителем, а также в части приостановления государственного кадастрового учета кадастровым инженером, подготовившим межевой план, технический план, карту-план территории или акт обследования, либо юридическим лицом, работником которого является кадастровый инженер, подготовивший межевой план, технический план или акт обследования, представленные в установленном настоящим Федеральным законом порядке с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, в апелляционную комиссию, созданную в соответствии с решением федерального органа исполнительной власти, указанного в части 1 статьи 3



настоящего Федерального закона. Обжалование решения о приостановлении во внесудебном порядке не является обязательным досудебным порядком обжалования такого приостановления.

12². Решение об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав может быть обжаловано заинтересованным лицом в суд.";

3) дополнить главой 3¹ следующего содержания:

"Глава 3¹. Обжалование решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав во внесудебном порядке

Статья 31¹. Апелляционные комиссии по обжалованию решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

1. Федеральным органом исполнительной власти, указанным в части 1 статьи 3 настоящего Федерального закона, создаются центральная апелляционная комиссия для рассмотрения заявлений об обжаловании решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (далее также соответственно - заявление об обжаловании приостановления, обжалование приостановления), если уведомление о приостановлении



осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (далее - уведомление о приостановлении) направлено данным органом регистрации прав, а также региональные и (или) межрегиональные апелляционные комиссии для рассмотрения заявлений об обжаловании приостановлений направившими уведомление о приостановлении органами регистрации прав, действующими на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации (далее также - апелляционные комиссии).

2. В состав центральной апелляционной комиссии и состав региональной апелляционной комиссии включаются по три представителя соответственно от органа регистрации прав и от национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (далее - национальное объединение), подлежащих ротации один раз в пять лет. В состав межрегиональной апелляционной комиссии включаются по одному представителю от каждого из органов регистрации прав, действующих на территориях субъектов Российской Федерации, в которых образуется такая комиссия, и равнозначное количество представителей национального объединения, подлежащих ротации один раз в пять лет. В состав региональной апелляционной комиссии и состав



межрегиональной апелляционной комиссии дополнительно могут быть включены представители федерального органа исполнительной власти, указанного в части 1 статьи 3 настоящего Федерального закона, и в таком случае равнозначное количество представителей национального объединения, подлежащих ротации один раз в пять лет.

3. Перечень апелляционных комиссий, включая наименования органов регистрации прав, представители которых входят в составы этих комиссий и направили уведомления о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, решение о котором может быть обжаловано в соответствующие апелляционные комиссии, адреса электронной почты и почтовые адреса, по которым осуществляется связь с апелляционными комиссиями, в том числе представляются документы, размещаются на официальном сайте.

4. Заседания апелляционных комиссий могут проводиться также дистанционно с использованием информационно-коммуникационных технологий.

5. Заявление об обжаловании приостановления осуществления государственного кадастрового учета (в случаях, когда настоящий



Федеральный закон допускает возможность осуществления государственного кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав) или об обжаловании приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав только в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета, если такое приостановление связано с действиями кадастрового инженера (в том числе если он является заявителем) и (или) подготовленными им документами (межевым планом, техническим планом, картой-планом территории, актом обследования), рассматривается апелляционной комиссией с участием входящих в ее состав представителей национального объединения.

6. Без участия входящих в состав апелляционной комиссии представителей национального объединения рассматриваются заявление об обжаловании приостановления осуществления государственной регистрации прав (в случаях, когда настоящий Федеральный закон допускает возможность государственной регистрации прав без одновременного государственного кадастрового учета), заявление об обжаловании приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав только



в отношении документов, необходимых для осуществления государственной регистрации прав. В случае поступления заявления об обжаловании приостановления осуществления государственной регистрации прав, принятого государственным регистратором прав, являющимся руководителем одного или всех членов апелляционной комиссии, такое заявление в течение трех рабочих дней направляется на рассмотрение в центральную апелляционную комиссию, о чем информируется лицо, представившее заявление об обжаловании приостановления осуществления государственной регистрации прав.

7. Положение о порядке формирования и работы апелляционных комиссий, перечне и форме документов, подготавливаемых в результате их работы, форме заявления об обжаловании приостановления устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

Статья 31². Порядок обжалования решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в апелляционную комиссию

1. Для обжалования приостановления лицом, указанным в части 12¹ статьи 29 настоящего Федерального закона, в апелляционную комиссию в течение пятнадцати рабочих дней с даты принятия решения



о приостановлении представляется заявление об обжаловании приостановления.

2. Заявление об обжаловании приостановления представляется в апелляционную комиссию в письменной форме при личном обращении, посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении либо в электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал.

3. Заявление об обжаловании приостановления, представленное с нарушением требований, установленных частями 1 и 2 настоящей статьи, а также в случае, если решение о приостановлении обжаловано в суд, не принимается к рассмотрению апелляционной комиссией, о чем в течение трех рабочих дней информируется лицо, представившее такое заявление, способом, указанным в заявлении об обжаловании приостановления, либо способом и в форме, которые использованы этим лицом при представлении заявления. Если об обжаловании приостановления в суд апелляционной комиссии стало известно после принятия к рассмотрению заявления об обжаловании приостановления, но до принятия апелляционной комиссией решения по данному заявлению, рассмотрение



такого заявления прекращается, о чем в течение трех рабочих дней информируется представившее его лицо.

4. При рассмотрении заявления об обжаловании приостановления апелляционной комиссией оценивается обоснованность принятия решения о приостановлении (наличие оснований для принятия органом регистрации прав такого решения, установленных статьей 26 настоящего Федерального закона).

5. Апелляционная комиссия вправе запросить в органах государственной власти, а также в органах местного самоуправления, организациях и у физических лиц (заявителей, кадастровых инженеров) документы, материалы и информацию, необходимые для принятия решения по результатам рассмотрения заявления об обжаловании приостановления.

6. На соответствующем заседании апелляционной комиссии вправе также присутствовать (в том числе участвовать дистанционно с использованием информационно-коммуникационных технологий) заявитель (заявители), иные заинтересованные лица, государственный регистратор прав, подготовивший уведомление о приостановлении.



7. Апелляционная комиссия в случаях и порядке, которые установлены положением о порядке формирования и работы апелляционной комиссии, направляет уведомление заявителю (заявителям), иным заинтересованным лицам о поступлении (принятии к рассмотрению) заявления об обжаловании приостановления, о форме проведения заседания (в очной форме или дистанционно), о времени и месте (при проведении заседания в очной форме) рассмотрения данного заявления по адресам электронной почты заявителя (заявителей), указанным в том числе в заявлении об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, иных заинтересованных лиц в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, предусмотренными пунктом 7 части 3 статьи 9 настоящего Федерального закона (при наличии таких сведений), государственного регистратора прав в соответствии с информацией органа регистрации прав, должностным лицом которого он является.

8. В случае, если принятие решения о приостановлении признано апелляционной комиссией обоснованным (соответствующим основаниям, предусмотренным статьей 26 настоящего Федерального закона),



в том числе если в уведомление о приостановлении включены не все подлежащие отражению в нем основания или только отдельные включенные в него основания являются обоснованными, апелляционной комиссией принимается решение об отклонении заявления об обжаловании приостановления.

9. В случае, если принятие решения о приостановлении признано апелляционной комиссией необоснованным (все включенные в уведомление о приостановлении основания не соответствуют основаниям, предусмотренным статьей 26 настоящего Федерального закона) и отсутствуют иные основания для приостановления, указанные в статье 26 настоящего Федерального закона, не отраженные в уведомлении о приостановлении, апелляционной комиссией принимается решение об удовлетворении заявления об обжаловании приостановления.

10. В принятом апелляционной комиссией решении должны быть указаны обстоятельства, послужившие основанием для его принятия, с обязательной ссылкой на соответствующие положения настоящего Федерального закона, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации.



11. Если принятие решения о приостановлении признано апелляционной комиссией обоснованным, но ею также было установлено, что в уведомление о приостановлении государственным регистратором прав не были включены все подлежащие отражению в нем предусмотренные статьей 26 настоящего Федерального закона основания, апелляционная комиссия одновременно с направлением решения об отклонении заявления об обжаловании приостановления доводит эту информацию до руководителя органа регистрации прав. В таком случае в решении апелляционной комиссии должны быть указаны все предусмотренные статьей 26 настоящего Федерального закона основания для приостановления, включая основания, не указанные в уведомлении о приостановлении.

12. Если принятие решения о приостановлении признано апелляционной комиссией обоснованным, но ею также было установлено, что не все причины приостановления, указанные в обжалуемом решении о приостановлении, являются обоснованными, в решении апелляционной комиссии должны быть указаны необоснованные причины приостановления с отметкой об отсутствии необходимости их устранения для возобновления учетно-регистрационных действий.



13. Резолютивная часть решения апелляционной комиссии объявляется на заседании апелляционной комиссии в день принятия ею соответствующего решения.

14. Апелляционная комиссия, принявшая решение, указанное в части 8 или 9 настоящей статьи, в течение одного рабочего дня со дня принятия соответствующего решения информирует лицо, представившее заявление об обжаловании приостановления, о принятом решении способом и в форме, которые использованы этим лицом при представлении указанного заявления. Принятое апелляционной комиссией решение направляется в соответствующий орган регистрации прав в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью председателя или заместителя председателя апелляционной комиссии.

15. Решение апелляционной комиссии об удовлетворении заявления об обжаловании приостановления является основанием для отмены обжалованного и признанного апелляционной комиссией необоснованным решения о приостановлении, повторного рассмотрения государственным регистратором прав представленных на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав документов и принятия по ним



решения. В течение одного рабочего дня со дня поступления в орган регистрации прав такого решения заявитель уведомляется органом регистрации прав о поступлении такого решения и сроке окончания осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. Течение срока, установленного частью 1 статьи 16 настоящего Федерального закона, начинается со дня поступления в орган регистрации прав решения об удовлетворении заявления об обжаловании приостановления. При этом часть срока, истекшая до принятия органом регистрации прав решения о приостановлении, не засчитывается в новый срок.

16. Решение об отклонении заявления об обжаловании приостановления или решение об удовлетворении заявления об обжаловании приостановления должно быть принято апелляционной комиссией в срок не более чем пятнадцать рабочих дней со дня поступления заявления об обжаловании приостановления в апелляционную комиссию.

17. Решение апелляционной комиссии об отклонении заявления об обжаловании приостановления может быть обжаловано в суд в порядке



административного судопроизводства одновременно с обжалованием решения о приостановлении.

18. Повторная подача заявления об обжаловании приостановления в отношении одного и того же решения о приостановлении, ранее являвшегося предметом рассмотрения апелляционной комиссии, в том числе в другую апелляционную комиссию, не допускается.";

4) часть 1 статьи 64 изложить в следующей редакции:

"1. Государственный регистратор прав является федеральным государственным гражданским служащим, должностным лицом органа регистрации прав, прошедшим повышение квалификации (специальные курсы), сдавшим экзамен на соответствие требованиям, предъявляемым к государственным регистраторам прав, имеющим либо высшее профессиональное образование в области юриспруденции и (или) землеустройства и кадастра и опыт работы по юридической специальности и (или) в области землеустройства и кадастра не менее чем три года или опыт работы в органе регистрации прав не менее чем два года, либо иное высшее образование и опыт работы в органе регистрации прав не менее чем три года, и наделенным полномочиями по осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.



Порядок наделения государственного регистратора прав государственными полномочиями по осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, приостановления и прекращения полномочий государственного регистратора прав устанавливается органом нормативно-правового регулирования."

Статья 2

Признать утратившими силу:

1) статью 26¹, пункт 17 части 8 статьи 30 и пункт 13 части 6 статьи 30³ Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017);

2) пункт 4 статьи 1 Федерального закона от 30 декабря 2015 года № 452-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" и статью 76 Федерального закона "Об образовании в Российской Федерации" в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 1, ст. 72);

3) пункт 9 статьи 22 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 361-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты



Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4294);

4) пункт 1 статьи 13 Федерального закона от 30 апреля 2021 года № 120-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2021, № 18, ст. 3064).

Статья 3

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2026 года.

Президент
Российской Федерации

