

Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в статьи 247 и 259³ части первой,
статьи 689 и 700 части второй и статью 1137 части третьей
Гражданского кодекса Российской Федерации**

Статья 1

Внести в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 32, ст. 3301; 2023, № 31, ст. 5777) следующие изменения:

1) статью 247 дополнить пунктами 3 - 6 следующего содержания:

"3. Сведения об установлении, изменении, о прекращении порядка владения и пользования недвижимым имуществом, находящимся в долевой собственности, подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости в порядке, предусмотренном законом о регистрации прав на недвижимое имущество для государственной регистрации

0016631-Уч-2024 (10.1)



ограничений прав на недвижимое имущество, на основании соглашения, заключенного участниками долевой собственности, либо в случае недостижения согласия - на основании решения суда по заявлению любого участника долевой собственности.

4. Соглашение, указанное в пункте 3 настоящей статьи, подлежит нотариальному удостоверению.

5. Права и обязанности участников долевой собственности, предусмотренные установленным порядком владения и пользования недвижимым имуществом, приобретают силу для третьих лиц с момента внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, указанных в пункте 3 настоящей статьи.

6. Установленный порядок владения и пользования недвижимым имуществом, запись о наличии которого внесена в Единый государственный реестр недвижимости, сохраняется при переходе доли в праве собственности на недвижимое имущество к другому лицу.";

2) пункт 1 статьи 259³ дополнить предложением следующего содержания: "К отношениям собственников недвижимых вещей по владению и пользованию общим имуществом положения статьи 247 Кодекса не применяются".



Статья 2

Внести в часть вторую Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, № 5, ст. 410; 2014, № 43, ст. 5799) следующие изменения:

1) в статье 689:

а) в пункте 2 слова "статьей 607, пунктом 1 и абзацем первым пункта 2 статьи 610, пунктами 1 и 3 статьи 615, пунктом 2 статьи 621, пунктами 1 и 3 статьи 623" заменить словами "статьей 607, пунктами 1 и 2 статьи 609, пунктом 1 и абзацем первым пункта 2 статьи 610, пунктами 1 и 3 статьи 615, пунктом 2 статьи 621, пунктами 1 и 3 статьи 623, пунктом 2 статьи 651";

б) пункт 3 признать утратившим силу;

2) пункт 1 статьи 700 дополнить предложением следующего содержания: "Если договор безвозмездного пользования подлежит государственной регистрации, права и обязанности по такому договору переходят к новому собственнику или пользователю только при наличии государственной регистрации такого договора.".



Статья 3

Статью 1137 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 49, ст. 4552) дополнить пунктом 5 следующего содержания:

"5. Право пользования недвижимым имуществом отказополучателем, которому такое право предоставлено по завещательному отказу, подлежит государственной регистрации в качестве обременения недвижимого имущества в порядке, установленном законом о регистрации прав на недвижимое имущество."

Статья 4

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

2. Положения статей 247, 259³, 689, 700 и 1137 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) применяются к правоотношениям, возникшим после вступления в силу настоящего Федерального закона.

3. Участники долевой собственности на объект недвижимого имущества, которые до дня вступления в силу настоящего Федерального закона заключили соглашение о порядке владения и пользования указанным объектом недвижимого имущества (в том числе нотариально



не удостоверенное), вправе обратиться с заявлением о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений об установлении порядка владения и пользования недвижимым имуществом, находящимся в долевой собственности, в порядке, предусмотренном федеральным законом. В случае, если указанный порядок был установлен решением суда, сведения об этом могут быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости на основании заявления любого участника долевой собственности. Действие предусмотренного настоящей частью порядка распространяется на приобретателя доли в праве общей собственности только в случае внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о наличии такого порядка.

4. В случае, если договор безвозмездного пользования объектом недвижимого имущества заключен на срок не менее одного года до дня вступления в силу настоящего Федерального закона и не подлежал государственной регистрации, ссудодатель и ссудополучатель совместно вправе обратиться с заявлением о государственной регистрации такого договора, если федеральным законом или решением суда не предусмотрено, что с таким заявлением вправе обратиться одна из сторон указанного договора.



5. В случае, если отказополучатель воспользовался правом на получение завещательного отказа до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, государственная регистрация в качестве обременения недвижимого имущества может быть осуществлена в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", по совместному заявлению отказополучателя и собственника объекта недвижимого имущества либо на основании решения суда по заявлению отказополучателя.

Президент
Российской Федерации

