



КонсультантПлюс

Проект Федерального закона N 317134-8
"Об особенностях оформления прав на
отдельные виды объектов недвижимости"
(ред., внесенная в ГД ФС РФ, текст по
состоянию на 18.03.2023)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 27.03.2023

Проект
N 317134-8

Внесен Правительством
Российской Федерации

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ НА ОТДЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Статья 1

1. В целях осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности Российской Федерации (иного публично-правового образования), а также других вещных прав, ограничений прав на земельные участки, здания, сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства, единые недвижимые комплексы, предприятия как имущественные комплексы (далее также - объекты недвижимости) представление в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ведение Единого государственного реестра недвижимости, и его территориальные органы (далее - орган регистрации прав) документов, содержащих сведения, составляющие государственную тайну, и подлежащих возврату после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, осуществляется с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным [законом](#) от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

2. Содержащиеся в подготовленных в результате выполнения кадастровых работ документах и подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости сведения о назначении здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса, о проектируемом назначении здания, сооружения, строительство которых не завершено (если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства), о виде или видах разрешенного использования земельного участка, здания, сооружения, помещения, о наименовании здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса (при наличии такого наименования) не должны приводить к разглашению сведений о соответствующем объекте недвижимости, составляющих государственную тайну.

3. Если для осуществления государственной регистрации прав на объект недвижимости представлены документы, содержащие сведения, составляющие государственную тайну, либо если подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости сведения о назначении здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса, о проектируемом назначении здания, сооружения, строительство

которых не завершено (если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства), о виде или видах разрешенного использования земельного участка, здания, сооружения, помещения, о наименовании здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса (при наличии такого наименования), а также о лице, которому предоставлен объект недвижимости, могут привести к разглашению сведений о соответствующем объекте недвижимости, составляющих государственную тайну, государственной регистрации подлежит только право собственности Российской Федерации (иного публично-правового образования) на такой объект недвижимости. Договор аренды такого объекта недвижимости считается заключенным для сторон договора и третьих лиц с момента его подписания сторонами. Право хозяйственного ведения, право оперативного управления таким объектом недвижимости, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право безвозмездного пользования земельным участком возникают с момента передачи имущества унитарному предприятию или учреждению.

4. Запись о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования, права безвозмездного пользования земельным участком или аренды земельного участка, права хозяйственного ведения, права оперативного управления объектом недвижимости, аренды, ограничения права на здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс может быть погашена по заявлению лица, в пользу которого зарегистрировано соответствующее право или ограничение права, в случае, если наличие указанных сведений в Едином государственном реестре недвижимости может привести к разглашению сведений, составляющих государственную тайну, при условии наличия государственной регистрации права собственности Российской Федерации (иного публично-правового образования) на соответствующий объект недвижимости. Документы на бумажном носителе, на основании которых была осуществлена государственная регистрация соответствующего права или ограничения права, подлежат возврату заявителю после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, а ранее представленные документы - на основании его заявления.

Статья 2

1. Правительство Российской Федерации утверждает перечень видов (типов) находящихся в государственной собственности объектов недвижимости (за исключением земельных участков), в отношении которых не осуществляется государственный кадастровый учет, право собственности Российской Федерации (иного публично-правового образования) на которые, другие вещные права, ограничения этих прав не подлежат государственной регистрации и сведения о которых составляют государственную тайну.

2. Право собственности Российской Федерации (иного публично-правового образования) на объекты недвижимости, соответствующие видам (типам), указанным в [части 1 настоящей статьи](#), не подлежит государственной регистрации и считается возникшим в силу федерального закона. Право хозяйственного ведения, право оперативного управления объектами недвижимости, предусмотренными [частью 1 настоящей статьи](#), возникают с момента передачи имущества унитарному предприятию или учреждению. Договор аренды такого объекта недвижимости считается заключенным для сторон договора и третьих лиц с момента его подписания сторонами.

3. Орган регистрации прав снимает с государственного кадастрового учета здание,

сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, и осуществляет погашение записи о государственной регистрации права (об ограничении права) на соответствующий объект недвижимости в случае его отнесения к объектам недвижимости, предусмотренным [частью 1 настоящей статьи](#), по заявлению уполномоченного федерального органа государственной власти (иного публично-правового образования). Подготовка и представление в орган регистрации прав акта обследования здания, сооружения, помещения, машино-места, объекта незавершенного строительства в таком случае не требуются. Документы на бумажном носителе, на основании которых были осуществлены государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на указанные в настоящей части объекты недвижимости, подлежат возврату заявителю после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, а ранее представленные документы - на основании его заявления.

4. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация права собственности Российской Федерации (иного публично-правового образования) на здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс в случае прекращения его соответствия видам (типам) объектов недвижимости, предусмотренных [частью 1 настоящей статьи](#), осуществляются в соответствии с Федеральным [законом](#) от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Статья 3

Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении ста восьмидесяти дней после дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ПРОЕКТУ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА "ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ НА ОТДЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ"

[Проект](#) федерального закона "Об особенностях оформления прав на отдельные виды объектов недвижимости" (далее - законопроект) разработан в целях установления особенностей государственного кадастрового учета, кадастровых работ, государственной регистрации прав в отношении объектов недвижимого имущества, сведения о которых составляют государственную тайну (далее - режимные объекты).

Согласно [части 5 статьи 7](#) Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ, вступил в силу с 1 января 2017 г.) сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (далее -

ЕГРН), являются общедоступными, если иное не установлено законом.

При этом Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (далее - Закон N 221-ФЗ), Законом N 218-ФЗ не предусмотрены особенности подготовки документов, необходимых для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в отношении режимных объектов, а также осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на такие объекты недвижимого имущества.

Таким образом, законопроектом устанавливаются особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении режимных объектов в соответствии с Законом N 218-ФЗ, полномочия Правительства Российской Федерации по утверждению перечня видов (типов) режимных объектов, в отношении которых не осуществляется государственный кадастровый учет, и право собственности Российской Федерации (иного публично-правового образования), другие вещные права, ограничения этих прав не подлежат государственной регистрации.

Отдельным законопроектом вносятся изменения в Закон N 218-ФЗ в части установления Правительством Российской Федерации особенностей подготовки документов для государственного кадастрового учета и государственной регистрации права на режимные объекты и особенностей осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на такие объекты, а также в Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. N 52-ФЗ "О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", которые позволят обеспечить осуществление в отношении режимных объектов недвижимости государственной регистрации только права собственности Российской Федерации (иного публично-правового образования).

Исключение необходимости государственной регистрации иных имущественных прав на режимные объекты, за исключением права собственности, позволит осуществить государственный кадастровый учет и государственную регистрацию таких объектов без внесения в ЕГРН сведений, составляющих государственную тайну и позволяющих отнести такие объекты недвижимости к режимным объектам, в том числе путем исключения необходимости указания в публичном реестре наименования государственного (муниципального) учреждения, государственного (муниципального) предприятия, которому такой объект предоставлен на соответствующем имущественном праве.

При этом необходимо отметить, что регистрация права собственности Российской Федерации осуществляется не только в отношении режимных объектов, но и в отношении недвижимого имущества, находящегося в казне Российской Федерации. В связи с этим отсутствие регистрации иных имущественных прав на объект недвижимости не может являться критерием для отнесения такого объекта к режимным объектам.

Особый порядок вступления в силу проектируемых норм обусловлен необходимостью одновременного вступления в силу указанных выше законопроектов и разработки и принятия подзаконных нормативно-правовых актов необходимых для их реализации.

Принятие законопроекта будет способствовать обеспечению не только безопасности Российской Федерации в сфере защиты государственной тайны и защиты информации о

соответствующих объектах недвижимого имущества, но и полноты публичного реестра недвижимости и налогообложения таких объектов в установленном Налоговым кодексом Российской Федерации порядке.

Реализация законопроекта не повлечет за собой необходимость выделения дополнительных ассигнований из соответствующих бюджетов, а также сокращения доходной части соответствующих бюджетов. В целях реализации законопроекта не потребуются увеличение штатной численности федеральных органов исполнительной власти, реализация предусмотренных законопроектом мероприятий будет осуществляться в рамках доведенного финансирования.

Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 года, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации. Принятие законопроекта будет способствовать достижению целей и задач, предусмотренных Государственной программой Российской Федерации "Национальная система пространственных данных", утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2021 г. N 2148.

В законопроекте отсутствуют обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля при рассмотрении дел об административных правонарушениях, или обязательные требования, соответствие которым проверяется при выдаче разрешений, лицензий, аттестатов аккредитации, иных документов, имеющих разрешительный характер.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ К ПРОЕКТУ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА "ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ НА ОТДЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ"

Принятие Федерального закона "Об особенностях оформления прав на отдельные виды объектов недвижимости" и его реализация не потребуют дополнительных расходов средств федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации.

ПЕРЕЧЕНЬ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ЗАКОНОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПРИЗНАНИЮ УТРАТИВШИМИ СИЛУ, ПРИОСТАНОВЛЕНИЮ, ИЗМЕНЕНИЮ ИЛИ ПРИНЯТИЮ В СВЯЗИ С ПРИНЯТИЕМ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА "ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ НА ОТДЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ"

Принятие и реализация Федерального закона "Об особенностях оформления прав на отдельные виды объектов недвижимости" потребуют внесения изменений в Федеральный закон от

30 ноября 1994 г. N 52-ФЗ "О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" в части возможности установления особенностей осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении объектов недвижимого имущества, сведения о которых составляют государственную тайну, а также в Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" в части установления Правительством Российской Федерации особенностей подготовки документов для государственного кадастрового учета и государственной регистрации права на режимные объекты и особенностей осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на такие объекты.

Головной исполнитель - Росреестр.

Соисполнители - Минобороны России, МВД России, МЧС России, Минстрой России, ФСБ России, ФСО России, СВР России, Росимущество, Росрезерв, ФСТЭК, ГУ СП.

Срок подготовки - положения законопроектов вступают в силу одновременно.

Признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных федеральных законов не требуется.

**ПЕРЕЧЕНЬ
НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ФЕДЕРАЛЬНЫХ ОРГАНОВ
ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПРИЗНАНИЮ УТРАТИВШИМИ
СИЛУ, ПРИОСТАНОВЛЕНИЮ, ИЗМЕНЕНИЮ ИЛИ ПРИНЯТИЮ В СВЯЗИ
С ПРИНЯТИЕМ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА "ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ОФОРМЛЕНИЯ
ПРАВ НА ОТДЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ"**

Принятие Федерального закона "Об особенностях оформления прав на отдельные виды объектов недвижимости" (далее - Федеральный закон) потребует принятия:

1. Постановления Правительства Российской Федерации "Об утверждении перечня видов (типов) объектов недвижимого имущества (за исключением земельных участков), сведения о которых составляют государственную тайну, в отношении которых не осуществляется государственный кадастровый учет и право собственности Российской Федерации, другие вещные права, ограничения этих прав на которые не подлежат государственной регистрации".

Основание: [статья 2](#) законопроекта.

Головной исполнитель - Росреестр.

Соисполнители - Минобороны России, МВД России, МЧС России, Минстрой России, ФСБ России, ФСО России, СВР России, Росимущество, Росрезерв, ФСТЭК, ГУ СП.

Срок подготовки - в течение ста восьмидесяти дней после дня официального опубликования Федерального закона.

2. Приказа Росимущества "О внесении изменений в [приказ](#) Росимущества от 11 сентября 2020 г. N 261 "Об утверждении Административного регламента по предоставлению Федеральным агентством по управлению государственным имуществом государственной услуги по предоставлению в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельных участков, находящихся в федеральной собственности, без проведения торгов" (в части установления порядка взаимодействия Росимущества с государственными органами в случае, если в отношении объектов недвижимого имущества, сведения о которых составляют государственную тайну, будет осуществляться государственная регистрация только права собственности Российской Федерации).

Основание: [Правила](#) разработки и утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 мая 2011 г. N 373, [пункт 5.35\(1\)](#) Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. N 432.

Головной исполнитель - Росимущество.

Соисполнители - Минобороны России, МВД России, МЧС России, Минстрой России, ФСБ России, ФСО России, СВР России, Росимущество, Росрезерв, ФСТЭК, ГУ СП.

Срок подготовки - в течение ста восьмидесяти дней после дня официального опубликования Федерального [закона](#).
