



КонсультантПлюс

Проект Федерального закона N 317135-8
"О внесении изменений в Федеральный
закон "О введении в действие части первой
Гражданского кодекса Российской
Федерации" и Федеральный закон "О
государственной регистрации недвижимости"
(ред., внесенная в ГД ФС РФ, текст по
состоянию на 18.03.2023)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 28.03.2023

Проект
N 317135-8

Внесен Правительством
Российской Федерации

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ ЧАСТИ ПЕРВОЙ ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ" И ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ"

Статья 1

Федеральный [закон](#) от 30 ноября 1994 года N 52-ФЗ "О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, N 32, ст. 3302) дополнить статьей 8.1 следующего содержания:

"Статья 8.1

1. 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, составляют государственную тайну и осуществление государственной регистрации прав в соответствии с Федеральным [законом](#) от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" может привести к разглашению сведений, составляющих государственную тайну, в случаях, предусмотренных федеральным законом, 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.

2. В случаях, предусмотренных федеральным законом, сведения о находящихся в государственной собственности зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, объектах незавершенного строительства, единых недвижимых комплексах, предприятиях как имущественных комплексах, составляющие государственную тайну, не вносятся в Единый государственный реестр недвижимости и право собственности Российской Федерации (иного публично-правового образования), другие вещные права, ограничения этих прав не подлежат государственной регистрации.

Право собственности Российской Федерации (иного публично-правового образования) на указанные в настоящем пункте объекты недвижимости возникает в силу федерального закона. Право хозяйственного ведения, право оперативного управления указанными в настоящем пункте объектами недвижимости 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."

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст. 4344; 2016, N 26, ст. 3890; N 27, ст. 4237, 4248, 4294; 2017, N 31, ст. 4766, 4767, 4796, 4829; N 48, ст. 7052; 2018, N 10, ст. 1437; N 28, ст. 4139; N 32, ст. 5115, 5131, 5133, 5134, 5135; N 53, ст. 8464; 2019, N 25, ст. 3170; N 26, ст. 3319; N 31, ст. 4426; N 52, ст. 7798; 2020, N 22, ст. 3384; N 29, ст. 4512; N 50, ст. 8049; 2021, N 15, ст. 2446; N 18, ст. 3064; N 22, ст. 3683; N 27, ст. 5054, 5083, 5103, 5127, 5171; N 50, ст. 8415; 2022, N 1, ст. 5, 18, 45, 47; N 10, ст. 1396; N 12, ст. 1785; N 18, ст. 3010; N 29, ст. 5233, 5251, 5279) следующие изменения:

1) в части 13 статьи 22 после слов "требования к его подготовке" дополнить словами "(за исключением случая, предусмотренного частью 36 статьи 70 настоящего Федерального закона)";

2) в части 3 статьи 23 после слов "требования к его подготовке" заменить словами "(за исключением случая, предусмотренного частью 36 статьи 70 настоящего Федерального закона)";

3) часть 13 статьи 24 после слов "состав содержащихся в нем сведений" дополнить словами "(за исключением случая, предусмотренного частью 36 статьи 70 настоящего Федерального закона)";

4) статью 62 дополнить частью 13.2 следующего содержания:

"13.2. Содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости сведения о земельном участке, здании, сооружении, помещении, машино-месте, об объекте незавершенного строительства, о едином недвижимом комплексе, предприятии как имущественном комплексе, в отношении которых были осуществлены действия, предусмотренные частью 4 статьи 1 и частями 3 и 4 статьи 2 Федерального закона "Об особенностях оформления прав на отдельные виды объектов недвижимости", предоставляются только лицам, указанным в пунктах 1, 2, 6 и 9 части 13 настоящей статьи.";

5) статью 70 дополнить частью 36 следующего содержания:

"36. Особенности подготовки межевого плана, технического плана, акта обследования, а также состав указываемых в таких документах и необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права собственности сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, сведения об отдельных характеристиках которых составляют государственную тайну, особенности осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на такие земельные участки, здания, сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства, единые недвижимые комплексы, предприятия как имущественные комплексы устанавливаются Правительством Российской Федерации."

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 "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ
В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ ЧАСТИ ПЕРВОЙ
ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ" И ФЕДЕРАЛЬНЫЙ
ЗАКОН "О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ"**

Проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О введении в действие

части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" и Федеральный закон "О государственной регистрации 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).

В соответствии со [статьей 131](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного (бессрочного) пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных ГК РФ и иными законами.

При этом [ГК РФ](#), Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности", Федеральным [законом](#) от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон 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.

В целях установления особенностей осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на режимные объекты, в том числе особенностей подготовки документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на такие объекты, [законопроектом](#) вносятся изменения в Федеральный [закон](#) от 30 ноября 1994 г. N 52-ФЗ "О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", согласно которым в случаях, установленных законом, допускаются исключения из правила, предусмотренного [статьей 131](#) ГК РФ.

Исключение необходимости государственной регистрации иных имущественных прав на режимные объекты, за исключением права собственности, предусматривается другим [законопроектом](#), что позволит осуществлять государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на такие объекты 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 государственная 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.

[Законопроектом](#) также 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.

При этом отдельным проектом федерального закона:

предусматривается, что в отношении режимных объектов 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;

предусматриваются полномочия Правительства Российской Федерации по утверждению перечня видов (типов) режимных объектов, в отношении которых не осуществляется государственный кадастровый учет, право собственности Российской Федерации (иного публично-правового образования), другие вещные права, ограничения этих прав не подлежат государственной регистрации.

Особый порядок вступления в силу проектируемых норм обусловлен необходимостью одновременного вступления в силу [законопроекта](#) и указанного выше проекта федерального закона, а также разработки и принятия подзаконных нормативно-правовых актов необходимых для их реализации.

Принятие [законопроекта](#) будет способствовать обеспечению безопасности Российской Федерации в сфере защиты государственной тайны и защиты информации о соответствующих объектах недвижимого имущества.

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 потребуется 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 "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ
В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ ЧАСТИ ПЕРВОЙ
ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ" И ФЕДЕРАЛЬНЫЙ
ЗАКОН "О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ"**

Принятие Федерального [закона](#) "О внесении изменений в Федеральный закон "О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" и Федеральный закон "О государственной регистрации 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 "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ
ЗАКОН "О ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ ЧАСТИ ПЕРВОЙ ГРАЖДАНСКОГО
КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ" И ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
"О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ"**

Принятие и реализация Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" и Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" потребуют принятия Федерального закона "Об особенностях оформления прав на отдельные виды объектов недвижимости", устанавливающего особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении режимных объектов в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", полномочия Правительства Российской Федерации по утверждению перечня видов (типов) режимных объектов, в отношении которых не осуществляется государственный кадастровый учет, право собственности Российской Федерации (иного публично-правового образования), другие вещные права, ограничения этих прав не подлежат государственной регистрации.

Головной исполнитель - Росреестр.

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

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 "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ
В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ ЧАСТИ ПЕРВОЙ
ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ" И ФЕДЕРАЛЬНЫЙ
ЗАКОН "О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ"**

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" и Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Федеральный закон) потребует принятия постановления Правительства Российской Федерации "Об установлении особенностей подготовки межевого плана, технического плана, акта обследования, а также состава указываемых в таких документах и необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права собственности сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, сведения об отдельных характеристиках которых составляют государственную тайну, а также особенностей осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на отдельные объекты недвижимости".

Основание: пункт 5 статьи 2 законопроекта.

Головной исполнитель - Росреестр.

Соисполнители - Минобороны России, МВД России, МЧС России, Минстрой России, ФСБ России,

ФСО России, СВР России, Росимущество, Росрезерв, ФСТЭК, ГУСП.

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