

Вносится
Правительством
Российской Федерации

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в Федеральный закон
«О государственной регистрации недвижимости»
и Федеральный закон «О кадастровой деятельности»**

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; ст. 4248; ст. 4294; 2017, № 31, ст. 4767;
ст. 4829; 2018, № 1, ст. 90; № 2, ст. 3954 № 25, ст. 3170; № 28, ст. 4139;
№ 32, ст. 5133; № 53, ст. 8464; 2020, № 29, ст. 4512; 2021, № 18, ст. 3064;
№ 24, ст. 4188; № 27, ст. 5101; ст. 5103) следующие изменения:

1) часть 9 статьи 26 признать утратившей силу;

2) часть 12 статьи 29 изложить в следующей редакции:

«12. Приостановление государственного кадастрового учета и (или)
государственной регистрации прав может быть обжаловано в суд, а также

во внесудебном порядке в соответствии с главой 3.1 настоящего Федерального закона.

3) дополнить частями 12¹, 12² следующего содержания

«12¹. Приостановление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав 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, 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 приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав во внесудебном порядке не является обязательной досудебной формой обжалования такого приостановления.

12². Отказ в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав может быть обжалован заинтересованным лицом в суд.»;

4) дополнить новой главой 3¹ следующего содержания:

**«Глава 3¹. ОБЖАЛОВАНИЕ ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И (ИЛИ)
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ
ВО ВНЕСУДЕБНОМ ПОРЯДКЕ**

Статья 31¹. Апелляционная комиссия по обжалованию приостановления 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 приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (далее – заявление об обжаловании приостановления), если уведомление о приостановлении направлено данным органом регистрации прав, а также региональные и (или) межрегиональные апелляционные комиссии для рассмотрения заявлений об обжаловании приостановлений соответствующими органами регистрации прав, действующими на территории соответствующих субъектов Российской Федерации, и направившими уведомление о приостановлении (далее – апелляционные комиссии).

2. В состав центральной и региональной апелляционных комиссий включаются по три представителя соответственно от органа регистрации прав и национального объединения саморегулируемых организаций

кадастровых инженеров (далее - национальное объединение), которые подлежат ротации один раз в два года. В состав межрегиональной апелляционной комиссии включаются по одному представителю от каждого из органов регистрации прав, действующих на территории субъектов Российской Федерации, в которых образуется такая комиссия, и равнозначное количество представителей национального объединения, которые подлежат ротации один раз в два года.

В состав региональной и межрегиональной апелляционных комиссий 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 два года.

3. Перечень апелляционных комиссий, включая наименования органов регистрации прав, представители которых входят в их состав и уведомления о приостановлении которых могут быть обжалованы 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. Председатель апелляционной комиссии и его заместитель должны иметь усиленную квалифицированную электронную подпись.

6. Заявление об обжаловании приостановления осуществления государственного кадастрового учета (в тех случаях, когда настоящий Федеральный закон допускает возможность осуществления государственного кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав) или приостановления осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав только в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета, если такое приостановление, связано с действиями кадастрового инженера (в том числе, когда 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.

7. Без участия входящих в состав апелляционной комиссии представителей национального объединения рассматриваются заявление

об обжаловании приостановления осуществления государственной регистрации прав (в тех случаях, когда настоящий Федеральный закон допускает возможность осуществления государственной регистрации прав без одновременного государственного кадастрового учета), заявление об обжаловании приостановления осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав только в отношении документов, необходимых для осуществления государственной регистрации прав.

8. Положение о порядке формирования и работы апелляционной комиссии, перечень и формы документов, подготавливаемых в результате ее работы, устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

Статья 31². Порядок обжалования приостановления 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 тридцати дней с даты принятия такого приостановления 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. Порядок представления заявления об обжаловании приостановления, его форма, перечень иных документов, необходимых для обращения в апелляционную комиссию, устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

4. Заявление об обжаловании приостановления, представленное с нарушением требований, установленных частями 1 и 2 настоящей статьи, а также в случае, если данное приостановление обжаловано в суд, не принимается к рассмотрению апелляционной комиссией, о чем в течение трех рабочих дней информируется лицо, представившее такое заявление. Если информация об обжаловании приостановления в суд стала известна апелляционной комиссии после принятия к рассмотрению заявления об обжаловании приостановления, но до принятия ею по нему решения, рассмотрение такого заявления прекращается, о чем в течение трех рабочих дней информируется представившее его лицо.

5. При рассмотрении заявления об обжаловании приостановления апелляционной комиссией оценивается обоснованность приостановления (наличие оснований для принятия органом регистрации

прав такого приостановления, установленных статьей 26 настоящего Федерального закона).

6. При необходимости, апелляционная комиссия запрашивает в органах государственной власти, а также в органах местного самоуправления, организациях и у физических лиц (заявителей, кадастровых инженеров) необходимые для принятия решения по результатам рассмотрения заявления об обжаловании приостановления документы, материалы и информацию.

7. Саморегулируемая организация кадастровых инженеров, членом которой является выполнивший кадастровые работы кадастровый инженер, по запросу апелляционной комиссии бесплатно в срок не более чем десять рабочих дней со дня получения соответствующего запроса обеспечивает проведение экспертизы документов, которые представлены в орган регистрации прав и по результатам рассмотрения которых органом регистрации прав было приостановлено осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, и подготовку по ее результатам заключения. В рамках экспертизы проводится проверка на предмет наличия допущенных кадастровым инженером в документах, подготовленных таким кадастровым инженером при выполнении кадастровых работ, ошибок либо их отсутствия, а также на предмет наличия допущенных

кадастровым инженером при выполнении кадастровых работ нарушений требований настоящего Федерального закона, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, либо отсутствия таких нарушений. Заключение, подготовленное по результатам проведения указанной экспертизы, должно содержать подробное описание проведенной проверки и включать обоснованные выводы в отношении предмета проведения экспертизы, в том числе ссылки на соответствующие положения Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», настоящего Федерального закона, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

8. Положение о проведении саморегулируемой организацией кадастровых инженеров экспертизы документов, которые представлены в орган регистрации прав и по результатам рассмотрения которых органом регистрации прав было приостановлено осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, и подготовке по ее результатам заключения утверждается национальным объединением по согласованию с органом нормативно-правового регулирования.

9. На соответствующем заседании апелляционной комиссии вправе присутствовать, в том числе дистанционно с использованием

информационно-коммуникационных технологий, также заявитель (заявители), иные заинтересованные лица, государственный регистратор прав, подготовивший уведомление о приостановлении.

10. Апелляционная комиссия в случаях и в порядке, которые установлены положением о порядке формирования и работы апелляционной комиссии, уведомляет заявителя (заявителей), иных заинтересованных лиц о поступлении (принятии к рассмотрению) заявления об обжаловании приостановления, форме проведения заседания (дистанционно или очно), времени и месте (при проведении заседания в очной форме) его рассмотрения 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 Единого государственного реестра 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, государственным гражданским служащим которого он является.

11. В случае, если приостановление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрацией прав 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, ею принимается решение об отклонении заявления об обжаловании приостановления.

12. В случае, если приостановление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрацией прав признано апелляционной комиссией необоснованным (все включенные в уведомление о приостановлении основания не соответствуют статье 26 настоящего Федерального закона) и отсутствуют иные основания, указанные в статье 26 настоящего Федерального закона, для приостановления, не отраженные в уведомлении о приостановлении, апелляционной комиссией принимается решение об удовлетворении заявления об обжаловании приостановления.

13. 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.

14. Если приостановление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрацией прав 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 неуказанные в уведомлении о приостановлении.

Если приостановление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрацией прав признано апелляционной комиссией обоснованным, но ею также было установлено, что только часть причин приостановления, указанных в обжалуемом уведомлении о приостановлении, является обоснованной, в решении апелляционной комиссии должны быть указаны такие необоснованные причины с отметкой об отсутствии необходимости их устранения для возобновления учетно-регистрационных действий.

15. Резолютивная часть решения апелляционной комиссии объявляется на ее заседании в день принятия апелляционной комиссией соответствующего решения.

16. Апелляционная комиссия, принявшая соответствующее решение, в течение одного рабочего дня со дня его принятия информирует лицо, представившее заявление об обжаловании приостановления, о принятом решении. Лицо, представившее заявление об обжаловании приостановления, информируется о принятом апелляционной комиссии решении способом и в форме, в которых этим лицом было представлено заявление.

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.

17. Решение апелляционной комиссии об удовлетворении заявления об обжаловании приостановления является основанием для отмены обжалованного и признанного апелляционной комиссией необоснованным приостановления, повторного рассмотрения государственным регистратором прав предоставленных на государственный кадастровый учет и (или) государственную

регистрацию прав или только государственную регистрацию прав (в случаях, когда настоящий Федеральный закон допускает возможность осуществления государственной регистрации прав без одновременного государственного кадастрового учета) документов и принятия по ним решения. В указанных в настоящей части случаях 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.

Об отмене обжалованного и признанного апелляционной комиссией необоснованным приостановления в течение одного рабочего дня информируется лицо, которому ранее было направлено соответствующее уведомление о приостановлении.

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

19. Решение апелляционной комиссии об отклонении заявления об обжаловании решения о приостановлении может быть обжаловано в суд одновременно с обжалованием приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

20. Повторная подача заявления об обжаловании приостановления в отношении одного и того же приостановления органа регистрации прав, в том числе в другую апелляционную комиссию, не допускается.».

5) 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, и 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.

2. Порядок наделения государственного регистратора прав государственными полномочиями по осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (далее – полномочия государственного регистратора прав), приостановления и прекращения полномочий государственного регистратора прав устанавливается органом нормативно-правового регулирования.

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2009, № 52, ст. 6410; 2013, № 30, ст. 4083; 2016, № 1, ст. 72; № 27, ст. 4294; 2021, № 18, ст. 3064; № 24, ст. 4188) следующие изменения:

- 1) статью 26.1 признать утратившей силу;
- 2) в пункте 17 части 8 статьи 30 слова «статьи 26.1 настоящего Федерального закона» заменить словами «Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Статья 3

Настоящий закон вступает в силу с 1 января 2024 года.