



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

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

Принят Государственной Думой

10 июля 2024 года

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, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4767, 4829; № 48, ст. 7052; 2018, № 1, ст. 90; № 27, ст. 3954; № 28, ст. 4139; № 32, ст. 5133; № 53, ст. 8404, 8464; 2019, № 25, ст. 3170; № 31, ст. 4445; № 52, ст. 7798; 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,

45, 47; № 12, ст. 1785; № 18, ст. 3010; № 27, ст. 4586, 4620; № 29, ст. 5233, 5251; № 50, ст. 8801; № 52, ст. 9376; 2023, № 5, ст. 701; № 16, ст. 2764; № 25, ст. 4437; № 31, ст. 5794; № 32, ст. 6170; № 45, ст. 7980; 2024, № 8, ст. 1044) следующие изменения:

1) в статье 16:

а) часть 1 дополнить пунктом 15 следующего содержания:

«15) один рабочий день, следующий за днем приема органом регистрации прав или поступления в орган регистрации прав заявления на осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов, в случае, указанном в части 1¹ настоящей статьи.»;

б) дополнить частью 1¹ следующего содержания:

«1¹. В соответствии с перечнем видов регистрационных действий, определенным органом регистрации прав и размещенным на официальном сайте, при наличии в заявлении об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав соответствующей отметки, предусматривающей осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в соответствии с пунктом 15 части 1 настоящей статьи, государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав могут быть осуществлены в срок не более одного рабочего дня, следующего за днем приема органом регистрации прав или поступления

в орган регистрации прав заявления и необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов, а также сведений об уплате государственной пошлины в размере, установленном пунктом 1¹ статьи 333³³ Налогового кодекса Российской Федерации.»;

2) статью 17 изложить в следующей редакции:

«Статья 17. Государственная пошлина за осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

За осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав взимается государственная пошлина в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.»;

3) в части 1² статьи 18:

а) абзац первый после слова «использования» дополнить словами «единого портала или»;

б) пункт 6 после слов «частью 1 статьи 36,» дополнить словами «частью 1 статьи 36³,»;

в) в части 7 слова «государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав» заменить словами «государственной пошлины за осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав»;

4) в пункте 3 статьи 25 слова «за осуществление» заменить словами «в размере, предусмотренном Налоговым кодексом Российской Федерации»;

Федерации, за осуществление государственного кадастрового учета и (или)»;

5) часть 9 статьи 26 признать утратившей силу;

б) 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 в части приостановления государственного кадастрового учета также 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, либо юридическим лицом, работником которого является кадастровый инженер, подготовивший межевой план, технический план, карту-план территории или акт обследования, представленные в указанном порядке, 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 решения о приостановлении.

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

7) дополнить главой 3¹ следующего содержания:

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

Статья 31¹. Апелляционные комиссии по обжалованию решений 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, создается центральная апелляционная комиссия, а также региональные и (или) межрегиональные апелляционные комиссии (далее также - апелляционные комиссии). В случае создания межрегиональной апелляционной комиссии региональные апелляционные комиссии в соответствующих субъектах Российской Федерации не создаются. Центральная апелляционная комиссия рассматривает заявления об обжаловании решений

о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (далее также соответственно - заявление об обжаловании решения о приостановлении, обжалование решения о приостановлении), если уведомление о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (далее также - уведомление о приостановлении) направлено федеральным органом исполнительной власти, указанным в части 1 статьи 3 настоящего Федерального закона, а также заявления об обжаловании решений о приостановлении, если решение о приостановлении принято государственным регистратором прав, являющимся руководителем одного или всех членов апелляционной комиссии. Региональные и (или) межрегиональные апелляционные комиссии рассматривают заявления об обжаловании решений о приостановлении, если уведомления о приостановлении направлены органами регистрации прав, действующими на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации.

2. В состав центральной апелляционной комиссии и состав региональной апелляционной комиссии включаются по три представителя от органа регистрации прав и от национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (далее - национальное объединение), которые подлежат 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 от национального объединения, которые подлежат ротации один раз в пять лет. В состав региональной апелляционной комиссии и состав межрегиональной апелляционной комиссии дополнительно могут быть включены представители от федерального органа исполнительной власти, указанного в части 1 статьи 3 настоящего Федерального закона, и равнозначное количество представителей от национального объединения, которые подлежат ротации один раз в пять лет.

3. Перечень апелляционных комиссий, включая наименования органов регистрации прав, представители от которых входят в составы этих комиссий, 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 с использованием средств дистанционного взаимодействия.

5. Заявление об обжаловании решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета (в случаях, когда настоящий Федеральный закон допускает возможность осуществления

государственного кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав) или об обжаловании решения о приостановлении 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 от национального объединения.

6. Без участия входящих в состав апелляционной комиссии представителей от национального объединения рассматриваются заявление об обжаловании решения о приостановлении осуществления государственной регистрации прав (в случаях, когда настоящий Федеральный закон допускает возможность государственной регистрации прав без одновременного государственного кадастрового учета), заявление об обжаловании решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав только в отношении документов, необходимых для 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 решения о приостановлении утверждается 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 решения о приостановлении 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 решения о приостановлении.

2. Заявление об обжаловании решения о приостановлении 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. В случае, если заявление об обжаловании решения о приостановлении представлено с нарушением требований, установленных частями 1 и 2 настоящей статьи, или в случае,

если решение о приостановлении обжаловано в суд, такое заявление не принимается к рассмотрению апелляционной комиссией, о чем в течение трех рабочих дней информируется лицо, представившее такое заявление, способом, указанным в заявлении об обжаловании решения о приостановлении, либо способом и в форме, которые использованы этим лицом при представлении заявления. Если апелляционной комиссией стало известно об обжаловании решения о приостановлении в суд после принятия к рассмотрению заявления об обжаловании решения о приостановлении, но до принятия апелляционной комиссией решения по такому заявлению, рассмотрение такого заявления прекращается, о чем в течение трех рабочих дней информируется представившее его лицо.

4. Апелляционная комиссия при рассмотрении заявления об обжаловании решения о приостановлении оценивает 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 решения о приостановлении.

6. На заседании апелляционной комиссии вправе присутствовать (в том числе участвовать с использованием средств дистанционного взаимодействия) заявитель (заявители), иные заинтересованные лица, государственный регистратор прав, подготовивший уведомление о приостановлении.

7. Апелляционная комиссия в порядке, который установлен положением, указанным в части 7 статьи 31¹ настоящего Федерального закона, направляет заявителю (заявителям), иным заинтересованным лицам уведомление о поступлении (принятии к рассмотрению) заявления об обжаловании решения о приостановлении, о форме проведения заседания (в очной форме или в форме дистанционного участия), о времени и месте (при проведении заседания в очной форме) рассмотрения данного заявления.

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 подлежавшие отражению в нем основания или только отдельные включенные в него основания являются обоснованными, апелляционной комиссией принимается решение об отклонении заявления об обжаловании решения о приостановлении.

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 решения о приостановлении.

10. В принятом апелляционной комиссией решении должны быть указаны обстоятельства, послужившие основанием для его принятия, с обязательной ссылкой на 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 и предусмотренные статьей 26 настоящего Федерального закона основания для приостановления, апелляционная комиссия одновременно с направлением решения об отклонении заявления об обжаловании решения о приостановлении доводит эту информацию до сведения

руководителя органа регистрации прав. В этом 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 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 решения о приостановлении, 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 решения о приостановлении 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 апелляционной комиссии 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 решения о приостановлении. 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 решения о приостановлении или решение об удовлетворении заявления

об обжаловании решения о приостановлении должно быть принято апелляционной комиссией в срок не более чем пятнадцать рабочих дней со дня поступления заявления об обжаловании решения о приостановлении в апелляционную комиссию.

17. Решение апелляционной комиссии об отклонении заявления об обжаловании решения о приостановлении может быть обжаловано в суд в порядке административного судопроизводства одновременно с обжалованием решения о приостановлении.

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

8) в статье 39:

а) часть 1 после цифр «1 - 3» дополнить словами «, 6 и 11»;

б) абзац первый части 4 после цифр «1 - 3» дополнить словами «, 6 и 11»;

9) в статье 40:

а) в части 6 слова «пунктом 7²» заменить словами «пунктом 7⁴»;

б) в части 7¹ слова «пунктом 7²» заменить словами «пунктом 7⁴»;

10) 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 образование по направлениям подготовки «Юриспруденция» и (или) «Землеустройство и кадастры» и стаж работы по юридической специальности и (или) в области землеустройства и кадастра не менее чем три года или стаж работы в органе регистрации прав не менее чем два года, либо иное высшее образование и стаж работы в органе регистрации прав не менее чем три года и наделенным государственными 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; 2016, № 1, ст. 72; № 27, ст. 4294);

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

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2026 года, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлен иной срок вступления их в силу.

2. Пункты 1, 2, подпункт «в» пункта 3 и пункт 4 статьи 1 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 января 2025 года.

3. Действие положений части 1 статьи 64 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в редакции настоящего Федерального закона) не распространяется на федеральных государственных гражданских служащих, являющихся государственными регистраторами прав, которые наделены до дня вступления в силу настоящего Федерального закона государственными полномочиями по осуществлению государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Президент
Российской Федерации

В.Путин