

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества

Принят Государственной Думой
Одобен Советом Федерации

16 июня 2006 года
23 июня 2006 года

(В редакции федеральных законов от 13.05.2008 г. N 66-ФЗ;
от 17.07.2009 г. N 174-ФЗ; от 21.12.2009 г. N 334-ФЗ;
от 01.07.2011 г. N 169-ФЗ; от 28.02.2012 г. N 8-ФЗ;
от 23.07.2013 г. N 250-ФЗ; от 23.06.2014 г. N 171-ФЗ)

Статья 1

Часть первую статьи 15 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года N 4462-I (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1993, N 10, ст. 357) дополнить абзацем следующего содержания:

"представлять в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", заявление о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и иные необходимые для проведения такой государственной регистрации документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случае нотариального удостоверения им соответствующей сделки или совершения им иного соответствующего нотариального действия, а также получать свидетельства о государственной регистрации прав и (или) иные документы для передачи их лицам, в интересах которых осуществлялась такая государственная регистрация."

Статья 2

Внести в пункт 3 статьи 222 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, N 32, ст. 3301) следующие изменения:

- 1) абзац первый признать утратившим силу;
- 2) первое предложение абзаца второго после слова "судом" дополнить словами ", а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке,";
- 3) в абзаце третьем слова "указанными лицами" заменить словами "указанным лицом".

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, N 30, ст. 3594; 2001, N 11, ст. 997; N 16, ст. 1533; 2002, N 15, ст. 1377; 2003, N 24, ст. 2244; 2004, N 27, ст. 2711; N 30, ст. 3081; N 35, ст. 3607; N 45, ст. 4377; 2005, N 1, ст. 15, 22, 40; N 50, ст. 5244; 2006, N 1, ст. 17; N 17, ст. 1782) следующие

изменения:

1) (Утратил силу - Федеральный закон от 21.12.2009 г. N 334-ФЗ)

2) в абзаце четвертом пункта 6 статьи 12 слова "фактическая по кадастровому плану или по документам" заменить словами "по плану или иному документу, предусмотренному настоящим Федеральным законом и содержащему описание объекта недвижимого имущества, в отношении земельного участка - по кадастровому плану";

3) абзац второй пункта 1 статьи 16 дополнить предложением следующего содержания: "В случае, если права возникают на основании нотариально удостоверенной сделки или иного совершенного нотариусом нотариального действия, заявление о государственной регистрации права может подать нотариус, совершивший соответствующее нотариальное действие.";

4) в статье 17:

а) (Утратил силу - Федеральный закон от 21.12.2009 г. N 334-ФЗ)

б) дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3. Основания для государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества, указанные в статьях 25, 25-2, 25-3 и 30-1 настоящего Федерального закона, установлены в данных статьях.";

5) в статье 18:

а) пункт 1 после слов "описание недвижимого имущества и" дополнить словами ", если иное не установлено настоящим Федеральным законом,";

б) в пункте 4:

абзацы второй и третий изложить в следующей редакции:

"Форма представляемой в соответствии со статьей 25-2 настоящего Федерального закона выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок устанавливается федеральным органом в области государственной регистрации.

(Утратил силу - Федеральный закон от 13.05.2008 г. N 66-ФЗ)

дополнить абзацами следующего содержания:

"Форма представляемой в соответствии со статьей 25-3 настоящего Федерального закона декларации об объекте недвижимого имущества устанавливается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства. В декларацию об объекте недвижимого имущества включаются сведения о его адресе (местоположении), виде (названии), назначении, площади, количестве этажей (этажности), в том числе подземных этажей, годе его создания, о материалах наружных стен такого объекта недвижимого имущества, его подключении к сетям инженерно-технического обеспечения, кадастровом номере земельного участка, на котором такой объект недвижимого имущества расположен.

(Утратил силу - Федеральный закон от 23.07.2013 г. N 250-ФЗ)

(Утратил силу - Федеральный закон от 13.05.2008 г. N 66-ФЗ)

в) пункт 5 дополнить абзацем следующего содержания:

"В случае, если заявителем является нотариус, свидетельство о государственной регистрации прав и (или) иные документы могут выдаваться данному нотариусу.";

6) пункт 1 статьи 20 дополнить абзацем следующего содержания:

"осуществление государственной регистрации права собственности не допускается в соответствии с пунктом 5 статьи 25-2 настоящего Федерального закона.";

7) пункт 5 статьи 25 признать утратившим силу;

8) статью 25-2 изложить в следующей редакции:

"Статья 25-2. Особенности государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального

жилищного строительства

1. Государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право такого гражданина на данный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, осуществляется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основанием для государственной регистрации права собственности гражданина на указанный в пункте 1 настоящей статьи земельный участок является следующий документ:

акт о предоставлении такому гражданину данного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

акт (свидетельство) о праве такого гражданина на данный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на данный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);

иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на данный земельный участок.

(Абзац девятый утратил силу - Федеральный закон от 21.12.2009 г. N 334-ФЗ)

(Абзац десятый утратил силу - Федеральный закон от 21.12.2009 г. N 334-ФЗ)

5. Не допускается государственная регистрация права собственности гражданина на указанный в пункте 1 настоящей статьи земельный участок в случае, если такой земельный участок в соответствии с федеральным законом не может быть предоставлен в частную собственность.

6. Истребование у заявителя дополнительных документов для государственной регистрации права собственности гражданина на указанный в пункте 1 настоящей статьи земельный участок не допускается.";

9) дополнить статьей 25-3 следующего содержания:

"Статья 25-3. Особенности государственной регистрации права собственности на некоторые создаваемые или созданные объекты недвижимого имущества

1. Основаниями для государственной регистрации права собственности на создаваемый или созданный объект недвижимого имущества, если для строительства, реконструкции такого объекта недвижимого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется выдача разрешения на строительство, а также для государственной регистрации права собственности гражданина на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, либо создаваемый или созданный на земельном участке, расположенном в черте поселения и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), являются:

документы, подтверждающие факт создания такого объекта

недвижимого имущества и содержащее его описание;

правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимого имущества.

Представление правоустанавливающего документа на указанный земельный участок не требуется в случае, если право заявителя на этот земельный участок ранее зарегистрировано в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

2. Обязательным приложением к представляемым в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи документам является кадастровый план земельного участка, на котором расположен соответствующий создаваемый или созданный объект недвижимого имущества.

Представление кадастрового плана указанного земельного участка не требуется в случае, если:

право на указанный земельный участок ранее зарегистрировано в установленном настоящим Федеральным законом порядке;

указанный земельный участок предназначен для ведения дачного хозяйства или садоводства и если представлено заключение правления соответствующего садоводческого или дачного некоммерческого объединения, подтверждающее, что создаваемый или созданный объект недвижимого имущества расположен в пределах границ указанного земельного участка;

для строительства, реконструкции соответствующего создаваемого или созданного объекта недвижимого имущества не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации выдача разрешения на строительство либо указанный земельный участок предназначен для ведения личного подсобного хозяйства и если представлено заключение органа местного самоуправления соответствующего поселения или городского округа, подтверждающее, что создаваемый или созданный объект недвижимого имущества расположен в пределах границ указанного земельного участка.

3. Документом, подтверждающим факт создания объекта недвижимого имущества на предназначенном для ведения дачного хозяйства или садоводства земельном участке либо факт создания гаража или иного объекта недвижимого имущества (если для строительства, реконструкции такого объекта недвижимого имущества не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации выдача разрешения на строительство) и содержащим описание такого объекта недвижимого имущества, является декларация о таком объекте недвижимого имущества.

4. Документами, подтверждающими факт создания объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, или факт создания объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, расположенном в черте поселения и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), и содержащими описание такого объекта индивидуального жилищного строительства, являются технический паспорт такого объекта индивидуального жилищного строительства и разрешение органа местного самоуправления на ввод такого объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию или в случае, если такой объект индивидуального жилищного строительства является объектом незавершенного строительства, разрешение на строительство. До 1 января 2010 года технический паспорт объекта индивидуального жилищного строительства является единственным документом, подтверждающим факт создания такого объекта индивидуального жилищного строительства на указанном земельном участке и содержащим его описание.

5. Истребование у заявителя дополнительных документов для государственной регистрации права собственности гражданина на указанный в пункте 1 настоящей статьи объект недвижимого имущества не допускается."

Внести в Федеральный закон от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 16, ст. 1801; 2000, N 48, ст. 4632; 2004, N 35, ст. 3607; N 45, ст. 4377) следующие изменения:

1) статью 1 дополнить абзацем следующего содержания:

"имущество общего пользования - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения потребностей членов такого некоммерческого объединения в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).";

2) второе предложение пункта 4 статьи 13 изложить в следующей редакции: "Расчет производится исходя из установленных норм предоставления земельных участков с учетом необходимости размещения имущества общего пользования.";

3) в абзаце втором пункта 4 статьи 14 слова "Земли общего пользования" заменить словами "Земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования,";

4) пункт 1 статьи 21 дополнить подпунктом 16 следующего содержания:

"16) принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность такого объединения.";

5) в пункте 1 статьи 26 слова "земель общего пользования" заменить словами "земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования";

6) (Утратил силу - Федеральный закон от 23.06.2014 г. N 171-ФЗ)

7) (Утратил силу - Федеральный закон от 23.06.2014 г. N 171-ФЗ)

8) в пункте 1 статьи 42 слова "в совместной собственности либо" исключить.

Статья 5

(Утратила силу - Федеральный закон от 13.05.2008 г. N 66-ФЗ)

Статья 6

Внести в пункт 1 статьи 333-33 части второй Налогового кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, N 32, ст. 3340; 2004, N 45, ст. 4377; 2005, N 30, ст. 3117; N 52, ст. 5581; 2006, N 1, ст. 12) следующие изменения:

1) в подпункте 20 слова "подпунктами 19, 20-1, 22-24 и 52" заменить словами "подпунктами 19, 20-1, 20-2, 22-24 и 52";

2) дополнить подпунктом 20-2 следующего содержания:

"20-2) за государственную регистрацию права собственности физического лица на земельный участок, предназначенный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, либо на создаваемый или созданный на таком земельном участке объект недвижимого имущества - 100 рублей;"

Статья 7

Внести в статью 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001,

№ 44, ст. 4148; 2003, № 28, ст. 2875; № 50, ст. 4846; 2004, № 41, ст. 3993; 2005, № 1, ст. 17; № 25, ст. 2425; 2006, № 1, ст. 3, 17; № 17, ст. 1782) следующие изменения:

1) дополнить пунктом 2-1 следующего содержания:

"2-1. Пункт 2 настоящей статьи не распространяется на случаи, если земельные участки на правах постоянного (бессрочного) пользования предоставлены:

садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединениям граждан;

организациям, при которых до вступления в силу Федерального закона от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (далее - Федеральный закон "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан") были созданы (организованы) садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие объединения граждан, пользующиеся такими земельными участками.

В указанных случаях права постоянного (бессрочного) пользования такими земельными участками переоформляются в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан".;

2) в пункте 3 слово "Предоставление" заменить словом "Оформление";

3) в пункте 4 слова "зарегистрировать право собственности на указанные земельные участки в соответствии с правилами, установленными статьей 20" заменить словами "бесплатно приобрести право собственности на указанные земельные участки в соответствии с правилами, установленными статьей 36";

4) дополнить пунктом 9-1 следующего содержания:

"9-1. Если земельный участок предоставлен гражданину до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, этот гражданин вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

В случае, если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, такой земельный участок считается предоставленным указанному гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

Государственная регистрация прав собственности на указанные в настоящем пункте земельные участки осуществляется в соответствии со статьей 25-2 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется.

В случае, если указанный в настоящем пункте земельный участок был предоставлен гражданину на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, с момента государственной регистрации права собственности указанного гражданина на такой земельный участок право пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования прекращается.";

5) в пункте 12 слова "право постоянного (бессрочного)" заменить словами "право бессрочного (постоянного)";

6) в примечании:

абзац первый после слов "целей настоящей статьи" дополнить словами ", за исключением предусмотренных пунктом 9-1 настоящей статьи случаев,";

в абзаце втором слово "юридическим" заменить словом "заинтересованным".

Статья 8

Внести в Федеральный закон от 29 декабря 2004 года N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 15) следующие изменения:

1) в части 2 статьи 2 слова "1 января 2007 года" заменить словами "1 марта 2010 года";

2) статью 14 признать утратившей силу;

3) в статье 20 слова "Малоимущие граждане" заменить словом "Граждане", слова "до 1 января 2007 года" заменить словами "до 1 марта 2010 года".

Статья 9

Внести в Федеральный закон от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 17) следующие изменения:

1) статью 8 дополнить частью 4 следующего содержания:

"4. До 1 января 2010 года не требуется получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, а также представление данного разрешения для осуществления технического учета (инвентаризации) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта такого объекта.";

2) статью 9 дополнить предложением следующего содержания: "Положения части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации применяются также в отношении указанных в ней объектов, которые были построены, реконструированы или изменены до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации."

Статья 10

Признать утратившими силу:

1) пункт 5 статьи 20, пункт 3 статьи 21 и пункт 3 статьи 28 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147);

2) подпункт "б" пункта 1 статьи 2 Федерального закона от 31 декабря 2005 года N 206-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации по вопросам совершенствования градостроительной деятельности" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 1, ст. 17).

Статья 11

Предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки и тому подобное) работ по проведению территориального землеустройства в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, могут устанавливаться субъектами Российской Федерации на период до 1 марта 2015 года. (В редакции Федерального

Статья 12

1. Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации, вправе обеспечивать проведение кадастровых работ, государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав граждан на земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, и находящиеся на таких земельных участках объекты капитального строительства.

2. В целях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации:

1) осуществляют прием заявлений граждан на проведение кадастровых работ, государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав граждан на земельные участки и находящиеся на таких земельных участках объекты капитального строительства;

2) выступают заказчиками кадастровых работ на основании заявлений граждан;

3) подают заявления и другие документы о проведении государственного кадастрового учета земельных участков и находящихся на таких земельных участках объектов капитального строительства;

4) получают кадастровые паспорта объектов недвижимости (земельных участков и находящихся на таких земельных участках объектов капитального строительства) и другие документы и передают такие документы гражданам, в интересах которых осуществляется государственный кадастровый учет;

5) подают от имени граждан (в качестве уполномоченных лиц) заявления о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и иные необходимые для осуществления такой государственной регистрации документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также получают свидетельства о государственной регистрации прав и (или) иные документы и передают их гражданам, в интересах которых осуществлялась такая государственная регистрация.

(Статья в редакции Федерального закона от 28.02.2012 г. N 8-ФЗ)

Статья 13

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 сентября 2006 года, за исключением статьи 6 настоящего Федерального закона.

2. Статья 6 настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 января 2007 года, но не ранее одного месяца со дня его официального опубликования.

Президент Российской Федерации

В. Путин

Москва, Кремль
30 июня 2006 года
N 93-ФЗ