

6 декабря 2021 года

N 408-ФЗ

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**  
**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ**  
**В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Принят  
Государственной Думой  
23 ноября 2021 года

Одобен  
Советом Федерации  
1 декабря 2021 года

КонсультантПлюс: примечание.  
Ст. 1 вступает в силу с 01.09.2022.

### **Статья 1**

Главу II Федерального закона от 25 февраля 1999 года N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, N 9, ст. 1096) дополнить статьей 10.2 следующего содержания:

"Статья 10.2. Особенности приобретения прав на здание или сооружение либо на расположенные в таких здании или сооружении помещения, машино-места, созданные в рамках инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений

В случае, если здание или сооружение либо расположенные в таких здании или сооружении помещения, машино-места созданы в рамках инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, до получения разрешения на ввод таких здания, сооружения в эксплуатацию лицами, за счет капитальных вложений которых они были построены, может быть подписан документ, подтверждающий исполнение данными лицами обязательств по строительству таких здания или сооружения, который должен содержать сведения, предусматривающие возникновение прав на такие здание или сооружение либо на расположенные в таких здании или сооружении помещения, машино-места."

### **Статья 2**

Статью 84 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147; 2006, N 52, ст. 5498; 2014, N 26, ст. 3377) изложить в следующей редакции:

"Статья 84. Установление, изменение границ населенных пунктов

1. Установление, изменение границ населенных пунктов осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

2. Включение земельных участков в границы населенных пунктов не влечет за собой прекращение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков."

### **Статья 3**

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; 2006, N 1, ст. 21; N 31, ст. 3442; N 52, ст. 5498; 2007, N 1, ст. 21; N 31, ст. 4012;

2008, N 20, ст. 2251; N 30, ст. 3604, 3616; 2009, N 48, ст. 5711; 2010, N 31, ст. 4195, 4209; N 48, ст. 6246; 2011, N 13, ст. 1688; N 27, ст. 3880; N 29, ст. 4281; N 30, ст. 4563, 4572, 4591; N 49, ст. 7015, 7042; 2012, N 26, ст. 3446; N 31, ст. 4322; N 53, ст. 7614, 7619, 7643; 2013, N 9, ст. 873; N 27, ст. 3480; N 30, ст. 4080; N 52, ст. 6983; 2014, N 14, ст. 1557; N 19, ст. 2336; N 26, ст. 3377; N 42, ст. 5615; N 43, ст. 5799; 2015, N 1, ст. 11, 86; N 27, ст. 3967; N 29, ст. 4342, 4378; N 48, ст. 6705; 2016, N 1, ст. 79; N 26, ст. 3867; N 27, ст. 4248, 4294, 4301, 4302, 4303, 4305, 4306; N 52, ст. 7494; 2017, N 27, ст. 3932; N 31, ст. 4740, 4766, 4767, 4829; 2018, N 1, ст. 27, 39, 91; N 32, ст. 5105, 5123, 5133 - 5135; N 53, ст. 8448, 8464; 2019, N 26, ст. 3317; N 31, ст. 4442; N 52, ст. 7790; 2020, N 29, ст. 4512; N 31, ст. 5013, 5023; 2021, N 1, ст. 7, 33, 44; N 24, ст. 4188; N 27, ст. 5103, 5104, 5126, 5129) следующие изменения:

1) пункт 9 части 6 статьи 5.2 после слов "в эксплуатацию" дополнить словами ", внесение изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию";

2) в статье 19:

а) пункт 3 части 1 дополнить словами "и (или) в границах сельских поселений, в случае, если представительным органом сельского поселения принято решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки";

б) пункт 2 части 3 дополнить словами "и (или) в границах сельских поселений, в случае, если представительным органом сельского поселения принято решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки";

в) часть 3.1 после слов "на межселенных территориях" дополнить словами "и (или) в границах сельских поселений, в случае, если представительным органом сельского поселения принято решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки";

г) пункт 5 части 5 после слов "на межселенных территориях" дополнить словами "и (или) в границах сельских поселений, в случае, если представительным органом сельского поселения принято решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки";

3) статью 48 дополнить частью 12.4 следующего содержания:

"12.4. Форма задания застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которого осуществляются с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.";

4) пункт 4.1 части 17 статьи 51 дополнить словами ", в том числе в случае, указанном в части 11 статьи 52 настоящего Кодекса";

5) статью 52 дополнить частью 11 следующего содержания:

"11. В случаях, определенных Правительством Российской Федерации, при осуществлении капитального ремонта зданий, сооружений могут осуществляться замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства.";

6) часть 6 статьи 54 после слова "актами" дополнить словами "Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом";";

7) в статье 55:

а) абзац первый части 2.2 после слова "разрешения," дополнить словами "заявления о внесении изменений в ранее выданное разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, документов, необходимых для внесения изменений в указанное разрешение,";

КонсультантПлюс: примечание.

Пп. "б" п. 7 ст. 3 вступает в силу с 01.09.2022.

б) дополнить частями 3.6 - 3.9 следующего содержания:

"3.6. В заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщиком указываются:

1) согласие застройщика на осуществление государственной регистрации права собственности

застройщика на построенные, реконструированные здание, сооружение и (или) на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места в случае, если строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись застройщиком без привлечения средств иных лиц;

2) согласие застройщика и иного лица (иных лиц) на осуществление государственной регистрации права собственности застройщика и (или) указанного лица (указанных лиц) на построенные, реконструированные здание, сооружение и (или) на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места в случае, если строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись с привлечением средств иных лиц;

3) сведения об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав;

4) адрес (адреса) электронной почты для связи с застройщиком, иным лицом (иными лицами) в случае, если строительство или реконструкция здания, сооружения осуществлялись с привлечением средств иных лиц.

3.7. В случае, предусмотренном пунктом 1 части 3.6 настоящей статьи, в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщик подтверждает, что строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись застройщиком без привлечения средств иных лиц.

3.8. В случае, предусмотренном пунктом 2 части 3.6 настоящей статьи, к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию наряду с документами, указанными в части 3 настоящей статьи, прикладываются договор или договоры, заключенные между застройщиком и иным лицом (иными лицами), в случае, если обязанность по финансированию строительства или реконструкции здания, сооружения возложена на иное лицо (иных лиц), и предусматривающие возникновение права собственности застройщика и (или) иного лица (иных лиц) на построенные, реконструированные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места, а также документы, подтверждающие исполнение застройщиком и иным лицом (иными лицами) обязательств по указанным договорам и содержащие согласие указанного лица (указанных лиц) на осуществление государственной регистрации права собственности указанного лица (указанных лиц) на предусмотренные настоящей частью объекты. В этом случае в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию подтверждается, что строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись исключительно с привлечением средств застройщика и указанного в настоящей части иного лица (иных лиц).

3.9. Положения части 3.6 настоящей статьи не применяются:

1) при вводе в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, строительство, реконструкция которых осуществлялись с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", многоквартирного дома, построенного, реконструированного жилищно-строительным кооперативом;

2) в случае, если на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами), указанными в части 3.6 настоящей статьи, не достигнуто соглашение о возникновении прав на построенные, реконструированные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места.;"

в) дополнить частями 5.1 - 5.3 следующего содержания:

"5.1. В случае, если после выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в связи с приостановлением осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (отказом в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав) для устранения причин такого приостановления (отказа) был подготовлен технический план объекта капитального строительства, содержание которого требует внесения изменений в выданное разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, застройщик вправе обратиться в орган или организацию, принявшие решение о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, с заявлением о внесении изменений в данное разрешение.

5.2. Обязательным приложением к указанному в части 5.1 настоящей статьи заявлению является

технический план объекта капитального строительства. Застройщик также представляет иные документы, предусмотренные частью 3 настоящей статьи, если в такие документы внесены изменения в связи с подготовкой технического плана объекта капитального строительства в соответствии с частью 5.1 настоящей статьи.

5.3. В срок не более чем пять рабочих дней со дня получения заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, принимает решение о внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или об отказе во внесении изменений в данное разрешение с указанием причин отказа.";

г) абзац первый части 6 после слова "эксплуатацию" дополнить словами ", во внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию";

8) статью 63 дополнить частью 3.2 следующего содержания:

"3.2. Утверждение изменения границ городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя осуществляется по решению Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации."

#### Статья 4

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 18, ст. 2495; N 26, ст. 3890; N 27, ст. 4237, 4248, 4294; 2017, N 27, ст. 3938; N 31, ст. 4766, 4767, 4771, 4796, 4829; N 48, ст. 7052; 2018, N 1, ст. 90; N 10, ст. 1437; N 15, ст. 2031; N 28, ст. 4139; N 32, ст. 5115, 5131, 5133, 5134, 5135; N 53, ст. 8404, 8464; 2019, N 25, ст. 3170; N 26, ст. 3319; N 29, ст. 3861; N 31, ст. 4426; N 52, ст. 7798; 2020, N 22, ст. 3384; N 29, ст. 4512; N 50, ст. 8049; N 52, ст. 8591; 2021, N 1, ст. 33, 44, 57; N 15, ст. 2446; N 18, ст. 3064; N 22, ст. 3683; N 24, ст. 4188; N 27, ст. 5054, 5083, 5103, 5127, 5171) следующие изменения:

КонсультантПлюс: примечание.  
П. 1 ст. 4 вступает в силу с 01.09.2022.

1) в статье 14:

а) в части 3:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1) созданием объекта недвижимости, являющегося зданием или сооружением (за исключением многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, создание которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", многоквартирного дома, созданного жилищно-строительным кооперативом, а также объекта недвижимости, созданного с привлечением средств нескольких лиц, в отношении которого на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами) не достигнуто соглашение о возникновении прав на созданные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места), на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, представленного в порядке, предусмотренном статьей 19 настоящего Федерального закона, - в отношении таких здания, сооружения или расположенных в таких здании, сооружении помещений, машино-мест";

дополнить пунктами 1.1 и 1.2 следующего содержания:

"1.1) созданием объекта недвижимости, для строительства, реконструкции которого не требуется получение разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

1.2) созданием объекта незавершенного строительства";

б) пункт 1 части 4 изложить в следующей редакции:

"1) возникновением права на созданный объект недвижимости или объект незавершенного строительства, если в отношении таких объектов недвижимости ранее был осуществлен государственный кадастровый учет;"

в) в части 5:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1) на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в связи с созданием многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, создание которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", многоквартирного дома, созданного жилищно-строительным кооперативом, а также объекта недвижимости, созданного с привлечением средств нескольких лиц, в отношении которого на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами) не достигнуто соглашение о возникновении прав на созданные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места, - в отношении указанных многоквартирного дома или иного объекта недвижимости и (или) расположенных в них помещений, машино-мест;"

пункт 5 признать утратившим силу;

КонсультантПлюс: примечание.  
П. 2 ст. 4 вступает в силу с 01.09.2022.

2) в статье 15:

а) часть 1 дополнить пунктом 1.2 следующего содержания:

"1.2) органа государственной власти, органа местного самоуправления, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос", выдавших разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (за исключением многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, создание которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", многоквартирного дома, созданного жилищно-строительным кооперативом, а также объекта недвижимости, созданного с привлечением средств нескольких лиц, в отношении которого на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами) не достигнуто соглашение о возникновении прав на созданные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места), - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности на здание, сооружение, введенные в эксплуатацию на основании разрешения, выданного соответствующими органом или организацией, либо при государственном кадастровом учете таких здания, сооружения и государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места;"

б) в части 2:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1) органа государственной власти, органа местного самоуправления, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос", выдавших разрешение на ввод многоквартирного дома или иного объекта недвижимости в эксплуатацию, создание которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", многоквартирного дома, созданного жилищно-строительным кооперативом, а также объекта недвижимости, созданного с привлечением средств нескольких лиц, в отношении которого на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче

разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами) не достигнуто соглашение о возникновении прав на созданные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места, - при государственном кадастровом учете таких здания, сооружения и расположенных в них помещений, машино-мест;";

пункт 4 дополнить словами ", за исключением случая, установленного пунктом 4.5 настоящей части";  
дополнить пунктом 4.5 следующего содержания:

"4.5) органа государственной власти, органа местного самоуправления, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос", выдавших разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, - при государственном кадастровом учете в связи с изменением основных характеристик объекта недвижимости;";

3) в пункте 1 части 17 статьи 18 слова "в орган регистрации прав и к уполномоченному лицу органа регистрации прав" заменить словами "к уполномоченному лицу федерального государственного бюджетного учреждения, указанного в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона;";

4) в статье 19:

КонсультантПлюс: примечание.  
Пп. "а" п. 4 ст. 4 вступает в силу с 01.09.2022.

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Орган государственной власти, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", принявшие решение о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия этого решения обязаны направить посредством отправления в электронной форме, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете соответствующих здания, сооружения и государственной регистрации права собственности застройщика, иного лица (иных лиц) на такие здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места (за исключением случая ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, создание которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", многоквартирного дома, созданного жилищно-строительным кооперативом, а также объекта недвижимости, созданного с привлечением средств нескольких лиц, в отношении которого на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами) не достигнуто соглашение о возникновении прав на созданные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места) и заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на земельный участок, на котором расположены созданные здание, сооружение, в случае, если сведения о правах на данный земельный участок не внесены в Единый государственный реестр недвижимости, а также прилагаемые к указанным заявлениям документы, в том числе:

1) разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

2) заявление, содержащее сведения, предусмотренные частями 3.6 и 3.7 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, в случае, если сведения о правах на данный земельный участок не внесены в Единый государственный реестр недвижимости.";

б) дополнить частями 1.4 - 1.8 следующего содержания:

КонсультантПлюс: примечание.  
Абз. 2 пп. "б" п. 4 ст. 4 вступает в силу с 01.09.2022.

"1.4. В случае, если указанными в части 1 настоящей статьи органами или организациями,

принявшими решение о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, направлено в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности застройщика, иного лица (иных лиц) на здание, сооружение, на все расположенные в таких здании или сооружении помещения, машино-места, после такой государственной регистрации прав указанные органы или организации обязаны направить по адресу электронной почты (при наличии этого адреса в распоряжении указанных органов и организаций) собственникам выданную выписку из Единого государственного реестра недвижимости. При наличии в заявлении о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности на здание, сооружение или на расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места сведений об адресе электронной почты застройщика, иного лица (иных лиц) выписка из Единого государственного реестра недвижимости, заверенная усиленной квалифицированной электронной подписью органа регистрации прав, подтверждающая осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности указанных лиц на соответствующие здания, сооружения, помещения, машино-места, направляется органом регистрации прав указанным лицам по адресу электронной почты.

КонсультантПлюс: примечание.

Абз. 3 пп. "б" п. 4 ст. 4 вступает в силу с 01.09.2022.

1.5. В случае принятия указанными в части 1 настоящей статьи органами или организациями решения о выдаче разрешения на ввод многоквартирного дома и (или) объекта недвижимости в эксплуатацию, создание которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", многоквартирного дома, созданного жилищно-строительным кооперативом, а также объекта недвижимости, созданного с привлечением средств нескольких лиц, в отношении которого на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами) не достигнуто соглашение о возникновении прав на созданные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия этого решения соответствующие орган или организация обязаны направить посредством отправления в электронной форме в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете указанных объектов недвижимости и прилагаемые к нему документы (в том числе разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию).

КонсультантПлюс: примечание.

Абз. 4 пп. "б" п. 4 ст. 4 вступает в силу с 01.09.2022.

1.6. В случае реконструкции объекта недвижимости (в том числе объекта недвижимости, реконструкция которого была осуществлена с привлечением средств нескольких лиц и в отношении которого на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами) после осуществления такой реконструкции не достигнуто соглашение о возникновении прав на созданные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места) орган государственной власти, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", принявшие решение о выдаче разрешения на ввод реконструированного объекта капитального строительства в эксплуатацию, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны направить посредством отправления в электронной форме в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете в связи с изменением основных характеристик объекта недвижимости.

1.7. Орган государственной власти, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", уполномоченные на принятие решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (если такое решение было принято в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в связи с приостановлением осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и для устранения причин такого приостановления был подготовлен технический план объекта капитального строительства, содержание которого потребовало внесения изменений в ранее представлявшееся разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию) обязаны направить в орган

регистрации прав документы, подтверждающие устранение причин, повлекших за собой приостановление осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

1.8. Если для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на соответствующий объект недвижимости представлено указанное в части 1.7 настоящей статьи решение о внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию с прилагаемым к нему техническим планом, подготовленным для устранения причин приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав этого объекта недвижимости, ранее представлявшееся для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию органом регистрации прав не запрашивается и при этом используется разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, ранее помещенное в реестровое дело.";

5) в части 5 статьи 21 слова "после сканирования при выдаче документов" исключить;

6) часть 22 статьи 29 изложить в следующей редакции:

"22. В случае получения уведомления органа регистрации прав о возврате документов, прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, без рассмотрения или о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в соответствии с заявлением, направленным в соответствии со статьей 19 настоящего Федерального закона, орган государственной власти, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", уполномоченные на принятие решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию и направившие указанное заявление, в течение пяти рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления информирует об этом застройщика с приложением копии соответствующего уведомления (при наличии в распоряжении таких органов и организаций сведений об адресе электронной почты застройщика информирование осуществляется по такому адресу электронной почты). В случае, если причиной возврата прилагаемых к указанному заявлению документов, приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав является отсутствие необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов, информации, данные орган государственной власти, орган местного самоуправления или организация при условии, что такие документы, информация отсутствуют в их распоряжении или распоряжении иных органов, запрашивает такие документы, информацию у застройщика для представления в орган регистрации прав.";

7) в абзаце первом части 2 статьи 34 слова ", за исключением документов, указанных в части 10 статьи 32 настоящего Федерального закона," исключить;

8) в статье 40:

а) часть 1 после слова "сооружение" дополнить словами "(помещения и (или) машино-места в таких зданиях, сооружениях)";

б) в части 3 первое предложение изложить в следующей редакции: "При осуществлении государственного кадастрового учета (в том числе с одновременной государственной регистрацией прав) созданных здания, сооружения может осуществляться государственный кадастровый учет всех расположенных в таких зданиях, сооружениях помещений, в том числе относящихся к имуществу общего пользования, в случае представления заявителем технического плана здания, сооружения, содержащего сведения, необходимые для государственного кадастрового учета указанных помещений.";

в) в части 3.1 первое предложение изложить в следующей редакции: "При осуществлении государственного кадастрового учета (в том числе с одновременной государственной регистрацией прав) созданных здания, сооружения может осуществляться государственный кадастровый учет всех расположенных в таких зданиях, сооружениях машино-мест в случае представления заявителем технического плана здания, сооружения, содержащего сведения, необходимые для государственного кадастрового учета указанных машино-мест.";

г) в части 5 слова "права собственности на помещение" заменить словами "права собственности на первое помещение";

д) в части 7.3 слова ", об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прекращения прав в связи с прекращением существования всех данных помещений или машино-мест" исключить;



е) часть 10 после слова "сооружение" дополнить словами "(помещения или машино-места в таких зданиях, сооружении)";

ж) часть 14 дополнить словами ", протяженности линейного объекта при условии, что основной характеристикой объекта является протяженность (с учетом положений пункта 61.1 части 1 статьи 26 настоящего Федерального закона)";

9) в части 10 статьи 60 слова "прекращение государственной регистрации прав" заменить словами "государственная регистрация прекращения прав";

10) в статье 62:

а) в части 25 слова "(за исключением официального сайта и официального сайта федерального государственного бюджетного учреждения, указанного в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона)" исключить;

б) дополнить частью 27.1 следующего содержания:

"27.1. Запрет на создание и использование сайтов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и программ для электронных вычислительных машин, в том числе мобильных приложений, посредством которых предоставляется доступ к информационным ресурсам и обеспечивается возможность предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, установленный положениями части 25 настоящей статьи, не распространяется на официальный сайт, официальный сайт федерального государственного бюджетного учреждения, указанного в части 1 статьи 3.1 настоящего Федерального закона, единый портал, региональные порталы государственных и муниципальных услуг, единую систему межведомственного электронного взаимодействия и подключаемые к ней региональные системы межведомственного электронного взаимодействия, а также автоматизированные информационные системы многофункциональных центров.";

11) часть 8 статьи 69 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"6) лицом, являющимся правообладателем объекта недвижимости, вместе с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости одновременно не представлено заявление о государственной регистрации права на данный объект недвижимости.";

12) статью 70 дополнить частью 29 следующего содержания:

"29. В случае, если в соответствии с федеральным законом допускается ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию независимо от ограничений, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, указанные ограничения не являются препятствием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на введенные в эксплуатацию здание, сооружение (на расположенные в таких зданиях, сооружениях помещения или машино-места).";

13) в части 6 статьи 71 слово "линейного" исключить.

## **Статья 5**

Внести в Федеральный закон от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 27, ст. 4170; 2020, N 31, ст. 5028) следующие изменения:

1) в части 26 статьи 14 слова "одного рабочего дня" заменить словами "трех рабочих дней";

2) пункт 6 части 2 статьи 18 дополнить словами "и не ранее даты начала применения сведений об изменяемой кадастровой стоимости".

## **Статья 6**

Часть 6 статьи 2 Федерального закона от 31 июля 2020 года N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2020, N 31, ст. 5007; 2021, N 24, ст. 4188; N 27, ст. 5187) дополнить предложением следующего содержания: "Организация и осуществление федерального государственного строительного надзора на объектах федеральных ядерных организаций регулируются федеральными законами о виде контроля и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом".".

## Статья 7

Положения частей 3.6 - 3.9 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), статей 14, 15, 19 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (в редакции настоящего Федерального закона) не распространяются на заявления о выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, поданные в орган государственной власти, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" до дня вступления в силу подпункта "б" пункта 7 статьи 3, пунктов 1 и 2, подпункта "а" и абзацев второго - четвертого подпункта "б" пункта 4 статьи 4 настоящего Федерального закона и до дня вступления в силу абзацев пятого и шестого пункта 4 статьи 4 настоящего Федерального закона.

## Статья 8

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьёй установлен иной срок вступления их в силу.

2. Статья 1, подпункт "б" пункта 7 статьи 3, пункты 1 и 2, подпункт "а" и абзацы второй - четвертый подпункта "б" пункта 4 статьи 4 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 сентября 2022 года.

Президент  
Российской Федерации  
В.ПУТИН

Москва, Кремль

6 декабря 2021 года

N 408-ФЗ

---