

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ"

Принят
Государственной Думой
24 июля 2019 года

Одобен
Советом Федерации
26 июля 2019 года

Статья 1

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 27, ст. 4287, 4294; 2017, N 27, ст. 3938; N 31, ст. 4767, 4796; 2018, N 1, ст. 70; N 32, ст. 5134; 2019, N 25, ст. 3170) следующие изменения:

1) пункт 1 части 3 статьи 9 после слов "ограниченно дееспособным" дополнить словами ", о возможности представления заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью";

2) статью 25 дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

"1.1) заявление о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемые к нему документы представлены в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, и при этом не соблюдены требования,

установленные статьей 36.2 настоящего Федерального закона;";

3) дополнить статьей 36.2 следующего содержания:

"Статья 36.2. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о возможности представления заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью

1. При представлении физическим лицом, за которым в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано право собственности на объект недвижимости, или его законным представителем либо его представителем, действующим на основании нотариально удостоверенной доверенности, заявления о возможности представления в случае отчуждения соответствующего объекта недвижимости заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - заявление о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью), запись об этом вносится в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней с момента поступления данного заявления.

2. Заявление о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, может быть представлено как в отношении одновременно всех объектов недвижимости, право собственности на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости за физическим лицом, так и в отношении любого из них.

3. Заявление о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, направляется заявителем в орган регистрации прав в форме документа на бумажном носителе посредством личного обращения или почтового отправления в соответствии с требованиями, предусмотренными

пунктом 1 части 1, частями 2 и 3, пунктом 1 части 4, частью 8, пунктами 1 и 4 части 12, частями 14, 15, 17, 18 статьи 18 и частями 1, 2 статьи 21 настоящего Федерального закона.

4. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости записи о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, является основанием для возврата без рассмотрения заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на соответствующий объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 настоящей статьи. Орган регистрации прав обязан уведомить физическое лицо, за которым в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано право собственности на объект недвижимости, о возврате указанного заявления с указанием причины возврата в течение пяти рабочих дней со дня принятия соответствующего решения по почтовому адресу и (или) адресу электронной почты, по которым осуществляется связь с таким физическим лицом.

5. Орган регистрации прав в день поступления заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, уведомляет физическое лицо, за которым в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано право собственности на объект недвижимости, об указанном заявлении в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования.

6. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости записи о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, не препятствует осуществлению государственной регистрации прав на основании заявления о государственной регистрации перехода,

прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, представленных:

- 1) органом государственной власти или органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных статьями 19 настоящего Федерального закона;
- 2) нотариусом в случаях, предусмотренных пунктом 5 части 3 статьи 15 настоящего Федерального закона;
- 3) сторонами договора купли-продажи объекта недвижимости с использованием информационных технологий взаимодействия кредитной организации с органом регистрации прав в соответствии со статьей 18 настоящего Федерального закона;
- 4) сторонами договора об отчуждении объекта недвижимости, если соответствующее заявление и прилагаемые к нему документы в форме электронных документов и (или) электронных образов документов подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью, квалифицированный сертификат ключа проверки которой выдан федеральным государственным бюджетным учреждением, указанным в части 4 статьи 3 настоящего Федерального закона.

7. Запись, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости, о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, погашается на основании:

- 1) представленного в порядке, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, заявления лица, указанного в части 1 настоящей статьи, об отзыве ранее представленного заявления о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью;
- 2) вступившего в законную силу судебного акта.";
- 4) часть 1 статьи 39 дополнить словами ", если иное не установлено статьей 36.2 настоящего Федерального закона".

Статья 2

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования, за исключением абзаца седьмого пункта 3 статьи 1 настоящего Федерального закона.

2. Абзац седьмой пункта 3 статьи 1 настоящего Федерального закона вступает в силу по истечении девяноста дней после дня официального опубликования настоящего Федерального закона.

Президент
Российской Федерации
В.ПУТИН

Москва, Кремль
2 августа 2019 года
N 286-ФЗ