

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 28.02.2017 Время 16:07  
№112351-7; 1.1

28 февраля 2017г.

№ \_\_\_\_\_

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального собрания  
Российской Федерации  
**В.В. Володину**

**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вношу на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статью 28 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».

Приложения:

1. Текст законопроекта на 2 л.;
2. Пояснительная записка к законопроекту на 3 л.;
3. Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием федерального закона, на 2 л.;
4. Финансово-экономическое обоснование законопроекта на 1 л.;
5. Копии приложений на магнитном носителе (CD диск).

**С.М.Миронов**

**М.В. Емельянов**

**О.А.Нилов**

Вносится депутатами  
Государственной Думы

С.М.Мироновым

М.В.Емельяновым

О.А.Ниловым

Проект *№ 112351-7*

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**  
**О внесении изменений в статью 28 Федерального закона «О**  
**государственной регистрации недвижимости»**

**Статья 1**

Внести в статью 28 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344) следующие изменения:

1) изложить часть первую в следующей редакции:

«1. Государственный кадастровый учет удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяется свидетельством о государственной регистрации прав и выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. При этом свидетельство о государственной регистрации прав оформляется только в форме документа на бумажном носителе.»;

2) дополнить частью 1<sup>1</sup> следующего содержания:

«1<sup>1</sup>. Форма свидетельства о государственной регистрации прав устанавливается органом нормативно-правового регулирования, форма выписки из Единого государственного реестра недвижимости, состав сведений, включаемых в нее, а также требования к ее формату в электронной форме определяются в соответствии со статьей 62 настоящего Федерального закона.».

## Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 июля 2017 года.

Президент  
Российской Федерации



**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту федерального закона**  
**«О внесении изменений в статью 28 Федерального закона**  
**«О государственной регистрации недвижимости»**

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 28 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» разработан в целях урегулирования вопросов, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также совершенствования применения норм Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ).

В частности, законопроектом предлагается вернуть упраздненную Федеральным законом от 03.07.2016 № 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» выдачу свидетельства о государственной регистрации прав при осуществлении уполномоченным органом функции по государственной регистрации возникновения или перехода прав на недвижимое имущество.

При этом законопроектом устанавливается, что регистрация вышеуказанных прав будет удостоверяться помимо свидетельства также выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

В связи с созданием единого государственного информационного ресурса в сфере недвижимости, действующая редакция статьи 28 Федерального закона № 218-ФЗ предусматривает, что и государственный кадастровый учет и государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

Необходимость возвращения к выдаче свидетельств обусловлена следующим:

- новая выписка обязательно нужна будет каждый раз при совершении какой-либо сделки с объектом недвижимого имущества. К примеру, при сдаче в аренду квартиру, потребуется «свежая» выписка, чтобы подтвердить право собственности на квартиру. То же самое со сделкой купли-продажи, дарения и иными сделками даже на этапе показа

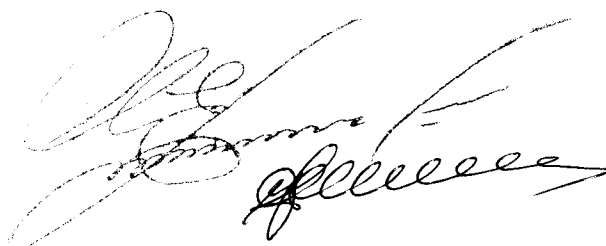
объекта недвижимости до заключения договора. Все это требует дополнительных временных и денежных затрат со стороны правообладателя.

- формирование Единого государственного реестра недвижимости и, как следствие, введение системы информатизации Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) – новшество в Российской Федерации. Как будет защищена данная система, пока неизвестно для граждан. Поскольку в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ, только запись о государственной регистрации права в ЕГРН является единственным доказательством существования зарегистрированного права, в случае возникновения ошибки в ЕГРН в электронном виде дополнительным подтверждающим документом для правообладателя будет являться именно свидетельство, выданное в момент регистрации возникновения или перехода прав на недвижимое имущество.

- для пожилых людей будет надежней иметь бумажное свидетельство, нежели электронную выписку, распечатанную на обычном, незащищенном листе. В адрес депутатов Государственной Думы поступает большое количество обращений и жалоб граждан, преимущественно пожилого возраста, в связи с отменой выдачи свидетельств о государственной регистрации прав и с просьбами изменить действующее законодательство, вернув выдачу свидетельств.

При этом предлагается использовать форму свидетельства о государственной регистрации прав, аналогичную форме, которая была утверждена Приказом Минэкономразвития России от 23.12.2013 № 765 «Об утверждении правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, состава номера регистрации, порядка присвоения при проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним объектам недвижимого имущества условных номеров, которым в установленном законодательством Российской Федерации порядке не присвоен кадастровый номер, форм свидетельства о государственной регистрации права и специальной регистрационной надписи на документах, требований к заполнению

свидетельства о государственной регистрации прав и специальной регистрационной надписи, а также требований к формату специальной регистрационной надписи в электронной форме». Данная форма свидетельства применялась в период с 01.01.2015 по 14.07.2016. Такие свидетельства оформлялись на бланке Росреестра, который представлял собой обычный лист бумаги формата А4 с изображением Государственного герба Российской Федерации, на оборотной стороне содержался учетный номер бланка, при этом каких-либо степеней защиты виде водяных знаков и т.п. такой бланк не имел. Соответственно, на изготовление подобных бланков не потребуется выделение дополнительных средств федерального бюджета.

A handwritten signature in black ink is written over a faint, circular official stamp. The signature is cursive and appears to be a name followed by a surname. The stamp is mostly illegible due to the signature being written over it.

## ПЕРЕЧЕНЬ

**актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием федерального закона «О внесении изменений в статью 28 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»**

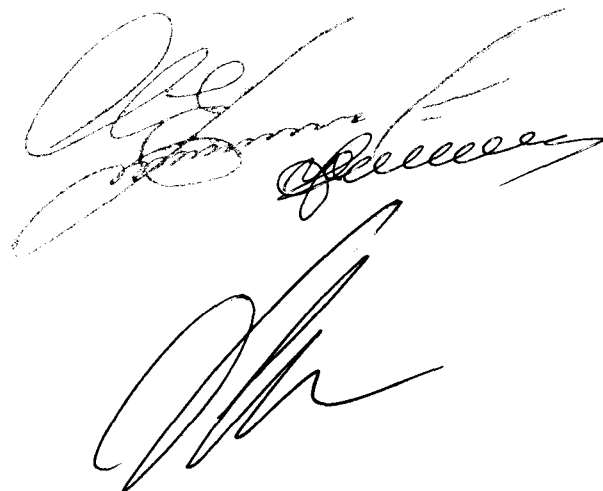
Принятие федерального закона «О внесении изменений в статью 28 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» потребует внесения корреспондирующих изменений в подзаконные нормативные правовые акты федерального органа исполнительной власти и его территориальных органов, уполномоченных Правительством Российской Федерации осуществлять государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости:

1. Приказ Минэкономразвития России от 20.06.2016 № 378 «Об утверждении отдельных форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, а также требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, определении видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и о внесении изменений в Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 23 декабря 2015 г. № 968»;
2. Приказ Минэкономразвития России от 25.12.2015 № 975 «Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, а также требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде»;
3. Приказ Минэкономразвития России от 29.11.2016 № 766 «Об утверждении требований к аналитической информации, полученной на основе сведений, содержащихся в Едином государственном реестре

недвижимости, порядка ее предоставления, а также формы запроса такой информации»;

4. Приказ Минэкономразвития России от 06.06.2016 № 357 «Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

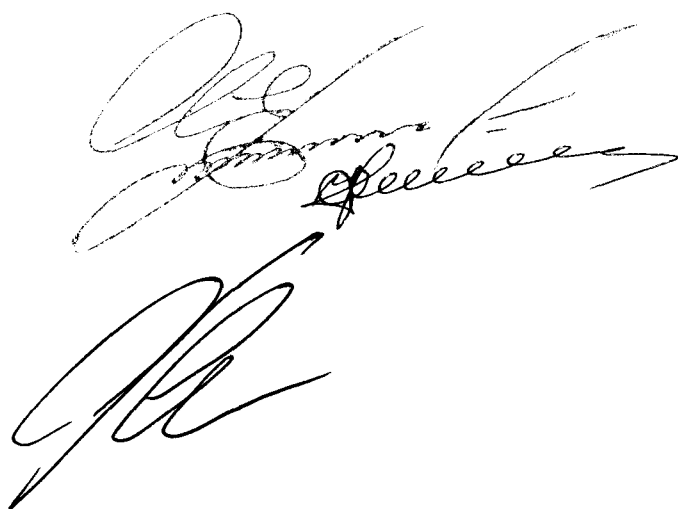
5. Иные подзаконные нормативные правовые акты, регулирующие вопросы, затронутые в тексте представленного законопроекта.

The image shows two handwritten signatures in black ink. The top signature is more complex and cursive, while the bottom signature is simpler and more stylized. Both are positioned in the lower center of the page.



**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 28**  
**Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»**

В связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 28 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» дополнительных расходов из федерального бюджета не потребуется.



Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp with illegible text, located in the lower right quadrant of the page.