

- [Главная](#)
- Закон N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"

Закон N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" с последними изменениями (внесенными Федеральным законом от 25.12.2018 N 478-ФЗ), вступившими в силу с 01.01.2019 года (ред 19).

Порядок вступления в силу закона № 218-ФЗ установлен в [статье 72](#).

Предисловие

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" вступил в силу с 1 января 2017 г. (за исключением отдельных положений, вступающих в силу со 2 января 2017 года и с 1 января 2020 года).

Указанный закон № 218-ФЗ призван объединить государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и его кадастровый учет в единую систему учета и регистрации. Предполагается формирование Единого государственного реестра недвижимости, который объединит данные кадастрового учета и данные ЕГРП. Проводить кадастровый учет недвижимости и регистрировать права на нее теперь будет исключительно Росреестр и его территориальные органы.

Новое в Законе № 218-ФЗ

Сведения о [едином недвижимом комплексе](#) и [предприятии](#) как имущественном комплексе теперь будут внесены в кадастр недвижимости.

Заявления о государственном кадастровом учете и госрегистрации прав подаются лицами, указанными в статье 15 закона.

Такое заявление и необходимые документы можно будет представить в бумажном виде - лично или по почте, равно как и в форме электронных документов (через портал госуслуг или сайт Росреестра).

Подача заявления

Отныне место подачи заявления и документов не будет зависеть от места нахождения объекта недвижимости. Обращаться можно в любое подразделение Росреестра или подать документы лично через любой МФЦ.

Новый закон устанавливает единственный случай отказа в приеме документов о кадастровом учете и госрегистрации прав - не установлена личность заявителя, обратившегося с заявлением.

Сроки кадастрового учета и госрегистрации прав

Статья 16 Закона устанавливает сроки осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Как видно, общий срок осуществления учета объекта недвижимости в кадастре и госрегистрации прав сокращен.

Приостановление кадастрового учета и госрегистрации прав

Статья 26 Закона устанавливает основания и сроки приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав.

В первоначальной редакции Закона статья 26 содержала 51 основание, тогда как уже в третьей его редакции содержится 55 оснований приостановления.

Выписка из ЕГРН вместо свидетельства

Согласно новым правилам, установленным Законом № 218-ФЗ кадастровый учет, государственная регистрация возникновения и перехода права будут подтверждаться выпиской из ЕГРН, а госрегистрация договора или иной сделки - специальной регистрационной надписью на документе, выражающем содержание сделки. Удостоверение проведенного учета и госрегистрации прав свидетельством новым Законом не предусмотрено.

Условия выплаты компенсации за утрату права на жилое помещение

Статья 68 Закона № 218-ФЗ содержит положения об условиях компенсации за утрату права, зарегистрированного в ЕГРН.

Компенсация за единственно пригодное для постоянного проживания жилое помещение выплачивается однократно собственнику, который по независящим от него причинам не вправе истребовать его от добросовестного приобретателя, а также добросовестному приобретателю, от которого оно было истребовано.

Согласно Закону условием ее выплаты является невозможность получить от третьих лиц возмещение, установленное вступившим в законную силу решением суда, по причине прекращения взыскания по исполнительному документу, например, в связи с внесением записи об исключении должника-организации из ЕГРЮЛ.

Однако, обращаем внимание на то, что положение Закона о компенсации за утрату права, зарегистрированного в ЕГРН, вступает в силу лишь с 1 января 2020 г.

13 июля 2015 года

N 218-ФЗ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ

Принят
Государственной Думой
3 июля 2015 года

Одобен
Советом Федерации
8 июля 2015 года

Глава 1. Общие положения

[Статья 1. Предмет регулирования настоящего Федерального закона. Основные положения](#)

[Статья 2. Правовая основа государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав](#)

[Статья 3. Орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав](#)

[Статья 4. Участники отношений при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав](#)

[Статья 5. Идентификаторы, используемые при ведении Единого государственного реестра недвижимости](#)

[Статья 6. Геодезическая и картографическая основы Единого государственного реестра недвижимости](#)

Глава 2. Единый государственный реестр недвижимости

[Статья 7. Состав и правила ведения Единого государственного реестра недвижимости](#)

[Статья 8. Кадастр недвижимости](#)

[Статья 9. Реестр прав на недвижимость](#)

[Статья 10. Реестр границ](#)

[Статья 11. Реестровые дела](#)

[Статья 12. Кадастровые карты](#)

[Статья 13. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости](#)

Глава 3. Государственный кадастровый учет недвижимого имущества и государственная регистрация прав на недвижимое имущество

[Статья 14. Основания государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав](#)

[Статья 15. Лица, по заявлению которых осуществляются государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав](#)

[Статья 16. Сроки и дата осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав](#)

[Статья 17. Государственная пошлина за осуществление государственной регистрации прав](#)

[Статья 18. Представление заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов](#)

[Статья 19. Обязанность органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных уполномоченных лиц представлять заявление и прилагаемые к нему документы для осуществления](#)

[государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав](#)

[Статья 20. Правила информационного взаимодействия кадастрового инженера с органом регистрации прав](#)

[Статья 21. Требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и \(или\) государственной регистрации прав](#)

[Статья 22. Требования к межевому плану](#)

[Статья 23. Требования к акту обследования](#)

[Статья 24. Требования к техническому плану](#)

[Статья 24.1. Требования к карте-плану территории](#)

[Статья 25. Основания для возврата заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, без рассмотрения](#)

[Статья 26. Основания и сроки приостановления осуществления государственного кадастрового учета и \(или\) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав](#)

[Статья 27. Отказ в осуществлении государственного кадастрового учета и \(или\) государственной регистрации прав](#)

[Статья 28. Удостоверение осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав](#)

[Статья 29. Порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав](#)

[Статья 30. Приостановление осуществления государственного кадастрового учета и \(или\) государственной регистрации прав в заявительном порядке](#)

[Статья 31. Прекращение осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав](#)

Глава 4. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости в порядке межведомственного информационного взаимодействия

[Статья 32. Правила направления документов \(содержащихся в них сведений\), необходимых для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, в порядке межведомственного информационного взаимодействия](#)

[Статья 33. Правила внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости по заявлению заинтересованного лица](#)

[Статья 34. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия](#)

Глава 5. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости в уведомительном порядке

[Статья 35. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости](#)

[Статья 36. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя](#)

[Статья 36.1. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или обременения такого земельного участка до завершения рассмотрения судом дела о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации](#)

[Статья 37. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записей о наличии](#)

[правопритязаний, прав требований в отношении зарегистрированного права](#)

[Статья 38. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости отдельных записей о правообладателе, а также отдельных дополнительных сведений об объекте недвижимости](#)

[Статья 39. Правила представления сведений для внесения в Единый государственный реестр недвижимости в уведомительном порядке, а также правила уведомления правообладателя о внесении таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости](#)

Глава 6. Особенности осуществления государственного кадастрового учета отдельных видов недвижимого имущества и государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество

[Статья 40. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на созданные здание, сооружение, а также на объект незавершенного строительства](#)

[Статья 41. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав при образовании объекта недвижимости](#)

[Статья 42. Особенности государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество](#)

[Статья 43. Особенности осуществления государственного кадастрового учета при уточнении границ земельных участков](#)

[Статья 44. Особенности осуществления государственного кадастрового учета части объекта недвижимости и государственной регистрации обременений объекта недвижимости](#)

[Статья 45. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении искусственно созданного земельного участка](#)

[Статья 46. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении единого недвижимого комплекса и предприятия как имущественного комплекса](#)

[Статья 47. Особенности государственной регистрации прав на земельную долю, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения](#)

[Статья 48. Особенности осуществления государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве и прав участника долевого строительства на объект долевого строительства](#)

[Статья 49. Особенности осуществления государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства](#)

[Статья 50. Особенности осуществления государственной регистрации при переходе прав на заложенное недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него](#)

[Статья 51. Особенности осуществления государственной регистрации аренды недвижимого имущества, найма жилого помещения, безвозмездного пользования \(ссуды\) объектом культурного наследия](#)

[Статья 52. Особенности осуществления государственной регистрации сервитута](#)

[Статья 53. Особенности осуществления государственной регистрации ипотеки](#)

[Статья 54. Особенности осуществления государственной регистрации прав при доверительном управлении и опеке, связанных с недвижимым имуществом](#)

[Статья 55. Особенности осуществления государственной регистрации права собственности на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю](#)

[Статья 56. Особенности осуществления государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от права собственности](#)

[Статья 57. Особенности осуществления государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества при регистрации перехода прав на него](#)

[Статья 58. Осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании решения суда](#)

[Статья 59. Осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенного документа](#)

[Статья 60. Особенности государственной регистрации прав и \(или\) государственного кадастрового учета при изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд](#)

[Статья 60.1. Особенности государственной регистрации прав на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения при его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации](#)

[Статья 60.2. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на земельные участки, сведения о которых содержатся в государственном лесном реестре, земельные участки, границы которых пересекаются с границами указанных земельных участков, государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ указанных земельных участков](#)

Глава 7. Исправление ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости

[Статья 61. Порядок исправления ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости](#)

Глава 8. Предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости

[Статья 62. Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости](#)

[Статья 63. Плата за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости](#)

Глава 9. Государственный регистратор прав

[Статья 64. Государственный регистратор прав и гарантии при осуществлении им должностных обязанностей](#)

[Статья 65. Права и обязанности государственного регистратора прав](#)

Глава 10. Ответственность при осуществлении государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ведении единого государственного реестра недвижимости, предоставлении сведений из единого государственного реестра недвижимости

[Статья 66. Ответственность органа регистрации прав](#)

[Статья 67. Ответственность государственного регистратора прав](#)

[Статья 68. Компенсация за утрату права, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости](#)

Глава 11. Заключительные и переходные положения

[Статья 69. Признание ранее возникших прав, прав, возникающих в силу закона. Ранее учтенные объекты недвижимости](#)

[Статья 70. Особенность осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости в отдельных случаях](#)

[Статья 71. Особенности подготовки технического плана здания, сооружения, помещения, машино-места, объекта незавершенного строительства](#)

[Статья 71.1. Особенности внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении границ минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов](#)

[Статья 72. Порядок вступления в силу настоящего Федерального закона](#)

Президент
Российской Федерации
В.ПУТИН

Москва, Кремль
13 июля 2015 года
N 218-ФЗ