



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в статью 6 Федерального закона
«О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса
Российской Федерации и отдельные законодательные акты
Российской Федерации» и Федеральный закон «О государственной
регистрации недвижимости»**

Принят Государственной Думой

13 ноября 2024 года

Одобен Советом Федерации

20 ноября 2024 года

Статья 1

Внести в статью 6 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4248; 2021, № 18, ст. 3064) следующие изменения:

1) в части 2 слова «орган исполнительной власти, осуществляющий ведение Единого государственного реестра недвижимости,» заменить словами «федеральный орган исполнительной власти



(его территориальный орган), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее - орган регистрации прав),», дополнить словами «(далее - орган нормативно-правового регулирования)»;

2) в части 3 слова «в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав,» заменить словами «в орган регистрации прав»;

3) дополнить частями 3¹ - 3¹¹ следующего содержания:

«3¹. При отсутствии указанных в части 3 настоящей статьи согласия иных участников долевой собственности, соглашения всех собственников или решения общего собрания выдел участником общей долевой собственности в натуре своей доли может осуществляться в порядке, предусмотренном частями 3² - 3¹¹ настоящей статьи.

3². Для выдела в натуре своей доли участник общей долевой собственности обеспечивает выполнение кадастровых работ по подготовке технического плана образуемого машино-места, в рамках проведения которых кадастровый инженер осуществляет в том числе согласование местоположения такого машино-места с участниками общей долевой собственности на помещение, здание или сооружение, указанные в части 3 настоящей статьи, отражаемого на плане этажа или части этажа здания или сооружения (при отсутствии этажности у здания или сооружения - на

плане здания или сооружения) (далее - местоположение машино-места). Предметом указанного согласования является определение местоположения машино-места. При определении местоположения машино-места используются сведения, содержащиеся в проектной документации здания или сооружения, в которых образуется такое машино-место (при наличии этой документации, в том числе содержащихся в ней сведений о таком машино-месте), а также сведения, содержащиеся в документах, на основании которых приобретена доля в праве общей долевой собственности на помещение, здание или сооружение, в которых образуется такое машино-место. Образование машино-места в порядке, предусмотренном настоящей статьей, не должно приводить к нарушению прав других участников общей долевой собственности или собственников машино-мест, невозможности использования иных машино-мест в помещении, здании или сооружении, созданию угрозы безопасной эксплуатации таких объектов.

3³. Кадастровым инженером обеспечиваются опубликование извещения о предстоящем выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности и об осуществлении согласования местоположения машино-места с участниками общей долевой собственности (далее - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования, размещение

в общедоступных местах (на досках объявлений) (при наличии) в помещении, здании или сооружении, указанных в части 3 настоящей статьи, а также во всех подъездах (на досках объявлений) многоквартирного дома в случае, если образуемое машино-место расположено в многоквартирном доме.

3⁴. В извещении должны быть указаны:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии) участника общей долевой собственности, осуществляющего выдел в натуре своей доли в праве общей долевой собственности, а также номер его контактного телефона и адрес электронной почты (при наличии);

2) сведения о кадастровом инженеру, выполняющем соответствующие кадастровые работы, в том числе почтовый адрес, адрес электронной почты и номер его контактного телефона;

3) кадастровый номер и адрес помещения, здания или сооружения, указанных в части 3 настоящей статьи;

4) порядок ознакомления с проектом технического плана образуемого машино-места, место или адрес, где с этим проектом можно ознакомиться;

5) фрагмент графической части проекта технического плана образуемого машино-места, на котором отображается местоположение машино-места в масштабе, обеспечивающем видимость изображения, или ссылка на страницу сайта в информационно-телекоммуникационной

сети «Интернет», позволяющая ознакомиться с фрагментом указанной графической части этого проекта технического плана;

б) дата окончания приема возражений участников общей долевой собственности в отношении местоположения машино-места;

7) информация о том, что в соответствии с частью 3⁷ настоящей статьи при наличии возражений в отношении местоположения машино-места такие возражения направляются кадастровому инженеру по почтовому адресу и (или) адресу электронной почты, указанным в извещении, а также в орган регистрации прав по месту расположения помещения, здания или сооружения, в которых осуществляется образование машино-места, по почтовому адресу либо по адресу электронной почты органа регистрации прав.

3⁵. Примерная форма извещения устанавливается органом нормативно-правового регулирования.

3⁶. При проведении согласования местоположения машино-места с участниками общей долевой собственности кадастровый инженер обязан:

1) обеспечить возможность ознакомления таких участников или их представителей с проектом технического плана образуемого машино-места и дать необходимые разъяснения относительно его содержания;

2) указать таким участникам или их представителям подлежащее согласованию местоположение машино-места в границах помещения, в здании или сооружении;

3) проверить полномочия таких участников.

3⁷. После ознакомления с проектом технического плана образуемого машино-места участниками общей долевой собственности могут быть направлены кадастровому инженеру по почтовому адресу и (или) адресу электронной почты, указанным в извещении, в письменной форме обоснованные возражения в отношении местоположения машино-места в срок не менее тридцати календарных дней со дня опубликования (размещения) извещения в порядке, предусмотренном частью 3³ настоящей статьи. Указанные возражения направляются также в орган регистрации прав по месту расположения помещения, здания или сооружения, в которых осуществляется образование машино-места, посредством почтовой связи либо по адресу электронной почты органа регистрации прав.

3⁸. Возражения, указанные в части 3⁷ настоящей статьи, должны содержать данные об участнике общей долевой собственности, направившем эти возражения (фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, реквизиты документа, удостоверяющего его личность, реквизиты документа, подтверждающего право указанного участника общей долевой собственности на помещение, здание или сооружение, указанные в части 3

настоящей статьи), причины и (или) обстоятельства, препятствующие, по мнению указанного участника, согласованию местоположения машино-места, с приложением при необходимости документов, обосновывающих такие причины и (или) обстоятельства. К этим возражениям должны быть также приложены копии документов, подтверждающих право участника общей долевой собственности на соответствующую долю в праве общей долевой собственности на помещение, здание или сооружение, и копии документов, подтверждающих полномочия представителя указанного участника (в случае участия представителя).

3⁹. Местоположение машино-места считается согласованным при отсутствии в отношении местоположения машино-места по истечении установленного срока указанных в части 3⁷ настоящей статьи обоснованных возражений участников общей долевой собственности на помещение, здание или сооружение, указанные в части 3 настоящей статьи. При наличии таких возражений выдел участником общей долевой собственности в натуре своей доли осуществляется в судебном порядке, за исключением случаев, если участниками общей долевой собственности при проведении собрания, предусмотренного частью 3¹⁰ настоящей статьи, было согласовано местоположение машино-места.

3¹⁰. В целях согласования местоположения машино-места с участниками общей долевой собственности, представившими указанные

в части 3⁷ настоящей статьи возражения, кадастровым инженером проводится собрание с участием таких лиц и участника общей долевой собственности, по инициативе которого осуществляется образование машино-места посредством выдела в натуре доли в праве общей долевой собственности. Извещение о проведении данного собрания, содержащее сведения о дате, времени и месте проведения данного собрания, подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном частью 3³ настоящей статьи. Местоположение машино-места считается согласованным по результатам проведения данного собрания, указанные возражения считаются снятыми при наличии в протоколе данного собрания личных подписей каждого из участников общей долевой собственности, представивших указанные в части 3⁷ настоящей статьи возражения, участника общей долевой собственности, по инициативе которого осуществляется образование машино-места посредством выдела в натуре доли в праве общей долевой собственности, и кадастрового инженера, которые подтверждают принятие на данном собрании решения о снятии представленных ранее возражений и о том, что местоположение машино-места считается согласованным по результатам проведения данного собрания.

3¹¹. Сведения о согласовании местоположения машино-места в соответствии с частью 3⁹ настоящей статьи, а также о результатах проведения указанного в части 3¹⁰ настоящей статьи собрания (в случае его проведения) указываются в техническом плане образуемого

машино-места в объеме, предусмотренном органом нормативно-правового регулирования. Подготовка указанного технического плана осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости.»;

4) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. До прекращения права общей долевой собственности на помещение, здание или сооружение собственник машино-места, образованного в соответствии с частями 3 и 3¹ настоящей статьи, имеет право пользования общим имуществом в здании или сооружении, право голосовать на общем собрании собственников помещений и (или) машино-мест в здании или сооружении, в которых находится такое машино-место, и несет бремя содержания такого имущества по правилам, предусмотренным статьями 259¹ - 259⁴ Гражданского кодекса Российской Федерации для собственников машино-мест.»;

5) в части 5 слова «с частью 3» заменить словами «с частями 3 и 3¹».

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 18, ст. 2495; № 23, ст. 3296; № 27, ст. 4248, 4284, 4294; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4766, 4796; 2018, № 32, ст. 5131, 5133, 5134, 5135; 2019, № 18,

ст. 2200; № 25, ст. 3170; № 26, ст. 3317; № 30, ст. 4150; № 31, ст. 4426; 2020, № 22, ст. 3383; 2021, № 18, ст. 3064; № 27, ст. 5054, 5103; 2022, № 1, ст. 45, 47; № 18, ст. 3010; № 29, ст. 5251; 2023, № 31, ст. 5764; № 32, ст. 6129, 6170; № 45, ст. 7980; 2024, № 31, ст. 4447; № 45, ст. 6701, 6702) следующие изменения:

1) статью 24 дополнить частью 19 следующего содержания:

«19. При осуществлении выдела доли в праве общей долевой собственности на помещение, здание или сооружение, указанные в части 3 статьи 6 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», подготовка технического плана в отношении указанных помещения, здания или сооружения для внесения изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости об указанных помещении, здании или сооружении, не требуется.»;

2) статью 41 дополнить частями 23 - 25 следующего содержания:

«23. Образование машино-места в счет доли в праве общей долевой собственности на помещение, указанное в части 3 статьи 6 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», не влечет за собой изменение основных характеристик указанного помещения, государственный кадастровый учет в связи с изменением основных

характеристик указанного помещения в этом случае не осуществляется. Указанное помещение, в праве общей долевой собственности на которое осуществляется выдел доли, подлежит снятию с государственного кадастрового учета в случае выдела долей в праве общей долевой собственности всеми участниками общей долевой собственности. В этом случае снятие с государственного кадастрового учета здания или сооружения, в которых расположены машино-места, образованные в счет долей в праве общей долевой собственности на помещение, располагавшееся в указанных здании или сооружении, не осуществляется.

24. В предусмотренном частью 23 настоящей статьи случае при отсутствии в техническом плане образуемого машино-места документов, подтверждающих снятие поступивших кадастровому инженеру и в орган регистрации прав обоснованных возражений участников общей долевой собственности о согласовании местоположения образуемого машино-места и содержащих сведения о том, что местоположение машино-места считается согласованным по результатам проведения собрания с участниками общей долевой собственности, направившими эти возражения, осуществление государственного кадастрового учета образуемого машино-места и государственной регистрации права на него приостанавливается

по основанию, предусмотренному пунктом 35 части 1 статьи 26 настоящего Федерального закона.

25. В случае выдела машино-места в счет доли в праве общей долевой собственности одним из двух оставшихся участников общей долевой собственности на помещение, здание или сооружение технический план образуемых машино-мест должен содержать сведения обо всех машино-местах, образуемых в счет долей в праве общей долевой собственности каждого из указанных участников. В данном случае государственный кадастровый учет образованных машино-мест и государственная регистрация права на них, государственная регистрация прекращения права общей долевой собственности и снятие с государственного кадастрового учета помещения (если машино-места образуются в счет долей в праве общей долевой собственности на помещение) осуществляются органом регистрации прав одновременно на основании заявления любого из указанных участников общей долевой собственности и технического плана образуемых машино-мест.»;

3) статью 42 дополнить частью 7 следующего содержания:

«7. В случае, если право на помещение, здание или сооружение, указанные в части 3 статьи 6 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», находящиеся в общей долевой собственности,

зарегистрировано в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, при государственной регистрации права собственности на машино-место, образуемое при выделе его в счет доли в праве общей долевой собственности на указанные помещение, здание или сооружение, в Едином государственном реестре недвижимости в отношении указанных помещения, здания или сооружения без заявления о государственной регистрации прав органом регистрации прав осуществляется государственная регистрация прекращения права собственности участника общей долевой собственности, осуществившего выдел машино-места в счет принадлежавшей ему доли. При наличии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о государственной регистрации права собственности всех участников общей долевой собственности на помещение, здание или сооружение, указанные в части 3 статьи 6 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», и размерах их долей органом регистрации прав без заявлений участников общей долевой собственности вносятся изменения в части размеров принадлежащих им долей. Уведомление участников общей долевой собственности о внесенных в Единый государственный реестр недвижимости изменениях в части размеров принадлежащих им долей осуществляется органом регистрации прав в срок не более пяти рабочих

дней со дня проведения государственной регистрации прав в порядке и способами, которые установлены органом нормативно-правового регулирования.».



Президент
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль
23 ноября 2024 года
№ 403-ФЗ