

О внесении изменений в Федеральный закон "Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта" и Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости"

Федеральный закон · № 155-ФЗ · от 25.05.2026 · Государственная Дума · Действует без изменений

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Федеральный закон "Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта" и Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости"

Принят Государственной Думой 13 мая 2026 года
Одобен Советом Федерации 20 мая 2026 года

Статья 1

Федеральный закон от 27 февраля 2003 года № 29-ФЗ "Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 9, ст. 805) дополнить статьей 8 1 следующего содержания:

"Статья 8 1 . Особенности раздела отдельных имущественных комплексов единого хозяйствующего субъекта и выдела из их состава отдельных движимых и недвижимых вещей

1. Имущественный комплекс (совокупность движимых и (или) недвижимых вещей), который внесен в уставный капитал единого хозяйствующего субъекта в процессе приватизации имущества федерального железнодорожного транспорта в соответствии с настоящим Федеральным законом и сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее в настоящей статье - имущественный комплекс), может быть разделен либо из его состава могут быть выделены отдельные движимые и (или) недвижимые вещи в порядке, предусмотренном настоящей статьей.
2. В результате раздела имущественного комплекса образуются движимые и (или) недвижимые вещи, а имущественный комплекс прекращает свое существование. В результате выдела из состава имущественного комплекса отдельных движимых и (или) недвижимых вещей образуются отдельные движимые и (или) недвижимые вещи, а имущественный комплекс сохраняется с измененными характеристиками.
3. Решение о разделе имущественного комплекса либо о выделе из его состава отдельных движимых и (или) недвижимых вещей принимается единым хозяйствующим субъектом в соответствии с настоящим Федеральным законом в порядке, предусмотренном единым хозяйствующим субъектом. В решении единого хозяйствующего субъекта о разделе имущественного комплекса либо о выделе из его состава отдельных движимых и (или) недвижимых вещей указываются:
 - 1) сведения о движимых вещах, и (или) зданиях, и (или) строениях, и (или) сооружениях, и (или) объектах незавершенного строительства, которые образуются в результате раздела имущественного комплекса либо выдела из его состава отдельных движимых и (или) недвижимых вещей, отраженные в документах о правах на имущественный комплекс и (или) в документах, содержащих его описание с указанием характеристик данных движимых вещей, и (или) зданий, и (или) строений, и (или) сооружений, и (или) объектов незавершенного строительства;
 - 2) сведения о том, что образование зданий, строений, сооружений осуществляется без их реконструкции или реконструкции имущественного комплекса;

- 3) сведения о том, что образуемые здания, строения, сооружения могут эксплуатироваться в соответствии с их назначением и (или) разрешенным использованием с соблюдением требований к их безопасной эксплуатации;
- 4) сведения о движимых вещах, и (или) зданиях, и (или) строениях, и (или) сооружениях, и (или) объектах незавершенного строительства, которые на момент принятия соответствующего решения прекратили свое существование или ранее были выделены из состава имущественного комплекса, в том числе сведения из Единого государственного реестра недвижимости в отношении ранее выделенных из состава имущественного комплекса объектов недвижимости.
4. Наличие указанных в подпункте 1 пункта 3 настоящей статьи зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства в составе имущественного комплекса подтверждается документами о правах на имущественный комплекс и (или) документами, содержащими его описание, на основании которых была осуществлена государственная регистрация права собственности на имущественный комплекс.
5. Решение, указанное в пункте 3 настоящей статьи, является основанием:
- 1) для государственной регистрации права собственности на здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства, которые образованы в результате раздела имущественного комплекса либо выдела из его состава отдельных движимых и (или) недвижимых вещей;
 - 2) для сохранения права собственности на ранее входившие в состав имущественного комплекса движимые вещи, образованные в результате его раздела либо выдела из его состава отдельных движимых и (или) недвижимых вещей, за исключением случаев, если такие вещи прекратили свое существование;
 - 3) для прекращения существования имущественного комплекса в случае принятия решения о его разделе;
 - 4) для сохранения права собственности на имущественный комплекс с измененными характеристиками в случае принятия решения о выделе из его состава отдельных движимых и (или) недвижимых вещей.
6. В случае, если решение, указанное в пункте 3 настоящей статьи, предусматривает раздел имущественного комплекса, государственная регистрация права собственности на здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства, которые образованы в результате раздела имущественного комплекса, осуществляется одновременно с исключением сведений об имущественном комплексе из Единого государственного реестра недвижимости и государственной регистрацией прекращения права собственности на имущественный комплекс.
7. Собственник здания, строения, сооружения, которые образованы в результате раздела имущественного комплекса либо выдела из его состава отдельных движимых и (или) недвижимых вещей, несет ответственность за их безопасную эксплуатацию. Образование земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства, которые образованы в результате раздела имущественного комплекса либо выдела из его состава отдельных движимых и (или) недвижимых вещей, может осуществляться в порядке, предусмотренном земельным законодательством."

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; 2018, № 32, ст. 5133; 2020, № 29, ст. 4512; 2021, № 18, ст. 3064; 2022, № 1, ст. 18; № 18, ст. 3010; 2023, № 31, ст. 5794; № 32, ст. 6170; 2025, № 31, ст. 4658) следующие изменения:

1) часть 3 статьи 66 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4) за убытки, в том числе ущерб, причиненный жизни и здоровью граждан, которые возникли в связи с нарушением требований законодательства Российской Федерации, допущенным при

строительстве, реконструкции, эксплуатации зданий, строений, сооружений, входящих (входивших) в состав имущественного комплекса, в отношении которых в соответствии со статьей 71 2 настоящего Федерального закона были осуществлены государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав в связи с разделом такого имущественного комплекса либо выделом из его состава отдельных зданий, строений, сооружений.";

2) часть 4 статьи 67 дополнить предложением следующего содержания: "Государственный регистратор прав не несет ответственность за убытки, в том числе ущерб, причиненный жизни и здоровью граждан, которые возникли в связи с нарушением требований законодательства Российской Федерации, допущенным при строительстве, реконструкции, эксплуатации зданий, строений, сооружений, входящих (входивших) в состав имущественного комплекса, в отношении которых в соответствии со статьей 71 2 настоящего Федерального закона были осуществлены государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав в связи с разделом такого имущественного комплекса либо выделом из его состава отдельных зданий, строений, сооружений.";

3) дополнить статьей 71 2 следующего содержания:

"Статья 71 2 . Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в связи с разделом имущественного комплекса

1. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства, которые образованы в результате предусмотренных Федеральным законом от 27 февраля 2003 года № 29-ФЗ "Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта" раздела имущественного комплекса, права на который зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, либо выдела из его состава отдельных зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства, осуществляются на основании следующих документов:

1) решение собственника, содержащее сведения, предусмотренные Федеральным законом от 27 февраля 2003 года № 29-ФЗ "Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта";

2) технический план, содержащий сведения о каждом одновременно образуемом здании, строении, сооружении, объекте незавершенного строительства и об имущественном комплексе, сохраняющемся с измененными характеристиками (в случае выдела из состава имущественного комплекса отдельных зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства), а также о зданиях, строениях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, входивших в состав такого имущественного комплекса и ранее образованных из его состава либо прекративших свое существование.

2. В целях осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты, указанные в части 1 настоящей статьи, представление документов, подтверждающих ввод в эксплуатацию зданий, строений, сооружений, а также разрешений на их строительство не требуется, при этом:

1) количество зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства, указанных в техническом плане, не может отличаться от количества зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства, входящих (входивших) в состав имущественного комплекса, за исключением случая, если это отличие обусловлено исключением из состава имущественного комплекса движимых вещей и неотделимых улучшений земельного участка, сведения о которых в соответствии с ранее действовавшим законодательством были внесены в Единый государственный реестр недвижимости;

2) несоответствие характеристик здания, строения, сооружения, объекта незавершенного строительства, указанных в техническом плане и в документах, содержащих описание

имущественного комплекса, не является основанием для приостановления осуществления их государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на них. В техническом плане приводится обоснование несоответствия указанных характеристик, которое может быть подготовлено на основании сведений, представленных собственником имущественного комплекса.".

Президент Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль

25 мая 2026 года

№ 155-ФЗ