



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации



Государственная Дума ФС РФ
Дата 01.04.2026 21:52
№ 1194943-8; 1.1.

« 01 » апреля 20 26 г.

№ ММ-П13-11168

МОСКВА

О внесении проекта федерального закона "О внесении изменения в статью 53 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости"

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Правительство Российской Федерации вносит на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменения в статью 53 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости".


- Приложение:
1. Текст проекта федерального закона на 1 л.
 2. Пояснительная записка к проекту федерального закона на 2 л.
 3. Финансово-экономическое обоснование к проекту федерального закона на 1 л.
 4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона, на 1 л.
 5. Перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона, на 1 л.

0013964-Уч-2026 (12.0)



6. Распоряжение Правительства Российской Федерации
о назначении официального представителя Правительства
Российской Федерации по данному вопросу на 1 л.

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Мишустин



Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

№ 1194943-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменения в статью 53 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости"

Внести в статью 53 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 27, ст. 4248, 4294; 2017, № 27, ст. 3938; № 48, ст. 7052; 2018, № 1, ст. 70; 2020, № 52, ст. 8593; 2021, № 1, ст. 33; № 18, ст. 3064; 2022, № 43, ст. 7272) изменение, дополнив ее частью 16 следующего содержания:

"16. Договор ипотеки между физическими лицами, в том числе между индивидуальными предпринимателями, предметом которого является жилое помещение или доля в праве общей собственности на жилое помещение, подлежит обязательному нотариальному удостоверению."

Президент
Российской Федерации

0013964-Уч-2026 (12.0)



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона "О внесении изменения в статью 53
Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости"

Проект федерального закона "О внесении изменения в статью 53 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" (далее - законопроект) разработан в целях установления дополнительной защиты прав граждан при их вступлении в правоотношения с кредитором - физическим лицом ввиду того, что такой гражданин может оказаться в невыгодном экономическом положении по сравнению с правоотношениями, регулируемые Федеральным законом "О потребительском кредите (займе)", в которых в качестве кредитора выступает профессиональный кредитор, и гражданину предоставлен целый ряд гарантий, защищающих его права и законные интересы.

Так, доля физических лиц, на систематической основе предоставляющих займы под залог жилой недвижимости в отсутствие статуса профессионального кредитора, значительна (по данным Банка России - за 9 месяцев 2025 г. порядка 100 субъектов).

Законопроектом по аналогии с нормой части 1¹ статьи 42 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости", устанавливающей требование о нотариальном удостоверении договоров ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, предлагается предусмотреть необходимость обязательного нотариального удостоверения договоров ипотеки между физическими лицами, в том числе между индивидуальными предпринимателями, предметом которых является жилое помещение или доля в праве общей собственности на жилое помещение.

Данное предложение обуславливается положениями Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, содержащих специальные нормы, направленные на формирование у сторон сделки представления о ее возможных последствиях и предупреждения недействительности сделки, в частности, на нотариусов возлагается обязанность по разъяснению сторонам смысла и значения представляемого ими проекта сделки, проверки содержания проекта сделки действительным намерениям сторон и отсутствия противоречий требованиям закона, а также проверки дееспособности граждан и наличия волеизъявления заявителей.

Положения законопроекта соответствуют положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.



Реализация положений, предусмотренных законопроектом, не повлечет негативных социально-экономических, финансовых и иных последствий, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также не повлияет на достижение целей государственных программ Российской Федерации.

Реализация положений законопроекта не потребует дополнительных расходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Законопроект не содержит требований, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы.

На рассмотрении в палатах Федерального Собрания Российской Федерации отсутствуют проекты федеральных законов с аналогичным содержанием.

Анализ правоприменительной практики, обусловившей необходимость изменения правового регулирования, не требуется.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона "О внесении изменения в статью 53 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости"

Реализация положений, предусмотренных проектом федерального закона "О внесении изменения в статью 53 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости", не окажет влияние на доходы и расходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

П Е Р Е Ч Е Н Ь

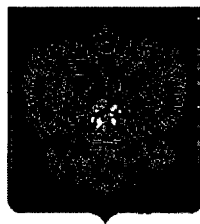
**федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием
Федерального закона "О внесении изменения в статью 53
Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости"**

В связи с принятием Федерального закона "О внесении изменения в статью 53 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" не потребуется признание утратившими силу, приостановление, изменение или принятие других федеральных законов.

П Е Р Е Ч Е Н Ь

нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменения в статью 53 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости"

В связи с принятием Федерального закона "О внесении изменения в статью 53 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" не потребуется признание утратившими силу, приостановление, изменение или принятие нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

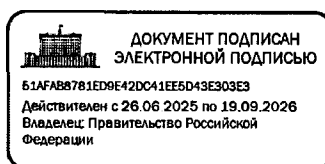
от 1 апреля 2026 г. № 703-р

МОСКВА

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменения в статью 53 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости".

2. Назначить заместителя Министра финансов Российской Федерации Чебескова Ивана Александровича официальным представителем Правительства Российской Федерации при рассмотрении палатами Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменения в статью 53 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости".

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Мишустин