

**ЗАКОН
РЕСПУБЛИКИ АБХАЗИЯ**

**О внесении изменений в Закон Республики Абхазия
«О кадастре недвижимости»**

Статья 1

Внести в Закон Республики Абхазия от 06 декабря 2024 года № 6057-с-VII «О кадастре недвижимости» (официальный сайт Президента Республики Абхазия <http://www.presidentofabkhazia.org> от 6 декабря 2024 года) следующие изменения:

1) часть 4 статьи 65 изложить в следующей редакции:

«4. Компетенции директора, заместителя (заместителей) директора, государственных регистраторов и иных работников Регистрирующего органа устанавливаются настоящим Законом, другими законами Республики Абхазия, принимаемыми в соответствии с ними подзаконными актами и уставом Регистрирующего органа.»;

2) часть 2 статьи 72 изложить в следующей редакции:

«2. Регистрация прав, указанных в части 1 настоящей статьи, в кадастре недвижимости осуществляется на основании заявлений правообладателей либо по решению Регистрирующего органа в порядке систематической регистрации недвижимости в соответствии со статьей 74 настоящего Закона. Для регистрации ранее возникших прав обязательно предоставление документов, подтверждающих основания возникновения прав на данный объект недвижимости, соответствующих требованиям законодательства, действовавшего в момент его совершения.»;

3) дополнить статьей 77¹ следующего содержания:

«Статья 77¹. Об обязательном нотариальном удостоверении сделок с недвижимостью

1. С момента вступления в силу настоящего Закона и до 31 декабря 2026 года договоры продажи недвижимости, договоры продажи предприятия, договоры дарения недвижимого имущества подлежат обязательному нотариальному удостоверению.

2. В указанный в части 1 настоящей статьи Закона период времени государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю, государственная регистрация договора продажи предприятия и договора дарения недвижимого имущества осуществляется в порядке, установленном настоящим Законом и принятыми в соответствии с ним подзаконными актами, Регистрирующим органом на основании соответствующей нотариально удостоверенной сделки.

3. В случае возникновения у Регистрирующего органа обоснованных сомнений в достоверности представленного на регистрацию нотариально удостоверенного документа достоверность соответствующего документа проверяется государственным регистратором посредством направления запроса нотариусу, удостоверившему соответствующий документ, и последующего подтверждения нотариусом совершения нотариального удостоверения документа, за исключением случаев представления в Регистрирующий орган на регистрацию прав нотариально удостоверенного документа непосредственно нотариусом, удостоверившим такой документ. Порядок взаимодействия Регистрирующего органа и нотариусов регламентируется Правилами ведения кадастра недвижимости.»;

4) часть 1 статьи 78 изложить в следующей редакции:

«1. Настоящий Закон вступает в силу с 1 октября 2025 года, за исключением:

– главы 10 настоящего Закона (статьи 63 - 69), вступающей в силу с 1 июня 2025 года;

– части 2 статьи 49 настоящего Закона, вступающей в силу с момента создания единой информационной системы нотариата.».

5) статью 78 дополнить частью 2¹ следующего содержания:

«2¹. Кабинету Министров Республики Абхазия в срок до 31 декабря 2026 года утвердить порядок создания единой информационной системы нотариата и обеспечить ее функционирование.».

Принят Народным Собранием –
Парламентом Республики Абхазия
20 мая 2025 года

**ПРЕЗИДЕНТ
РЕСПУБЛИКИ АБХАЗИЯ**

Б. ГУНБА

г. Сухум
28 мая 2025 года
№ 6202-с-VII