

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

30 августа 2021 г.

№ _____



Государственная Дума ФС РФ
Дата 02.09.2021 14:06
№1243284-7; 1.1

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В. ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Приложение:

1. Текст законопроекта на 11 л. в 1 экз.
2. Пояснительная записка на 3 л. в 1 экз.
3. Перечень актов на 1 л.
4. Финансово-экономическое обоснование на 1 л.
5. Копии текста законопроекта и материалов к нему на электронном носителе.

Сенатор Российской Федерации

А.А. Турчак

Депутат Государственной Думы

П.В. Крашенинников

Вносится сенатором Российской
Федерации А.А. Турчаком,
депутатом Государственной Думы
П.В. Крашенинниковым

Проект

№ 1243284-7

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148; № 27, ст. 2881; № 52, ст. 5498; 2007; № 31, ст. 4009; № 48, ст. 5812; 2008, № 30, ст. 3597; 2009, № 19, ст. 2281; № 52, ст. 6418; 2011, № 1, ст. 47; № 13; № 30, ст. 4562; № 49, ст. 7027; № 51, ст. 7448; 2013, № 23, ст. 2881; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4072; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 1, ст. 9; № 24, ст. 3369; 2016, № 22, ст. 3097; № 27, ст. 4294, 4306; 2017, № 25, ст. 3593; № 27, ст. 3940; № 31, ст. 4766, 4829; 2018,

№ 1, ст. 90; 2019, № 31, ст. 4426) следующие изменения:

1) в статье 3:

а) пункт 4 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«В случае, если такой жилой дом находится в долевой собственности и иные участники долевой собственности не относятся к лицам, указанным в абзаце первом настоящего пункта, указанный земельный участок предоставляется в общую долевую собственность собственникам жилого дома, расположенного в границах такого земельного участка. При этом лицом, указанным в абзаце первом настоящего пункта, доля в праве на земельный участок приобретает в собственность бесплатно.»;

б) в пункте 9¹:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«9¹. Если земельный участок предоставлен гражданину до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, такой земельный участок считается предоставленным указанному гражданину на праве собственности.»;

в абзаце втором слова «, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность» исключить;

в абзаце третьем слова «, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такие земельные участки не могут предоставляться в частную собственность» исключить;

абзац пятый исключить;

2) дополнить статьей 3⁸ следующего содержания:

«1. Предоставление гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения жилого дома, осуществляется в порядке, установленном главой V¹ Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. До 1 марта 2031 года гражданин, использующий жилой дом, возведенный до дня вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации от 7 мая 1998 года № 73-ФЗ (далее в настоящей статье – Градостроительный кодекс Российской Федерации) в границах населенного пункта, имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно.

3. На отношения, регулируемые пунктом 2 настоящей статьи, не распространяются положения подпункта 4 пункта 3 статьи 11³, подпункта 6 пункта 1, пунктов 2, 10, 10¹ статьи 39¹⁵, подпунктов 8, 14 и 20 статьи 39¹⁶, подпункта 4 пункта 1, пункта 2 статьи 39¹⁷ Земельного кодекса Российской Федерации.

4. В заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка заявитель отдельно указывает, что жилой дом возведен до дня вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка прилагаются:

схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории;
документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель заявителя).

Помимо документов, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка прилагается один из следующих документов (при наличии всех документов представлению подлежат все документы, указанные в настоящем пункте):

заключенные до дня вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации договор о подключении (технологическом присоединении) жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения и (или) договор об уплате коммунальных услуг в связи с использованием жилого

дома и (или) документы, подтверждающие исполнение со стороны заявителя обязательств по оплате коммунальных услуг;

документ, подтверждающий проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации жилого дома до 1 января 2013 года в соответствии с требованиями законодательства, действовавшими на момент таких учета и (или) инвентаризации, в котором имеются указания на заявителя в качестве правообладателя жилого дома либо заказчика изготовления указанного документа и на год его постройки, указывающий на возведение жилого дома до дня вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации;

документ, подтверждающий предоставление заявителю либо передачу ему какой-либо организацией (в том числе с которой заявитель состоял в трудовых или иных отношениях) земельного участка, из которого образован или должен быть образован испрашиваемый земельный участок;

документ, подтверждающий факт регистрации гражданина по месту жительства до дня вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации в указанном жилом доме;

выписка из похозяйственной книги или из иного документа похозяйственного учета, в которых содержится информация о данном жилом доме и о его принадлежности заявителю.

6. Законом субъекта Российской Федерации может быть предусмотрен перечень документов, которые могут быть представлены гражданином для подтверждения соответствия земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, условиям, предусмотренным пунктом 2 настоящей статьи, в случае отсутствия у гражданина документов, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи, подтверждающих такое соответствие. При этом истребование дополнительных документов при наличии у гражданина документов, предусмотренных настоящей статьёй, не допускается.

7. К заявлению гражданина о предоставлении в соответствии с настоящей статьёй земельного участка, на котором расположен жилой дом,

помимо иных документов, предусмотренных настоящей статьей, прилагается технический план указанного жилого дома, за исключением случаев, если ранее в отношении такого жилого дома был проведен государственный кадастровый учет.

8. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка, указанного в пункте 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков:

- 1) проводит осмотр такого земельного участка;
- 2) осуществляет опубликование в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов либо законов субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, в том числе размещение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте уполномоченного органа, на информационных щитах в границах населенного пункта, на территории которого расположен земельный участок, указанный в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка, извещения о предоставлении такого земельного участка.

9. Результаты осмотра земельного участка, предусмотренного пунктом 9 настоящей статьи, фиксируются актом осмотра (далее – акт осмотра). Порядок проведения, форма акта осмотра земельного участка устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

10. В случае если по результатам осмотра земельного участка, указанного в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка

или о предоставлении земельного участка, установлен факт отсутствия на нем жилого дома, в течение десяти дней со дня составления акта осмотра земельного участка уполномоченный орган возвращает заявителю заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка с указанием причины возврата и приложением акта осмотра.

11. В случае если по итогам рассмотрения заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка подача заявления о предоставлении земельного участка, а также документов, предусмотренных настоящей статьей, не требуется. Предоставление образованного на основании указанного решения земельного участка осуществляется после осуществления его государственного кадастрового учета не позднее двадцати рабочих дней со дня направления заявителем в адрес уполномоченного органа технического плана жилого дома, расположенного на указанном земельном участке.

12. В принятии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка, указанного в пункте 2 настоящей статьи, помимо оснований, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, должно быть отказано в случае если расположенный на данном земельном участке жилой дом в судебном или в ином предусмотренном законом порядке признан самовольной постройкой, подлежащей сносу.

13. В принятии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка, указанного в пункте 2 настоящей статьи, при отсутствии иных оснований, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и пунктом 13 настоящей статьи, не может быть отказано только по причине отсутствия в градостроительном регламенте, утвержденном применительно к территориальной зоне, в границах которой расположен жилой дом, вида разрешенного использования земельных

участков и объектов капитального строительства, предусматривающих возможность размещения жилых домов в границах такой территориальной зоны, а также несоответствия площади образуемого земельного участка предельным размерам и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом. В решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка и (или) о предоставлении земельного участка указывается вид разрешенного использования земельного участка, предусматривающий возможность размещения жилого дома.

14. В порядке, предусмотренном настоящей статьей, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен наследнику гражданина, указанного в пункте 2 настоящей статьи. В указанном случае таким наследником для предоставления земельного участка должны быть предоставлены документы наследодателя, предусмотренные настоящей статьей, а также свидетельство о праве на наследство, подтверждающее, что таким наследником было унаследовано имущество данного гражданина.

15. В случае, если жилой дом, указанный в пункте 2 настоящей статьи, используется несколькими гражданами и такое использование соответствует установленным настоящей статьей требованиям, такой земельный участок предоставляется в общую долевую собственность.

16. В случае если земельный участок, указанный в пункте 2 настоящей статьи, является ограниченным в обороте, такой земельный участок по правилам настоящей статьи подлежит предоставлению гражданину в аренду с установлением арендной платы в размере не выше размера земельного налога за соответствующий земельный участок.

17. Положения настоящей статьи не регулируют правоотношения, связанные с созданием и использованием жилых домов юридическими лицами.

18. Положения настоящей статьи не распространяются на объекты капитального строительства, являющиеся многоквартирными домами или жилыми домами блокированной застройки.».

Статья 2

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 27, ст. 3997; № 29, ст. 4378; 2017, № 31, ст. 4766; 2018, № 32, ст. 5135; 2019, № 26, ст. 3317; 2021, № 1, ст. 33; № 27, ст. 5054) следующие изменения:

1) в статье 11³:

а) в пункте 2 после слов «предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи» дополнить словами «, за исключением случаев, установленных федеральными законами»;

Статья 3

В части 2 статьи 6 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 17, 2006, № 1, ст. 17; 2011, № 13, ст. 1688; 2018, № 1, ст. 39):

1) первое предложение после слов «посредством подготовки» дополнить словами «схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории или», слова «главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа» заменить словами «органами местного самоуправления»;

2) второе предложение после слов «для утверждения» дополнить словами «схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории или».

Статья 4

Внести в статью 70 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4237, 4248, 4294; 2017, № 31, ст. 4766, 4796, 4829; 2018, № 32, ст. 5133, 5134, 5135;

2019, № 31, ст. 4426; 2020, № 29, ст. 4512; № 50, ст. 8049; 2021, № 18, ст. 3064; № 27, ст. 5054, 5103) следующие изменения:

1) в части 12:

слова «2026 года» заменить словами «2031 года»;

2) дополнить частями 29 – 32 следующего содержания:

«29. Государственная регистрация права собственности на земельный участок, на котором расположен жилой дом, возведенный до дня вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации от 7 мая 1998 года № 73-ФЗ, и который предоставлен в соответствии с Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» гражданину в собственность бесплатно, осуществляется одновременно с государственным кадастровым учетом такого жилого дома (в случае, если ранее его государственный кадастровый учет не был осуществлен) и государственной регистрацией права собственности данного гражданина на такой жилой дом, которые осуществляются по заявлению органа государственной власти или органа местного самоуправления, предоставившего данному гражданину указанный земельный участок. Орган государственной власти или орган местного самоуправления после государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, государственного кадастрового учета жилого дома (в случае если ранее его государственный кадастровый учет не был осуществлен) и государственной регистрации права собственности гражданина на жилой дом обязан передать собственнику выданную в соответствии с частью 1 статьи 28 настоящего Федерального закона в целях удостоверения проведения государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок и жилой дом, указанные в абзаце первом настоящей части, выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

30. В случае если земельный участок, указанный в части 29 настоящей статьи, является ограниченным в обороте и в соответствии с Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

предоставлен гражданину в аренду, государственная регистрация договора аренды такого земельного участка осуществляется одновременно с государственным кадастровым учетом расположенного на нем жилого дома (в случае если ранее его государственный кадастровый учет не был осуществлен) и государственной регистрацией права собственности данного гражданина на такой жилой дом, которые осуществляются по заявлению органа государственной власти или органа местного самоуправления, предоставившего данному гражданину указанный земельный участок.

31. Заявление органа государственной власти или органа местного самоуправления об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, указанное в частях 29 или 30 настоящей статьи, должно быть подано таким органом в течение пяти рабочих дней с момента принятия таким органом решения о предоставлении земельного участка гражданину в собственность бесплатно или с момента подписания договора аренды земельного участка его сторонами. В случае если в указанный срок соответствующее заявление не подано органом государственной власти или органом местного самоуправления, с указанным заявлением гражданин вправе обратиться самостоятельно.

32. В целях реализации положений части 29 настоящей статьи межевой план земельного участка и технический план жилого дома могут быть подготовлены на основании решения о предварительном согласовании земельного участка. В случае если в отношении земельного участка, указанного в части 31 настоящей статьи, ранее был осуществлен государственный кадастровый учет для подготовки технического плана расположенного на нем жилого дома предоставление правоустанавливающих или иных документов на данный земельный участок и (или) жилой дом не требуется.».

Статья 5

В части 5 статьи 16 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 32, ст. 5133; 2019, № 31, ст. 4426; 2020, № 50, ст. 8049) слова «2026 года» заменить словами «2031 года».

Президент
Российской Федерации

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes. The signature is positioned in the lower right quadrant of the page.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Уже прошел более чем десятилетний период со дня вступления в силу первого законодательного акта, упростившего процедуры оформления прав граждан на недвижимое имущество, в том числе на земельные участки. Первым таким актом является вступивший в силу с 1 сентября 2006 года Федеральный закон № 93-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества». Поэтапно решая вопросы совершенствования системы государственной регистрации прав, неоднократно принимались законы и об упрощении их оформления, которые в правоприменении получили наименование «о дачной амнистии».

С момента вступления в силу данного Закона наблюдается стабильный рост количества обращений граждан за государственной регистрацией прав в упрощенном порядке на жилые и дачные (садовые) дома, объекты бытового назначения, а также земельные участки. По данным Росреестра за прошедший период процедуры «дачной амнистии» для оформления своих прав использовали почти 14 миллионов граждан. Вместе с тем не все жизненные ситуации за последние 15 лет получили соответствующее законодательное решение.

Так сохраняются административные препятствия в оформлении прав наследников на земельные участки, предоставленные наследодателям на праве постоянного (бессрочного) пользования, которые не успели воспользоваться «дачной амнистией». Принимая во внимание, что земельное

законодательство предусматривает постепенное исключение из земельных правоотношений права пожизненного наследуемого владения и постоянного (бессрочного) пользования у граждан, законопроектом предусматривается внести изменения в Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», согласно которым предлагается предоставленные гражданину до дня вступления в силу Земельного кодекса РФ на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненно наследуемого владения земельные участки считать в силу закона предоставленными на праве собственности без ограничения вида их разрешенного использования и целевого назначения.

Предлагаемые изменения позволят дополнительно защитить права наследников в рассматриваемых случаях и позволят существенно упростить процедуру приобретения права собственности на земельные участки, ранее предоставленные гражданам на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненно наследуемого владения.

Следует отметить, что все принятые законодательные решения никогда не затрагивали вопрос «легализации» построенных жилых домов на земельных участках, в отношении которых отсутствуют правоустанавливающие документы. В советское время нередко в связи с активным индустриальным развитием (фабрики, заводы и иные крупные инфраструктурные объекты) возникали рабочие поселки, которые со временем зачастую образовывали самостоятельные населенные пункты либо поглощались историческими поселениями. В таких домах, как правило, имелась «прописка», к ним подводились коммунальные сети, но, что самое главное, не редки ситуации, когда в таких домах десятилетиями проживает уже не одно поколение граждан. Вместе с тем учитывая, что на руках у проживающих в таких домах граждан отсутствуют документы, соответствующие требованиям действующего законодательства, либо иные документы, без возможности оформления прав на землю такие граждане лишены и возможности оформления прав на жилые дома.

Законопроектом предлагается механизм предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены жилые дома, возведенные до вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации от 7 мая 1998 г. № 73-ФЗ в границах населенного пункта, а также определяется перечень документов, необходимых для приобретения гражданами земельных участков, расположенных под такими жилыми домами.

Одновременно законопроектом предлагается установить более продолжительный срок действия «дачной амнистии», увеличив его по сравнению с действующим еще на пять лет, т.е. до 1 марта 2031 года.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Реализация положений, предусмотренных проектом федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, и изменения финансовых обязательств государства.

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes. The signature is located in the lower right quadrant of the page.

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 изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия федеральных законов.

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes. The signature is positioned in the lower right quadrant of the page.