

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

14 мая 2019г.

№ \_\_\_\_\_

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**В.В.ВОЛОДИНУ**

**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

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

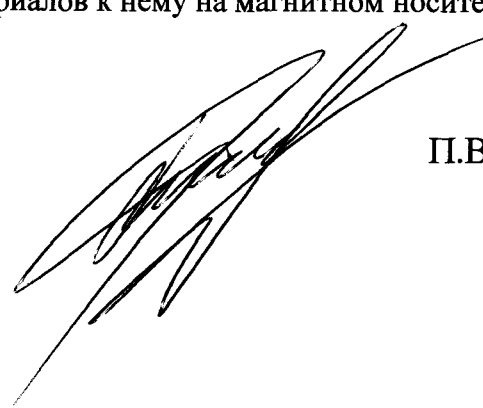
Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

Приложения:

1. текст законопроекта – 8 листов;
2. пояснительная записка – 4 листа;
3. перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного законопроекта – 1 лист;
4. финансово-экономическое обоснование – 1 лист;
5. копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

Депутат Государственной Думы

П.В.Крашенинников



144907 616203  
Государственная Дума ФС РФ  
Дата 14.05.2019 09:31  
№707989-7; 1.1

Вносится депутатом  
Государственной Думы  
П.В.Крашенинниковым

Проект

№ 404989-4

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации**

#### **Статья 1**

В части 3 статьи 47 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2009, № 19, ст. 2283; № 52, ст. 6410; 2013, № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2866; № 30, ст. 4083; 2015, № 9, ст. 1193; 2016, № 18, ст. 2495; № 27, ст. 4294) слова «до 1 марта 2020 года» заменить словами «до 1 марта 2022 года».

#### **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; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4237, 4248, 4294; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4766, 4767, 4796, 4829; 2018, № 1, ст. 90; № 10, ст. 1437; № 15, ст. 2031; № 27, ст. 3954; № 28, ст. 4139) следующие изменения:

1) в части 1<sup>2</sup> статьи 19 второе предложение изложить в следующей редакции: «Застройщик вправе направить указанное заявление в орган регистрации прав самостоятельно.».

2) статью 70 дополнить новой частью 13 следующего содержания:

«13. До 1 марта 2022 года допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой дом, жилое строение, садовый дом, созданные на земельном участке, предоставленном гражданину до дня вступления в силу Федерального закона от 3 августа 2018 года № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» для ведения садоводства или дачного хозяйства, на основании технического плана указанного объекта недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости.

Предоставление предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации уведомления о планируемом строительстве или

реконструкции и уведомления об окончании строительства или реконструкции в данном случае не требуется. Сведения о соответствующем объекте недвижимости, за исключением сведений о его местоположении на земельном участке, указываются в техническом плане на основании декларации, указанной в части 11 статьи 24 настоящего Федерального закона.».

### **Статья 3**

Внести в статью 16 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации 2018, № 32 (Часть II), ст. 5133) следующие изменения:

1) дополнить новой частью 6<sup>1</sup> следующего содержания:

«6<sup>1</sup>. Гражданин, которому земельный участок предоставлен для ведения садоводства или дачного хозяйства и на котором до дня вступления в силу настоящего Федерального закона начаты строительство или реконструкция жилого дома, жилого строения вправе уведомить об окончании строительства уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в порядке, предусмотренном частью 16 статьи

55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) с учетом особенностей, установленных настоящей частью. При этом положения Градостроительного кодекса (в редакции настоящего Федерального закона) в части уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не применяются. Сведения о соответствующем объекте недвижимости указываются в техническом плане на основании декларации, предусмотренной частью 11 статьи 24 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости». Внешний облик соответствующего объекта недвижимости проверяется путем осмотра на соответствие данным, указанным в декларации. Параметры соответствующих объектов недвижимости должны соответствовать предельным параметрам таких объектов, установленным федеральным законом. Положения частей 16 - 21 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) применяются с учетом особенностей, установленных настоящей частью.

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на указанные жилой дом, жилое строение осуществляются по правилам государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на жилые дома, садовые дома, с учетом особенностей,

установленных настоящей частью.».

2) дополнить новым пунктом 13 следующего содержания:

«13. Органы местного самоуправления осуществляют в установленном указанными органами порядке информирование заинтересованных лиц об особенностях строительства на садовых, дачных земельных участках, строительства на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, а также об особенностях государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета возведенных объектов, установленных настоящим Федеральным законом (включая порядок направления уведомления о планируемых строительстве или реконструкции и уведомления об окончании строительства, а также порядок подачи заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости). Информирование может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.».

#### **Статья 4**

В части 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1,

ст. 16; № 30, ст. 3128; 2017, № 11, ст. 1540; № 25, ст. 3595; № 27, ст. 3932; № 31, ст. 4740, 4766, 4767, 4771, 4829; 2018, № 1, ст. 26, 27, 39, 47, 90, 91; № 18, ст. 2559) второе предложение после слов «настоящей статьи» дополнить словами «, о направлении застройщиком, по его желанию, самостоятельно в орган регистрации заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на объект индивидуального жилищного строительства, садовый дом.».

### **Статья 5**

В пункте 2<sup>7</sup> статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148; 2003, № 28, ст. 2875; № 50, ст. 4846; 2004, № 41, ст. 3993; 2005, № 1, ст. 17; № 25, ст. 2425; 2015, № 1, ст. 9; № 24, ст. 3369; 2016, № 22, ст. 3097; № 27, ст. 4294, 4306; 2017, № 25, ст. 3593; № 27, ст. 3940) слова «до 31 декабря 2020 года» заменить словами «до 1 марта 2022 года».

### **Статья 6**

Внести в статью 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 15; 2014, № 26, ст. 3377; 2016, № 27, ст. 4294) следующие изменения:

а) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Формирование указанного в части 3 настоящей статьи земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, является обязанностью органов государственной власти или органов местного самоуправления. В целях формирования такого земельного участка органами государственной власти или органами местного самоуправления совершаются все необходимые действия, предусмотренные действующим законодательством, в том числе, обеспечивается подготовка проекта межевания территории и (или) подготовка межевого плана земельного участка, обращение с заявлением о государственном кадастровом учете в отношении такого земельного участка в орган регистрации прав, в случае приостановления осуществления государственного кадастрового учета по этому заявлению, указанными органами обеспечивается устранение причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета.»;

б) дополнить частью 4<sup>1</sup> следующего содержания:

«4<sup>1</sup>. Формирование указанных в части 3 настоящей статьи земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, осуществляется органами государственной власти или органы местного самоуправления также при отсутствии обращения собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме. О начале действий



по формированию такого земельного участка орган государственной власти или орган местного самоуправления уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме, под которым формируется земельный участок.

В отношении подлежащих образованию указанных в части 3 настоящей статьи земельных участков обеспечивается осуществление комплексных кадастровых работ в приоритетном порядке.».

### **Статья 7**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент  
Российской Федерации



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

Законопроект направлен на комплексное упрощение порядка оформления гражданами своих прав на жилую недвижимость. Изменения предлагаются в Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Федеральный закон от 3.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и другие законы.

Положения законопроекта:

- опираются на нормы Федерального закона от 30.06.2006 года № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества», которым с 1 сентября 2006 года введена «дачная амнистия» - в том числе, в части продления срока действия отдельных норм (по тарифам на кадастровые работы и др.),

- учитывая последние изменения действующего законодательства в сфере строительства и оформления прав на жилую недвижимость граждан (вступившие в силу с 4 августа 2018 года), обеспечивают возможность упрощенного оформления гражданами своих прав на возведенные давно строения,

- расширяют положения «дачной амнистии», предлагая решение «застарелых» проблем, касающихся вопросов оформления земельных участков под многоквартирными домами.

С 1 сентября 2006 года были введены упрощенные правила оформления гражданами земельных участков и расположенной на них бытовой недвижимости (жилые, дачные, садовые дома, бани, гаражи). За этот период было зарегистрировано более 13,5 млн. прав на объекты недвижимости.

4 августа 2018 года вступил в силу Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». По новым правилам, установленным для объектов ИЖС, дачных и садовых домов, о начале и завершении строительства необходимо уведомлять орган местного

самоуправления, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, который принимает решение о согласовании параметров строящегося объекта и передает все необходимые документы в Росреестр для оформления прав на указанные объекты.

При этом закон установил до 1 марта 2019 года переходный период для жилых домов, жилых строений, в течение которого оформление прав на них допускалась в прежнем порядке – на основании декларации, документы подавались самим правообладателем.

Однако небольшой срок переходного периода не позволил многим гражданам им воспользоваться. Этому способствовал объективно увеличенный срок подготовки технического плана (в связи с зимним периодом, на который пришлась существенная часть действия переходных норм, в течение которого сложно оперативно выехать с кадастровым инженером к месту нахождения земельного участка), а также отсутствие эффективной системы информирования граждан о произошедших серьезных изменениях в регистрационных процедурах.

На текущий момент те граждане, дома которых уже возведены, и которые не успели подать заявления о государственной регистрации своего права до 1 марта 2019 года, смогут оформить свои права только в судебном порядке, если докажут, что их дом не нарушает строительных норм и правил и не является самовольной постройкой. В такой же ситуации оказались и граждане, начавшие строительство дачных домиков до вступления в силу Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ и не представившие необходимые уведомления. В то же время в отношении объектов ИЖС, разрешение на строительство которых получено до 4 августа 2018 года, Федеральный закон № 340-ФЗ предусмотрел осуществление государственной регистрации прав по ранее действовавшим правилам (без предоставления уведомлений).

С учетом изложенного, законопроектом предлагается следующее.

1. Установить до **1 марта 2022 года** упрощенный порядок строительства и регистрации прав в отношении жилых домов, жилых строений, садовых домов которые построены на дачных и садовых земельных участках, предоставленных до 4 августа 2018 года, т.е. до вступления в силу Федерального закона № 340-ФЗ. Оформление прав на эти объекты будет осуществляться в упрощенном порядке – на основании техплана, подготовленного в соответствии с декларацией об объекте, составленной

владельцем земельного участка (по аналогии с ранее действовавшими положениями «дачной амнистии»). Документы в Росреестр владелец объекта будет подавать самостоятельно.

В отношении жилых, садовых домов, строительство которых начато до 4 августа 2018 года, предлагается установить **бессрочно** возможность использования упрощенного уведомительного порядка. По этому порядку правообладатель земельного участка направляет в орган, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, только одно уведомление – об окончании строительства. Проверка возведенного объекта также будет осуществляться по упрощенным правилам, на соответствие данным, указанным в декларации и предельным параметрам строительства жилых и садовых домов, установленным ст. 1 ГрК РФ.

Учитывая информационный вакуум, в котором оказались граждане при введении нового порядка строительства, законопроектом устанавливается **обязанность органов местного самоуправления информировать** граждан о новых правилах строительства домов на дачных и садовых участках, на землях ИЖС, и о процедуре оформления прав на эти дома.

Данные предложения помогут защитить права дачников-владельцев построенных домов и упростят адаптацию населения к новым условиям дачного строительства.

2. С 4 августа 2018 года документы на государственную регистрацию прав на объекты индивидуального жилищного строительства, жилые, садовые дома направляет уполномоченный орган местного самоуправления после согласования поступивших уведомлений об окончании строительства. В целях минимизации возможных злоупотреблений изменениями в ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и ГрК РФ предлагается предоставить владельцам таких объектов **выбор** – направить документы в Росреестр самим (после получения всех согласований), либо ожидать их направления уполномоченным органом.

3. Для членов садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ (СНТ) предложено продлить до **1 марта 2022 года** правила приобретения земельных участков, находящихся в публичной собственности и предназначенных для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, образованных из земельного участка, предоставленного садовому товариществу до вступления в силу ФЗ «О введении в действие Земельного

кодекса РФ» (до 10.11.2001). Сейчас члены СНТ имеют право приобрести такой земельный участок без проведения торгов в собственность бесплатно до 31 декабря 2020 года. Упрощенные правила оформления земель СНТ введены с 1 сентября 2006 года и являются частью «дачной амнистии». Предлагаемые изменения позволят обеспечить права членов СНТ.

4. В целях защиты граждан от неконтролируемого завышения цен на кадастровые работы с 1 сентября 2006 года были введены правила об определении субъектами РФ максимальных цен на межевание земельных участков. Эти нормы были распространены на другие объекты недвижимости и должны окончить свое действие 1 марта 2020 года. Их действие также предлагается продлить до **1 марта 2022 года**.

5. В отношении многоквартирных домов, построенных до введения в действие Жилищного кодекса РФ (до 1 марта 2005 года), все еще не решен вопрос с определением **границ придомовой территории**. Этот вопрос крайне важен при разрешении земельных споров, а также при определении цены продаваемого помещения в МКД, которая определяется с учетом цены сформированного земельного участка.

Формирование указанных земельных участков, возложенное законом на органы публичной власти, не обеспечивается ими надлежащим образом. Законопроектом предлагается установить прямую обязанность данных органов проводить все необходимые действия по формированию земельного участка, конкретизировав их (работы по межеванию, обеспечение постановки земельного участка на государственный кадастровый учет). Предложено установить, что формирование земельных участков должно осуществляться независимо от обращения собственников помещений в МКД. Данные предложения соответствуют правовой позиции Конституционного Суда РФ, который указал на «необходимость формирования и проведения кадастрового учета таких земельных участков в разумный срок самими органами публичной власти, на которые возложена соответствующая функция» (постановление от 28.05.2010 № 12-П).

Принятие законопроекта послужит целям стимулирования вовлечения жилой недвижимости в гражданский оборот и положительно скажется на динамике развития частного жилого сектора.



## **ПЕРЕЧЕНЬ АКТОВ**

**федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия других актов федерального законодательства.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, located in the lower right quadrant of the page.

## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

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

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет средств федерального бюджета.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned on the right side of the page.