

Вносится
депутатами Государственной Думы
П.В.Крашенинниковым, И.В.Белых,
Д.В.Бессарабовым, И.А.Панькиной,
В.В.Пинским
сенаторами Российской Федерации
А.А.Турчаком, А.А.Клишасом

Проект

№ 543005-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 30 июня 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» (Собрание
законодательства Российской Федерации, 2006, № 27, ст. 2881; 2008,
№ 20, ст. 2251; 2009, № 29, ст. 3611, № 52, ст. 6410; 2011, № 27, ст. 3880;
2012, № 10, ст. 1156; 2013, N 30, ст. 4083; 2014, № 26, ст. 3377; 2016,

№ 27, ст. 4294, 2017, № 9, ст. 1274; 2017, № 31, ст. 4766; 2021, № 15, ст. 2446; 2021, № 18, ст. 3064) изменение, дополнив его статьей 12¹ следующего содержания:

«Статья 12¹

1. Право собственности на здания и сооружения, используемые как сараи, бани, не являющиеся частями жилых домов, иных зданий и сооружений погреба и летние кухни, колодцы и другие хозяйственные постройки, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, в отношении которых до 1 января 2013 года был осуществлен технический учет и (или) государственный учет в составе домовладения и которые расположены на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, возникает у граждан, которым такие земельные участки принадлежат на праве собственности, либо на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования или аренды, если соответствующий земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности. К праву собственности граждан на предусмотренные настоящей частью объекты недвижимости применяются положения Федерального закона от 13 июля

2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» о ранее возникших правах на недвижимое имущество.

2. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о предусмотренных частью 1 настоящей статьи объектах недвижимости может осуществляться в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» как о ранее учтенных объектах недвижимости на основании технических паспортов, оценочной и иной хранившейся по состоянию на 1 января 2013 года в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации (регистрационные книги, реестры, копии правоустанавливающих документов и тому подобное).».

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; 2021, № 18, ст. 3064, № 50, ст. 8415) следующие изменения:

1) часть 5 статьи 40 дополнить предложением следующего содержания: «Положения настоящей части о государственной

регистрации права общей долевой собственности применяются также в отношении общего имущества в здании или сооружении, которое в соответствии с законом принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений и (или) машино-мест в таком здании, сооружении.»;

2) статью 70 дополнить частью 38 следующего содержания:

«38. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о праве общей долевой собственности на объекты недвижимости, которые в соответствии с законом являются общим имуществом, принадлежащим на праве общей долевой собственности собственникам недвижимых вещей, орган регистрации прав осуществляет государственную регистрацию права общей долевой собственности на такие объекты недвижимости без указания в Едином государственном реестре недвижимости имен (наименований) данных собственников и размеров принадлежащих им долей в праве общей долевой собственности. В этом случае для государственной регистрации права общей долевой собственности подача заявления о государственной регистрации права не требуется. Государственная регистрация права общей долевой собственности на указанные в настоящей части объекты недвижимости, являющиеся в соответствии с законом общим имуществом, осуществляется при наличии

в Едином государственном реестре недвижимости сведений об этих объектах недвижимости, а также сведений о том, что такие объекты недвижимости в соответствии с предусмотренными законодательством документами, в том числе с проектной документацией, относятся к общему имуществу, принадлежащему на праве общей долевой собственности собственникам недвижимых вещей, и также зарегистрировано право собственности хотя бы одного такого собственника на такую недвижимую вещь.».

Статья 3

В абзаце первом части 1 статьи 18 Федерального закона от 5 апреля 2021 г. № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2021, № 15, ст. 2446; 2023, № 31, ст. 5764) слова «Одноэтажные гаражи» заменить словом «Гаражи».

Статья 4

В статье 3⁸ 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; 2006, № 1, ст. 3, 17; № 17, ст. 1782; № 27, ст. 2881; № 52, ст. 5498; 2007, № 7, ст. 834; № 31, ст. 4009; № 43,

ст. 5084; № 46, ст. 5553; № 48, ст. 5812; № 49, ст. 6071; 2008, № 30, ст. 3597; 2009, № 1, ст. 19; № 19, ст. 2281, 2283; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6418, 6427; 2010, № 30, ст. 3999; 2011, № 1, ст. 47; № 13, ст. 1688; № 29, ст. 4300; № 30, ст. 4562; № 49, ст. 7027; № 51, ст. 7448; 2012, № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7614, 7615; 2013, № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2866, 2881; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4072; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 1, ст. 9, 38, 72; № 10, ст. 1418; № 24, ст. 3369; 2016, № 22, ст. 3097; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4267, 4287, 4294, 4306; 2017, № 25, ст. 3593; № 27, ст. 3938, 3940; № 31, ст. 4766, 4829; 2018, № 1, ст. 90; № 32, ст. 5134; № 53, ст. 8464; 2019, № 18, ст. 2224; № 31, ст. 4426; № 44, ст. 6179; № 52, ст. 7773; 2020, № 29, ст. 4504; № 31, ст. 5013) следующие изменения:

1) пункт 12 дополнить предложением следующего содержания: «В решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка указывается вид разрешенного использования земельного участка, предусматривающий возможность размещения жилого дома.»;

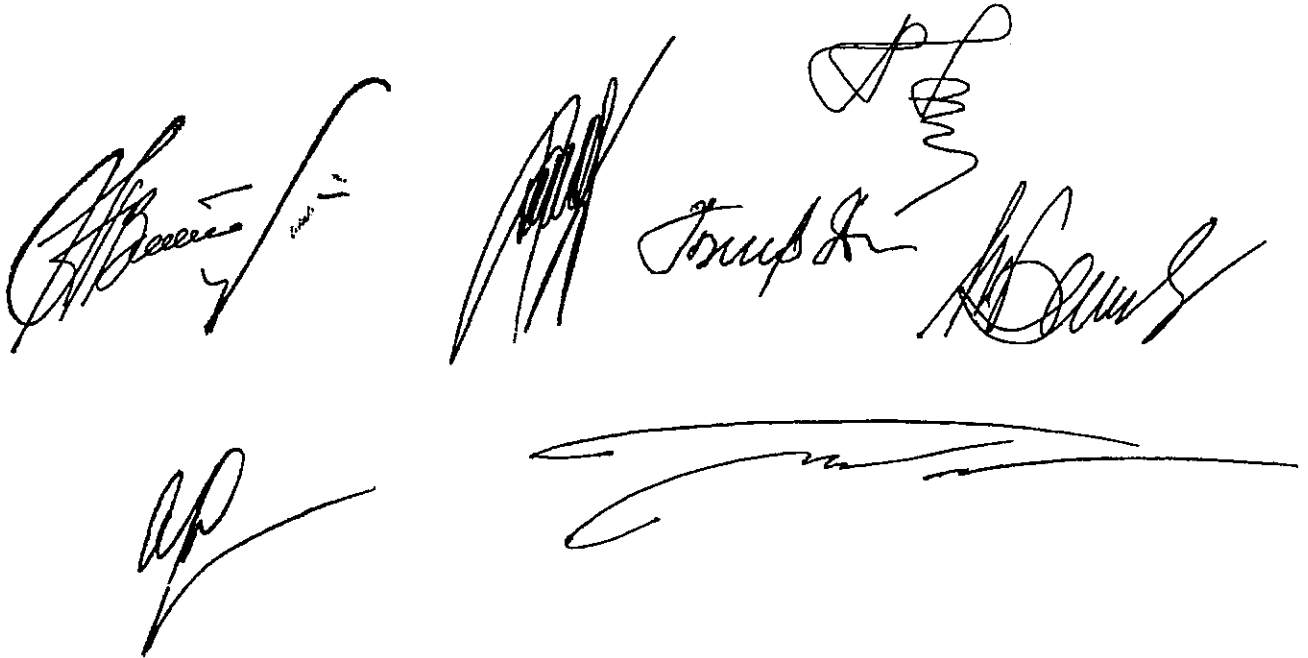
2) дополнить пунктом 15¹ следующего содержания:

«15¹. Положения настоящей статьи распространяются на дома блокированной застройки, соответствующие признакам, указанным в пункте 40 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в

случае, если количество таких домов , возведенных до 14 мая 1998 года, в одном ряду не превышает двух.»;

3) пункт 16 дополнить словами «за исключением случаев, предусмотренных пунктом 15¹ настоящей статьи».

Президент
Российской Федерации



The image shows several handwritten signatures in black ink. On the left, there is a large, stylized signature that appears to be 'В. Путин'. To its right, there are several other signatures, including one that looks like 'Сергей' and another that is more abstract. Below these, there is a long, horizontal signature that spans across the width of the page.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Проектом федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» предлагается ряд изменений, направленных на обеспечение законных интересов граждан при государственной регистрации прав на принадлежащее им недвижимое имущество.

1. В целях упрощения порядка оформления прав граждан на отдельные объекты недвижимости в законодательство поэтапно вносились изменения, которые получили наименование «дачная амнистия».

Первым таким актом является вступивший в силу с 1 сентября 2006 г. 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».

В рамках Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости») также предусмотрен упрощенный порядок государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства, и расположенные на таких участках дома.

С 2006 года «дачной амнистией» воспользовались более 15 млн. заявителей.

В то же время значительная часть недвижимости, расположенная на таких земельных участках и используемая гражданами для удовлетворения бытовых нужд (сарай, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, летние кухни

и другие хозяйственные постройки), сегодня не может пройти процедуру государственной регистрации, в том числе в связи с временными и финансовыми затратами граждан на их оформление. В частности, для оформления такого вспомогательного объекта требуется выполнение кадастровых работ, подготовка декларации об объекте и осуществление государственной регистрации прав.

Вместе с тем следует учесть, что технический учет, государственный учет объектов недвижимости, в том числе осуществленный до дня вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», признается юридически действительным, и такие объекты считаются ранее учтенными объектами недвижимого имущества.

В соответствии с Инструкцией о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной приказом Минземстроя Российской Федерации от 4 августа 1998 г. № 37, единицей технической инвентаризации являлось домовладение, в состав которого включался жилой дом (дома) и обслуживающие его (их) строения и сооружения, находящиеся на обособленном земельном участке.

Учитывая изложенное, в целях создания условий для оформления прав на вспомогательные объекты недвижимости (сарай, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, летние кухни и другие хозяйственные постройки), учтенные в составе домовладений и расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства, предлагается распространить правила, предусмотренные Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» о ранее возникших правах, на права в отношении таких объектов недвижимости, а также установить возможность внесения в ЕГРН сведений о таких объектах как о ранее учтенных объектах недвижимости - на основании технических паспортов, оценочной и иной учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации. В этом случае должны быть соблюдены следующие условия:

в отношении таких зданий и сооружений до 1 января 2013 года был осуществлен технический учет и (или) государственный учет в составе домовладения;

наличие у гражданина права на соответствующий земельный участок.

2. С 1 июля 2022 года действует Федеральный закон от 30 декабря 2021 № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Указанным Федеральным законом до 1 марта 2031 года предусмотрена возможность упрощенного бесплатного оформления прав граждан на жилые дома и одновременно на земельные участки, на которых они расположены. Нормы касаются жилых домов, построенных до 14 мая 1998 года (до дня вступления в силу Градостроительного кодекса РФ от 7 мая 1998 г. № 73-ФЗ) на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в границах населенного пункта. Законом определяется перечень документов, необходимых для оформления прав на земельные участки, расположенных под такими жилыми домами.

При этом данный механизм не распространяется на многоквартирные дома и дома блокированной застройки.

В рамках реализации указанных положений уполномоченными органами исполнительной власти за период с 1 июля 2022 года по декабрь 2023 года из государственной и муниципальной собственности было предоставлено в собственность бесплатно 8803 земельных участка, а на праве аренды – 228.

Вместе с тем на территории 62 субъектов Российской Федерации расположено более 66 тысяч жилых двухквартирных жилых домов (блокированной застройки), построенных в период с 1850 по 1999 годы, на которые отсутствуют правоустанавливающие документы. В связи с этим граждане, использующие такие дома, могут оформить свои права на эти дома и земельные участки под ними только в судебном порядке.

Учитывая изложенное, в целях обеспечения оформления прав граждан на такие объекты предлагается распространить указанный упрощенный механизм на дома блокированной застройки, в случае, если количество домов

блокированной застройки, возведенных до 14 мая 1998 года, в одном ряду не превышает двух.

3. Законопроектом также уточняются отдельные положения Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» об общем имуществе собственников недвижимых вещей. В частности, с целью исключения излишних процедур по оформлению общего имущества собственников недвижимых вещей предлагается предусмотреть правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о правах на общее недвижимое имущество, которое находится в общей долевой собственности в силу прямого указания закона, и сведения о котором находятся в ЕГРН.

Кроме того, законопроектом предлагается уточнить положения «гаражной амнистии» о порядке оформления гаражей различной этажности.

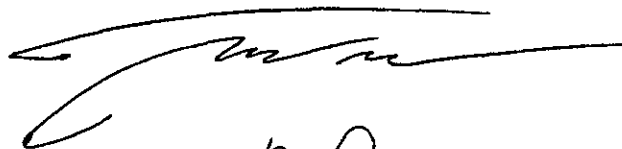
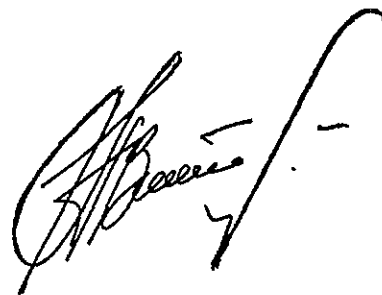
Предлагаемые изменения позволят обеспечить законные интересы обладателей недвижимости и государственную регистрацию прав на соответствующие объекты недвижимого имущества.



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.



ПЕРЕЧЕНЬ

федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению 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 повлечет необходимости признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия федеральных законов.

