

**ЧЛЕН СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ул. Б.Дмитровка, д. 26, Москва, 103426

«23» июля 2020 г.

№ 61-02.76/01

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В. ВОЛОДИНУ



Государственная Дума ФС РФ
Дата 23.07.2020 17:10
№994421-7; 1.1

Уважаемый Вячеслав Викторович!

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона "О внесении изменений в статью 70 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" и статью 16 Федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

- Приложения:
1. Текст проекта федерального закона на 2 л. в 1 экз.
 2. Пояснительная записка к проекту федерального закона на 4 л. в 1 экз.
 3. Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона на 1 л. в 1 экз.
 4. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.
 5. Копии текста проекта федерального закона и материалов к нему на магнитном носителе.

Сенаторы Российской Федерации


А.А. Турчак


О.В. Мельниченко


А.А. Шевченко

Депутат Государственной Думы


П.В. Крашенинников

Вносится сенаторами
Российской Федерации
А.А. Турчаком,
О.В. Мельниченко,
А.А. Шевченко,
депутатом
Государственной Думы
П.В. Крашенинниковым

Проект

№ 994421-4

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 70 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" и статью 16 Федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Статья 1

В части 12 статьи 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. 4248, 4294; 2017, № 31, ст. 4766, 4796, 4829; 2018, № 10, ст. 1437; № 32, ст. 5133, 5134, 5135) слова "2021 года" заменить словами "2026 года", после слов "ведения гражданами садоводства," дополнить словами "для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства, и соответствующий параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации,".

Статья 2

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" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 32 (Часть II), ст. 5133) слова "2021 года" заменить словами "2026 года".

Президент
Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**к проекту федерального закона "О внесении изменений в статью 70
Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" и
статью 16 Федерального закона "О внесении изменений в
Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные
законодательные акты Российской Федерации"**

В соответствии с подпунктом "б" пункта 1 перечня поручений Президента Российской Федерации от 17 июля 2019 года № Пр-1382 Правительству Российской Федерации дано поручение о необходимости достижения к 2024 году объемов ввода индивидуального жилья на уровне свыше 40 млн. кв. метров в год.

Кроме того, подпунктом "ж" пункта 1 перечня поручений Президента Российской Федерации от 2 апреля 2020 года № Пр-612 Правительству Российской Федерации в срок до 1 сентября 2020 года также поручено представить предложения по упрощению процедуры государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества.

В контексте реализации поставленных задач, в целях содействия гражданам при строительстве индивидуального жилья и оформлении прав на него законопроектом предлагается внести изменения в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ) и Федеральный закон от 3 августа 2018 года № 340-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 340-ФЗ).

Данные изменения направлены на продление срока действия упрощенного порядка оформления гражданами своих прав на индивидуальные жилые дома и садовые дома, а также продление срока действия уведомительного порядка строительства жилых домов, жилых строений или объектов индивидуального жилищного строительства (далее – объект ИЖС), строительство которых начато до 4 августа 2018 года и в отношении которых не было получено разрешение на строительство в соответствии с ранее

действовавшими положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4 августа 2018 года вступил в силу Федеральный закон № 340-ФЗ, которым введен уведомительный порядок строительства объектов ИЖС и садовых домов.

По новым правилам, установленным для объектов ИЖС 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 направляет все необходимые документы в Росреестр для оформления прав застройщиков на указанные объекты.

Переходными положениями Федерального закона № 340-ФЗ предусмотрено, что правообладатели земельных участков, которые не получали разрешение на строительство до дня вступления в силу данного Федерального закона (до 4 августа 2018 года), но начали строительство объекта ИЖС или садового дома, вправе направить до 1 марта 2021 года в уполномоченный орган уведомление о планируемом строительстве объекта. При этом получение разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в этом случае не требуется (часть 5 статьи 16).

Переходными положениями Федерального закона № 340-ФЗ в отношении жилых домов и садовых домов, созданных на садовых земельных участках, допускалось осуществление до 1 марта 2019 года государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на такие объекты без направления соответствующих уведомлений, на основании технического плана и декларации, составленной правообладателем объекта недвижимости (часть 7 статьи 16).

Впоследствии, после 1 марта 2019 года действие части 7 статьи 16 Федерального закона № 340-ФЗ прекратилось.

Федеральным законом от 2 августа 2019 года № 267-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" срок

упрощенного порядка государственной регистрации прав на жилые дома и садовые дома, созданные на садовых земельных участках, был пролонгирован всего на 2 года – до 1 марта 2021 года.

Таким образом, после 1 марта 2021 года правообладатели садовых земельных участков будут обязаны руководствоваться новым уведомительным порядком строительства объектов без каких-либо послаблений.

Кроме того, граждане, дома которых возведены до 4 августа 2018 года, и которые не направили уведомления о планируемом строительстве объекта до 1 марта 2021 года, смогут оформить свои права после указанной даты только в судебном порядке, если докажут, что их дом не нарушает строительных норм и правил и не является самовольной постройкой.

Следует учитывать, что уведомительный порядок вступил в силу в начале августа 2018 года, и в настоящее время многие граждане еще не в полной мере ознакомлены с ним и правовыми последствиями его несоблюдения.

Для осуществления постепенной адаптации населения к новым условиям строительства, обеспечения интересов граждан вне зависимости от назначения земельного участка, на котором создан индивидуальный жилой дом или садовый дом (для ведения садоводства, индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства), законопроектом предлагается продлить на 5 лет (до 1 марта 2026 года) срок упрощенного порядка оформления прав граждан на такие объекты недвижимости.

С целью исключения случаев строительства объектов, не соответствующих установленным требованиям к объектам ИЖС, законопроектом предусматривается, что индивидуальный жилой дом или садовый дом должны соответствовать параметрам объекта ИЖС, определенным Градостроительным кодексом.

Законопроектом также предлагается продлить на 5 лет и срок действия положений о возможности направления уведомлений о строительстве объектов недвижимости, строительство которых начато до 4 августа 2018 года, что

послужит мотивацией для граждан к возобновлению строительства индивидуальных жилых домов.

Принятие законопроекта положительно скажется на динамике развития индивидуального жилищного строительства в целом.

Three handwritten signatures in black ink, arranged horizontally from left to right. The first signature is a simple, stylized 'H' with a long horizontal stroke extending to the right. The second signature is a more complex, cursive scribble. The third signature is the most elaborate, featuring multiple overlapping loops and a long, sweeping horizontal stroke at the bottom.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона "О внесении изменений в статью 70
Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" и
статью 16 Федерального закона "О внесении изменений в
Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные
законодательные акты Российской Федерации"

Реализация Федерального закона "О внесении изменений в статью 70
Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" и
статью 16 Федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный
кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской
Федерации" не потребует дополнительных расходов из федерального бюджета.

Three handwritten signatures in black ink, arranged horizontally from left to right. The first signature is a simple, stylized mark. The second is a more complex, cursive signature. The third is a large, highly stylized signature with many loops and flourishes.

П Е Р Е Ч Е Н Ь

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в статью 70 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" и статью 16 Федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в статью 70 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" и статью 16 Федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия иных законодательных актов Российской Федерации.

