

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации

Статья 1

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 10, 21; № 52, ст. 5498; 2007, № 31, ст. 4012; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2260; № 30, ст. 3604; 2009, № 1, ст. 17; 2011, № 30, ст. 4591, 4594, 4605; № 49, ст. 7015; 2013, № 27, ст. 3477, 3480; № 30, ст. 4080; 2014, № 26, ст. 3387; № 30, ст. 4220; № 43, ст. 5799; 2015, № 1, ст. 11, 86; 2016, № 1, ст. 22; № 27, ст. 4301; 2017, № 31, ст. 4740, 4766; 2018, № 32, ст. 5114, 5133, 5135; 2019, № 26, ст. 3317; № 31, ст. 4442, 4453; № 51, ст. 7492; 2021, № 27, ст. 5104) следующие изменения:

1) статью 1 дополнить пунктом 40 следующего содержания:

"40) дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход.";

2) в статье 35:

а) в части 2:

в пункте 2 слова "малоэтажными жилыми" исключить;

в пункте 3 слова "жилыми домами блокированной застройки и" исключить;

б) в части 6 слова "жилые дома блокированной застройки" заменить словами "дома блокированной застройки";

3) пункт 2 части 2 статьи 49 изложить в следующей редакции:

"2) дома блокированной застройки в случае, если количество этажей в таких домах не превышает трех, при этом количество всех домов блокированной застройки в одном ряду не превышает десяти и их строительство или реконструкция осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;"

4) пункт 6 части 7 статьи 51 дополнить словами ", согласие правообладателей всех домов блокированной застройки в одном ряду в случае реконструкции одного из домов блокированной застройки;"

5) в пункте 2 части 1 статьи 52² слова "жилых домов блокированной застройки" заменить словами "домов блокированной застройки";

б) часть 10 статьи 55²⁴ дополнить предложением следующего содержания: "Эксплуатация дома блокированной застройки осуществляется с учетом необходимости обеспечения безопасной эксплуатации находящихся в одном ряду домов блокированной застройки, имеющих общие стены с указанным домом.";

7) в статье 55²⁷:

а) в части 1 слово "жилого" исключить;

б) в пункте 1 части 4 слово "жилой" исключить;

8) в пункте 7 части 10 статьи 55²⁸ слово "жилой" исключить;

9) в статье 55²⁹:

а) в пункте 1 части 2 слово "жилых" исключить;

б) в части 6 слово "жилых" и слово "жилого" исключить;

10) в статье 65:

а) в части 6 слово "жилые" исключить;

б) в пункте 3 части 8 слово "жилыми" исключить.

Статья 2

В подпункте 3¹ пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001,

№ 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4218, 4225; 2016, № 18, ст. 2495; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4269, 4282, 4298, 4306; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4765, 4766; 2018, № 1, ст. 90; № 28, ст. 4139; № 32, ст. 5133; № 53, ст. 8411; 2019, № 31, ст. 4442; № 52, ст. 7820; 2020, № 29, ст. 4504, 4512) слова "жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков," заменить словами "домов блокированной застройки (в случае, если количество таких домов составляет три и более)".

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 43, ст. 4190; 2011, № 29, ст. 4301; 2017, № 31, ст. 4767; 2018, № 28, ст. 4139; № 53, ст. 8404; 2019, № 26, ст. 3317; 2020, № 29, ст. 4512; № 31, ст. 5048) следующие изменения:

1) в пункте 1 статьи 201¹:

а) в подпункте 3 слова "жилого помещения (части жилого дома) в жилом доме блокированной застройки, состоящем из трех и более блоков (далее - жилой дом блокированной застройки)" заменить словами "дома блокированной застройки в случае, если количество таких домов составляет три и более (далее - дом блокированной застройки)";

б) в подпункте 5 слово "жилой" исключить;

2) в статье 201¹⁰:

а) в подпункте 4 пункта 3 слова "или жилым домом блокированной застройки либо здании (сооружении), предназначенном исключительно для размещения машино-мест, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 настоящей статьи)" заменить словами "либо здании (сооружении), предназначенном исключительно для размещения машино-мест, домов блокированной застройки, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 настоящей статьи)";

б) в абзаце первом пункта 7 слова "жилым домом" заменить словом "домах";

в) в подпункте 1 пункта 8 слова "жилого дома" заменить словом "домов", слова "жилым домом" заменить словом "домах";

3) в статье 201¹¹:

а) в абзаце первом пункта 1 слова "жилого дома" заменить словом "домов", слова "в соответствующем объекте недвижимости" заменить словами "в соответствующем объекте недвижимости, домов блокированной застройки";

б) в пункте 1¹ слова "жилого дома" заменить словом "домов";

в) в пункте 3:

в подпункте 1 слова "жилого дома" заменить словом "домов";

в подпункте 5 слова "жилой дом" заменить словом "дома";

в подпункте 6 слова "или жилым доме" заменить словом ", домов";

г) в пункте 8 слова "жилого дома" заменить словом "домов";

д) в абзаце первом пункта 8² слова "жилого дома" заменить словом "домов";

4) в пункте 7 статьи 201¹²⁻² слова "жилой дом" заменить словом "дома";

5) в подпункте 1 пункта 1 статьи 201¹³ слова "жилым доме блокированной застройки" исключить, после слова "машино-мест" дополнить словами ", домов блокированной застройки";

6) в пункте 1 статьи 201¹⁵ слова "жилым доме" заменить словом "домов";

7) в пункте 2 статьи 201¹⁵⁻²⁻² слова "жилой дом" заменить словом "дома".

Статья 4

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 1, ст. 10; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 13; № 43, ст. 5084; 2008, № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3616; 2009, № 48, ст. 5711; 2011, № 23, ст. 3263; № 30,

ст. 4590; № 49, ст. 7061; 2012, № 26, ст. 3446; № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7596; 2013, № 52, ст. 6982; 2014, № 23, ст. 2937; № 26, ст. 3406; № 30, ст. 4218, 4256, 4264; № 49, ст. 6928; 2015, № 1, ст. 38; № 27, ст. 3967; 2016, № 23, ст. 3299; № 27, ст. 4288, 4294; № 28, ст. 4558; 2017, № 1, ст. 10; № 52, ст. 7922; 2018, № 1, ст. 46, 69; № 15, ст. 2030; № 32, ст. 5134; № 49, ст. 7523; № 53, ст. 8484; 2019, № 16, ст. 1822; № 22, ст. 2672; № 49, ст. 6949; № 52, ст. 7791) следующие изменения:

1) в главе 2:

а) наименование изложить в следующей редакции:

**"Глава 2. Объекты жилищных прав. Жилищный фонд.
Многоквартирный дом";**

б) в статье 15:

наименование изложить в следующей редакции:

"Статья 15. Объекты жилищных прав. Многоквартирный дом";

дополнить частью 6 следующего содержания:

"6. Многоквартирным домом признается здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, указанное в пунктах 1 - 3 части 1 статьи 36 настоящего Кодекса. Многоквартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого многоквартирного дома.";

2) пункт 2 части 1 статьи 36 дополнить словами ", а также не принадлежащие отдельным собственникам машино-места".

Статья 5

Внести в Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2006, № 30, ст. 3287; 2010, № 25, ст. 3070; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 29, ст. 4362; 2016, № 18, ст. 2515; № 27, ст. 4237; 2017, № 31, ст. 4767; 2018, № 28, ст. 4139; № 53, ст. 8404; 2019, № 26, ст. 3317; 2020, № 29, ст. 4512) следующие изменения:

1) в части 2³ статьи 1 слова "жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков," заменить словами "домов блокированной застройки (в случае, если количество таких домов составляет три и более)";

2) в части 4 статьи 3 слова "жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков," заменить словами "домов блокированной застройки (в случае, если количество таких домов составляет три и более)";

3) в пункте 6 части 6 статьи 23³ слова "жилом доме блокированной застройки, состоящем из трех и более блоков" заменить словами "на дома блокированной застройки (в случае, если количество таких домов составляет три и более)".

Статья 6

Внести в Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 30, ст. 3799; 2021, № 1, ст. 33) следующие изменения:

1) в пункте 1 части 6 статьи 16 слова "жилых домах" заменить словами "домах блокированной застройки";

2) в части 2¹ статьи 20 слова "жилых домах" заменить словами "домах блокированной застройки", слова "жилого дома" заменить словами "дома блокированной застройки".

Статья 7

Внести в статью 16⁶⁻³ Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 14, ст. 1651; 2014, № 26, ст. 3377; 2016, № 27, ст. 4306) следующие изменения:

1) в части 3 слова "жилых домов блокированной застройки" заменить словами "домов блокированной застройки";

2) в пункте 2 части 4 слова "жилых домов блокированной застройки" заменить словами "домов блокированной застройки".

Статья 8

Внести в Федеральный закон от 5 апреля 2013 года № 43-ФЗ "Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 14, ст. 1651; 2014, № 26, ст. 3377; 2016, № 27, ст. 4306) следующие изменения:

1) в части 11 статьи 9 слова "жилых помещений в домах" заменить словом "дома";

2) в статье 11:

а) в части 2:

в абзаце первом слова "жилых помещений в домах" заменить словом "домов";

в пункте 1 слова "жилые помещения в домах" заменить словом "дома";

б) в части 4 слова "жилые помещения в домах" заменить словом "дома";

в) в части 5 слова "жилых помещений в домах" заменить словом "домов".

Статья 9

В части 15 статьи 112 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 4, ст. 1652; 2021, № 9, ст. 1467) слова "жилых домов блокированной застройки" заменить словами "домов блокированной застройки".

Статья 10

В части 5¹ статьи 48 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 27, ст. 4237; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4767; 2018, № 1, ст. 90; № 28, ст. 4139; № 53, ст. 8404; 2019, № 26, ст. 3317; 2020, № 29, ст. 4512; № 31, ст. 5028) слова "жилого дома блокированной застройки, состоящего из трех и более блоков" заменить словами "домов блокированной

застройки (в случае, если количество таких домов составляет три и более)".

Статья 11

В пункте 2 части 3 статьи 5² Федерального закона от 13 июля 2015 года № 225-ФЗ "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4351; 2021, № 27, ст. 5101) слово "жилых" исключить.

Статья 12

Внести в Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 31, ст. 4767; 2019, № 26, ст. 3317; № 44, ст. 6180; 2020, № 29, ст. 4512) следующие изменения:

1) в пункте 15 части 1 статьи 3 слова "жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков" заменить словами "домов

блокированной застройки (в случае, если количество таких домов составляет три и более)";

2) в части 1 статьи 11 слова "жилого дома блокированной застройки, состоящего из трех и более блоков" заменить словами "домов блокированной застройки (в случае, если количество таких домов составляет три и более)";

3) в части 2 статьи 13 слова "жилом доме блокированной застройки, состоящем из трех и более блоков (всех жилых помещений в одном многоквартирном доме и (или) жилым доме блокированной застройки, состоящем из трех и более блоков)" заменить словами "доме блокированной застройки (всех жилых помещений в одном многоквартирном доме и (или) доме блокированной застройки в случае, если количество таких домов составляет три и более)";

4) в части 5 статьи 25 слова "жилого дома блокированной застройки, состоящего из трех и более блоков" заменить словами "домов блокированной застройки (в случае, если количество таких домов составляет три и более)".

Статья 13

В части 14 статьи 8 Федерального закона от 25 декабря 2018 года № 478-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон

"Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 53, ст. 8404) слова "жилого дома блокированной застройки, состоящего из трех и более блоков" заменить словами "домов блокированной застройки (в случае, если количество таких домов составляет три и более)".

Статья 14

В части 9 статьи 16 Федерального закона от 27 июня 2019 года № 151-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2019, № 26, ст. 3317) слова "жилого дома блокированной застройки, состоящего из трех и более блоков" заменить словами "домов блокированной застройки (в случае, если количество таких домов составляет три и более)".

Статья 15

1. Блок, указанный в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), соответствующий признакам, указанным в пункте 40 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня вступления в силу настоящего Федерального закона признается домом блокированной застройки независимо от того, является ли данный блок зданием или помещением в здании.

2. Замена ранее выданных документов или внесение в них изменений, внесение изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости в отношении блока, указанного в части 1 настоящей статьи, не требуются и осуществляются по желанию правообладателей объектов недвижимости. Полученные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона документы, которые удостоверяют право на указанный в части 1 настоящей статьи блок, сохраняют свою юридическую силу и не требуют переоформления.

3. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона в Единый государственный реестр недвижимости были внесены сведения о блоках (независимо от их наименования или

вида разрешенного использования) в качестве жилых помещений в жилых домах блокированной жилой застройки, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), и зарегистрированы права на такие блоки, собственники указанных блоков вправе совместным решением уполномочить одного из собственников таких блоков на обращение от имени всех собственников блоков в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган регистрации прав), с заявлением об учете изменений сведений Единого государственного реестра недвижимости в части приведения вида, назначения и вида разрешенного использования объекта недвижимости в соответствие с требованиями настоящего Федерального закона.

4. При изменении в соответствии с заявлением, указанным в части 3 настоящей статьи, вида, назначения и вида разрешенного использования объекта недвижимости орган регистрации прав одновременно

с изменением в отношении всех блоков вида объекта недвижимости на "здание", назначения объекта недвижимости на "жилой дом", вида разрешенного использования на "дом блокированной застройки" и исключением наименований объектов недвижимости, не соответствующих данному виду разрешенного использования, снимает с государственного кадастрового учета здание, в котором расположены указанные в части 3 настоящей статьи блоки.

5. В случае, если созданный до дня вступления в силу настоящего Федерального закона жилой дом блокированной застройки, указанный в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), расположен на земельном участке, находящемся в общей долевой собственности собственников блоков в таком доме, решение, указанное в части 3 настоящей статьи, может содержать указание на решение таких собственников о разделе данного земельного участка с образованием земельных участков под каждым домом блокированной застройки. В этом случае одновременно с заявлением, указанным в части 3 настоящей статьи, в орган регистрации прав должно быть подано заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на образуемые земельные

участки с приложением документов, необходимых для осуществления таких государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

6. Внесение изменений в выданные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона разрешения на строительство жилых домов блокированной застройки, разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов блокированной застройки и иные документы, в которых содержатся указания на создаваемые или созданные жилые дома блокированной застройки (в значении, предусмотренном пунктом 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) не требуется.

Статья 16

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2022 года.

Президент
Российской Федерации