

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О кадастровой деятельности» в части совершенствования порядка применения приобретательной давности в качестве основания для возникновения права собственности на недвижимое имущество

Статья 1

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377; 2018, № 53, ст. 8411) следующие изменения:

1) дополнить статьей 25.1 следующего содержания:

«Статья 25.1. Особенности приобретения права собственности на земельные участки в порядке приобретательной давности

1. Гражданин или юридическое лицо (далее – заинтересованное лицо) может приобрести право собственности на земельный участок в порядке приобретательной давности, предусмотренном гражданским законодательством, на основании судебного решения в соответствии с особенностями, установленными настоящей статьей.

2. В порядке приобретательной давности заинтересованными лицами не может быть приобретено право собственности на земельный участок при наличии хотя бы одного из следующих обстоятельств:

1) земельный участок является изъятым либо ограниченным в обороте или является земельным участком (землями, территориями) общего пользования, а также в случае, если такой земельный участок предоставлен иному лицу (лицам);

2) в случае если использование земельного участка осуществляется фактическим владельцем, ранее привлеченным к административной ответственности в связи с самовольным занятием земельного участка, либо в противоречие правовому режиму земельного участка и это использование привело к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения, причинению вреда окружающей среде либо иным нарушениям законодательства Российской Федерации об использовании или охране земель, которые были выявлены при осуществлении государственного земельного надзора или муниципального земельного контроля.»;

2) пункт 2 статьи 76 дополнить предложением следующего содержания:

«До момента вступления в законную силу решения суда не считаются самовольно занятыми земельные участки, в том числе не образованные в соответствии с настоящим Кодексом, в отношении которых их фактическими владельцами в суд заявлены требования о признании права собственности на данные земельные участки в порядке приобретательной давности.».

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2014, № 52, ст. 7558; 2019, № 10, ст. 892) следующие изменения:

1) в статье 42.1:

а) часть 2 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) обеспечивается определение местоположения границ земельных участков, в отношении которых исполнителем комплексных кадастровых работ

установлено наличие обстоятельств, указывающих на фактическое владение земельными участками гражданами или юридическими лицами.»;

б) часть 4.1 дополнить предложениями следующего содержания: «Исполнитель комплексных кадастровых работ в отношении указанных в настоящей части земельных участков включает сведения о таких земельных участках в карту-план территории на основании заявлений граждан или юридических лиц, осуществляющих фактическое владение такими земельными участками, в том числе если сведения о таких земельных участках внесены в Единый государственный реестр недвижимости сведений (далее – фактические владельцы), при наличии одновременно обстоятельств, указывающих на фактическое владение гражданами или юридическими лицами земельными участками. При наличии обстоятельств, указывающих на фактическое владение зданием, сооружением, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (наличие права на земельный участок, занятый таким объектом недвижимости, и отсутствие оформленного права на здание или сооружение), сведения о фактическом владении таким зданием, сооружением также включаются в карту-план территории на основании заявления фактического владельца. Форма заявления фактического владельца, представляемого при выполнении комплексных кадастровых работ, и требования к его заполнению устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.»;

2) в статье 42.9:

дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. При отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о земельных участках, находящихся в фактическом владении, границами таких земельных участков признаются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельных участков.»;

3) в статье 42.10:

дополнить частью 15.1 следующего содержания:

«15.1. Органом государственной власти или органом местного самоуправления, обладающим полномочиями по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в согласительную комиссию могут быть представлены возражения относительно обстоятельств, указывающих на фактическое владение такими земельными участками гражданами или юридическими лицами, сведения о наличии прав иных лиц на соответствующие объекты недвижимости, а также возражения относительно местоположения границ земельных участков, находящихся в фактическом владении.».

Статья 3

1. Гражданин или юридическое лицо, которыми до дня вступления в силу настоящего Федерального закона при отсутствии документов о правах на землю осуществляется открытое и непрерывное фактическое владение недвижимым имуществом, в том числе земельным участком, не образованным в соответствии с законодательством, вправе в судебном порядке признать право собственности на указанное имущество на основании приобретательной давности.

2. Днем начала течения срока приобретательной давности в отношении недвижимых вещей, указанных в части 1 настоящей статьи, является день начала такого владения, в том числе и в тех случаях, когда владение началось до дня вступления в силу настоящего Федерального закона. При этом в срок, предусмотренный настоящей частью, включается срок, в течение которого:

1) указанные гражданин или юридическое лицо использовали земельный участок в качестве собственника здания, сооружения;

2) указанный гражданин использовал земельный участок для выращивания сельскохозяйственной продукции, в том числе для собственных нужд (садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства, пчеловодства), включая использование на основании членства в организации (в том числе ликвидированной).

3. В обоснование использования земельного участка в соответствии с частью 1 настоящей статьи гражданин или юридическое лицо вправе представить в суд любые документы, в частности:

1) подтверждающие произведенные расходы на содержание, охрану и благоустройство земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимости;

2) подтверждающие произведенные расходы на выращивание сельскохозяйственной продукции и уборку урожая;

3) указывающие на отсутствие возражений собственника земельного участка либо органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на распоряжение земельным участком, в отношении беспрепятственного использования земельного участка фактическим владельцем.

4. В случае если гражданин, указанный в пункте 2 части 2 настоящей статьи, использовал земельный участок, находящийся в постоянном (бессрочном) пользовании организации или образуемый из него, то данное обстоятельство не препятствует в признании судом права собственности на используемый гражданином земельный участок в порядке приобретательной давности. При признании права собственности указанного гражданина на земельный участок право постоянного (бессрочного) пользования данной организацией на земельный участок прекращается.

Президент
Российской Федерации