

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

24 мая 2024 г.

№ 24-МНН-3/04



Государственная Дума ФС РФ
Дата 27.05.2024 19:51
№635075-8; 1 1

Председателю Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В. ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

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

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

Депутаты Государственной Думы

Н.Н. Алексеенко

А.В. Якубовский

Вносится депутатами
Государственной Думы
Н.Н. Алексеенко,
А.В. Якубовским

Проект № 635045-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации

Статья 1

Внести в статью 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; № 30, ст. 3128; 2006, № 1, ст. 10, 21; № 23, ст. 2380; № 31, ст. 3442; № 50, ст. 5279; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 21; № 21, ст. 2455; № 31, ст. 4012; № 45, ст. 5417; № 46, ст. 5553; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2251, 2260; № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3604, 3616; № 52, ст. 6236; 2009, № 1, ст. 17; № 29, ст. 3601; № 48, ст. 5711; № 52, ст. 5419; 2010, № 31, ст. 4195, 4209; № 48, ст. 6246; № 49, ст. 6410; 2011, № 13, ст. 1688; № 17, ст. 2310; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4281, 4291; № 30, ст. 4563, 4572, 4590, 4591, 4594, 4605; № 49, ст. 7015,

7042; № 50, ст. 7343; 2012, № 26, ст. 3446; № 30, ст. 4171; № 31, ст. 4322; № 47, ст. 6390; № 53, ст. 7614, 7619, 7643; 2013, № 9, ст. 873, 874; № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2871; № 27, ст. 3477, 3480; № 30, ст. 4040, 4080; № 43, ст. 5452; № 52, ст. 6961, 6983; 2014, № 14, ст. 1557; № 16, ст. 1837; № 19, ст. 2336; № 26, ст. 3377, 3386, 3387; № 30, ст. 4218, 4220, 4225; № 42, ст. 5615; № 43, ст. 5799, 5804; № 48, ст. 6640; 2015, № 1, ст. 9, 11, 38, 52, 72, 86; № 17, ст. 2477; № 27, ст. 3967; № 29, ст. 4339, 4342, 4350, 4378, 4389; № 48, ст. 6705; 2016, № 1, ст. 22, 79; № 26, ст. 3867; № 27, ст. 4248, 4294, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305, 4306; № 52, ст. 7494; 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; № 32, ст. 5105, 5114, 5123, 5133, 5134, 5135; № 53, ст. 8422, 8448, 8464; 2019, № 26, ст. 3317; № 30, ст. 4097; № 31, ст. 4442, 4453; № 51, ст. 7492; № 52, ст. 7790; 2020, № 17, ст. 2725; № 29, ст. 4504, 4512; № 31, ст. 5013, 5023; № 50, ст. 8061; 2021, № 1, ст. 7, 33, 44; № 18, ст. 3063, 3064; № 24, ст. 4188, 4209; № 27, ст. 5103, 5104, 5126, 5129; № 50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 5, 16, 45; № 18, ст. 3010; № 24, ст. 3934; № 29, ст. 5238, 5279, 5317; № 45, ст. 7672; № 52, ст. 9371, 9372; 2023, № 1, ст. 59; № 18, ст. 3227; № 23, ст. 4011; № 25, ст. 4429; № 29, ст. 5323; № 32, ст. 6167, 6170, 6180, 6201; № 43, ст. 7602; № 45, ст. 7980; № 51, ст. 9148; № 52, ст. 9526; 2024, № 1, ст. 3, 8, 34) следующие изменения:

1) пункт 1 части 1 дополнить словами:

«. Требования к точности определения координат характерных точек границ территории, в отношении которой принимается решение о ее комплексном развитии, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;

2) дополнить частью 4¹ следующего содержания:

«4¹. Орган государственной власти, орган местного самоуправления, принявшие решение о комплексном развитии территории, в течение пяти рабочих дней со дня принятия указанного решения направляют (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) его копию или сведения о местоположении территории, в отношении которой принято такое решение, в орган регистрации прав.».

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, № 27, ст. 4248, 4294; 2017, № 31, ст. 4771, 4796; 2018, № 1, ст. 91; № 28, ст. 4139; № 32, ст. 5131, 5134, 5135; № 53, ст. 8464; 2019, № 25, ст. 3170; № 29, ст. 3861; № 30, ст. 4156; 2021, № 1, ст. 57; № 15, ст. 2446; № 18, ст. 3064; № 22, ст. 3683; № 24, ст. 4188; № 27, ст. 5054; 2022, № 1, ст. 15, 46, 62; № 18, ст. 3010; №27, ст. 4620; №29, ст. 5233, 5238, 5317; №50, ст. 8801; №52, ст. 9376; 2023, №5, ст. 701; №12, ст. 1879; № 32, ст. 6129, 6170; №52, ст.9521) следующие изменения:

1) пункт 3 части 2 статьи 7 после слов «территориальных зон,» дополнить словами «территорий, в отношении которых принято решение об их комплексном развитии,»;

2) часть 5 статьи 8 дополнить пунктом 5¹ следующего содержания:

«5¹) сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии;»;

3) в части 1 статьи 10:

а) абзац первый после слов «территориальных зонах,» дополнить словами «территориях, в отношении которых принято решение об их комплексном развитии,»;

б) дополнить пунктом 13 следующего содержания:

«13) реквизиты решений органов государственной власти или органов местного самоуправления о комплексном развитии территорий, предельный срок реализации таких решений, сведения о лице, обеспечивающем реализацию таких решений (при наличии);»;



4) часть 1 статьи 32 дополнить пунктом 26 следующего содержания:

«26) о комплексном развитии территории.».

Статья 3

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

Президент
Российской Федерации

 Алексеев Н.Н.
 А.В. Зубов

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» разработан в целях создания механизма информирования граждан о вхождении объекта недвижимости в границы территорий комплексного развития.

Для этого законопроектом предлагается ввести обязанность для государственных, региональных и муниципальных органов власти, которые принимают решение о реализации проекта комплексного развития территорий (далее – КРТ), направлять сведения о границах таких территорий в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр). В свою очередь Росреестр будет включать данные сведения в выписку, содержащую общедоступные сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), Это позволит гражданам при запросе выписки получить одновременно информацию о факте включения объекта недвижимости в границы КРТ.

По состоянию на февраль 2023 года субъектами Российской Федерации прорабатывается вопрос о применении механизма КРТ в отношении 828 территорий общей площадью 26,5 тыс. га с общим градостроительным потенциалом 155 млн кв. м. (в том числе 115 млн кв. м. жилья), из них 295 территорий жилой застройки, в границах которых расположены порядка 1700 жилых домов, признанных аварийными, общей площадью около 1 млн кв. м. и более 6500 ветхих жилых домов.


На текущий момент наблюдается крайне низкая осведомленность граждан о включении дома (либо иного объекта недвижимости) в границы КРТ, даже в случае приобретения соответствующей недвижимости после даты принятия решения о реализации КРТ. Зачастую самостоятельно найти данную информацию рядовому гражданину достаточно затруднительно, так как обязанности по ведению соответствующих реестров недвижимости в открытом доступе у федеральных, региональных и муниципальных властей нет. Таким образом, к примеру, гражданин может приобрести квартиру, не зная о том, что приобретает жилье, подлежащее сносу.

В соответствии с частью 4.1 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации не допускается изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального

строительства со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии. Исходя из правоприменительной практики, реализация данной нормы затруднительна в связи с отсутствием у Росреестра информации о границах таких территорий. Предлагаемые законопроектом нормы позволят Росреестру получить необходимые для этого данные.

Предоставление Росреестру сведений о границах территорий, подлежащих комплексному развитию, а также формирование соответствующей графы в выписке ЕГРН позволит решить все вышеуказанные проблемы, обеспечить максимальную защиту прав граждан, повысить уровень информированности населения, создать систему налоговых и неналоговых преференций для привлечения застройщиков к реализации проектов с применением механизма комплексного развития территорий.


Положения законопроекта соответствуют положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

 Алексеев Н.Н.
Министр. Яковлев А.В.

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 потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных федеральных законов.

 Алексеев Н.И.
Мухометов А.В.

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 из федерального бюджета.

 Алексеев Н.Ч.
Министр. Жуковская А.В.