

Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в отдельные законодательные акты
в части совершенствования оформления прав граждан на объекты
недвижимого имущества**

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ
«О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»
(Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148)
изменения, дополнив его статьей 20 следующего содержания:

«Статья 20

Подпункт 14¹ статьи 39¹⁶ Земельного кодекса Российской Федерации
не применяется при предоставлении расположенного
в границах санитарно-защитной зоны и (или) приаэродромной территории
и находящегося в государственной или муниципальной собственности
земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного
хозяйства, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального

жилищного строительства, собственнику здания, сооружения, расположенного на таком земельном участке.».

Статья 2

Часть 7 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2017, № 27, ст. 3932) дополнить словами «, за исключением случаев, если градостроительными регламентами, установленным применительно к территориальным зонам, границы которых полностью или частично совпадают с границами приаэродромных территорий, предусматривается возможность строительства зданий сооружений на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.».

Статья 3

Часть 5 статьи 16 Федерального закона 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) дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«В случае, если в отношении земельного участка, занятого многоквартирным домом, в котором расположен объект долевого строительства, права аренды (субаренды) такого земельного участка судебным актом или актом уполномоченного органа наложен арест, запрет совершать определенные действия с недвижимым имуществом, избран в качестве меры пресечения залог этого земельного участка в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации, данное обстоятельство не является препятствием для государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства или для государственной регистрации перехода права собственности на такой объект, а также для государственной регистрации права общей долевой собственности участника (участников) долевого строительства на указанный земельный участок. При этом запись о таком аресте либо запрете совершать определенные действия (залоге) погашается одновременно с государственной регистрацией права собственности всех участников долевого строительства на объекты долевого строительства, если такими

объектами являются жилые или нежилые помещения, машино-места в многоквартирном доме, созданном на указанном в настоящей части земельном участке.».

Статья 4

Внести в статью 4 Федерального закона от 1 июля 2017 года № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 27, ст. 3932) следующие изменения:

1) дополнить частью 4¹ следующего содержания:

«4¹. Получение указанного в части 3 настоящей статьи согласования и указанного в части 4 настоящей статьи заключения не требуется при строительстве и (или) реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.»;

2) дополнить частью 8 следующего содержания:

«8. На приаэродромных территориях допускается использование в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием расположенных в их границах земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, в том числе для целей создания на таких земельных участках объектов капитального строительства и приобретения прав на них. При этом в связи с нахождением указанных земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромных территорий убытки их правообладателям не возмещаются, выкуп указанных земельных участков и объектов капитального строительства не осуществляется.».

Статья 5

Внести в статью 26 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 32, ст. 5135; 2019, № 52, ст. 7773) следующие изменения:

- 1) дополнить частью 27¹ следующего содержания:

«27¹. В соответствии с частью 27 настоящей статьи не осуществляется снос здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, не соответствующих ограничениям, установленным в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов (за исключением здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями (кроме случаев, если данное решение принято исключительно в связи с несоответствием указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства обязательным требованиям к количеству этажей и (или) высоте объекта) и такие решения не отменены), если они расположены на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.»;

2) дополнить частью 33¹ следующего содержания:

«33¹. В санитарно-защитных зонах (в том числе в расчетных (предварительных) допускается использование в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием расположенных в их

границах земельных участков, предоставленных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, в том числе для целей создания на таких земельных участках объектов капитального строительства и приобретения прав на них. При этом в связи с нахождением указанных земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон убытки их правообладателям не возмещаются, выкуп указанных земельных участков и объектов капитального строительства не осуществляется.».

Президент
Российской Федерации