

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ
В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Принят
Государственной Думой
15 октября 2024 года

Одобен
Советом Федерации
23 октября 2024 года

Статья 1

Внести в [статью 3.8](#) Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4148; 2022, N 1, ст. 47) следующие изменения:

1) [пункт 13](#) дополнить предложением следующего содержания: "В решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка указывается вид разрешенного использования земельного участка, предусматривающий возможность размещения жилого дома.";

2) [дополнить](#) пунктом 15.1 следующего содержания:

"15.1. Положения настоящей статьи применяются в отношении домов блокированной застройки, соответствующих признакам, указанным в [пункте 40 статьи 1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае, если количество таких домов, возведенных до 14 мая 1998 года, в одном ряду не превышает двух.";

3) [пункт 16](#) дополнить словами ", за исключением случая, предусмотренного пунктом 15.1 настоящей статьи".

Статья 2

Федеральный [закон](#) от 30 июня 2006 года N 93-ФЗ "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 27, ст. 2881) дополнить статьей 12.1 следующего содержания:

"Статья 12.1

1. Право собственности на представляющие собой объекты капитального строительства сараи, бани и не являющиеся частями жилых домов, иных зданий и сооружений погреба и летние кухни, колодцы и другие хозяйственные постройки, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, в отношении которых до 1 января 2013 года были осуществлены государственный технический учет и (или) техническая инвентаризация и которые расположены на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства или ведения гражданами садоводства для собственных нужд, возникает у граждан, которым такие земельные участки принадлежат на праве собственности либо на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования или аренды, если соответствующий земельный участок

находится в государственной или муниципальной собственности. К праву собственности граждан на предусмотренные настоящей частью объекты недвижимости применяются установленные Федеральным [законом](#) от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" положения о ранее возникших правах на недвижимое имущество. Положения настоящей части не применяются к объектам недвижимости, которые в судебном или ином предусмотренном законом порядке признаны самовольными постройками, подлежащими сносу. В случае, если расположенные на таких земельных участках сараи, бани, погреба, летние кухни, колодцы и другие хозяйственные постройки представляют собой некапитальные строения, сооружения, они принадлежат на праве собственности гражданам, являющимся указанными правообладателями земельных участков.

2. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о предусмотренных частью 1 настоящей статьи объектах недвижимости может осуществляться в соответствии с Федеральным [законом](#) от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" как о ранее учтенных объектах недвижимости на основании технических паспортов, оценочной и иной хранившейся по состоянию на 1 января 2013 года в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации (регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов и тому подобных документов).".

Статья 3

Внести в Федеральный [закон](#) от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст. 4344; 2016, N 26, ст. 3890; N 27, ст. 4248, 4294; 2017, N 31, ст. 4766, 4796, 4829; 2018, N 1, ст. 90; N 10, ст. 1437; N 32, ст. 5133, 5134, 5135; N 53, ст. 8404; 2019, N 31, ст. 4426; 2020, N 29, ст. 4512; N 50, ст. 8049; 2021, N 1, ст. 33; N 15, ст. 2446; N 18, ст. 3064; N 27, ст. 5054, 5103, 5127; N 50, ст. 8415; 2022, N 1, ст. 18, 45, 47; N 10, ст. 1396; N 12, ст. 1785; N 18, ст. 3010; N 29, ст. 5251, 5279; N 52, ст. 9376; 2023, N 1, ст. 63; N 12, ст. 1889; N 25, ст. 4437; N 31, ст. 5764, 5794; N 32, ст. 6129, 6162, 6170; N 45, ст. 7980; 2024, N 8, ст. 1044, 1047; N 31, ст. 4447, 4467) следующие изменения:

1) [часть 11.1 статьи 24](#) дополнить предложением следующего содержания: "Сведения о гараже или хозяйственной постройке, которые расположены на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта или для ведения гражданами садоводства для собственных нужд, указываются в техническом плане на основании указанной в части 11 настоящей статьи декларации, составленной и заверенной правообладателем земельного участка, на котором такие гараж или хозяйственная постройка располагается (при этом предоставление проектной документации на такие гараж или хозяйственную постройку не требуется).";

2) [часть 5 статьи 40](#) дополнить предложением следующего содержания: "Положения настоящей части о государственной регистрации права общей долевой собственности на объекты недвижимости применяются также в отношении общего имущества в здании или сооружении, которое в соответствии с законом принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений и (или) машино-мест в таких здании или сооружении.";

3) [статью 70](#) дополнить частью 38 следующего содержания:

"38. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о праве общей долевой собственности на объекты недвижимости, которые в соответствии с законом являются общим имуществом, принадлежащим на праве общей долевой собственности собственникам недвижимых вещей, орган регистрации прав осуществляет государственную регистрацию права общей долевой собственности на такие объекты недвижимости без указания в Едином государственном реестре недвижимости имен (наименований) данных собственников и размеров принадлежащих им долей в праве общей долевой собственности. В этом случае для государственной регистрации права общей долевой собственности подача заявления о государственной регистрации права общей долевой собственности не требуется. Государственная регистрация права общей долевой собственности на указанные в настоящей части объекты

недвижимости, являющиеся в соответствии с законом общим имуществом, осуществляется при наличии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о таких объектах недвижимости, а также сведений о том, что такие объекты недвижимости в соответствии с предусмотренными законодательством документами, в том числе проектной документацией, относятся к общему имуществу, принадлежащему на праве общей долевой собственности собственникам недвижимых вещей, и при условии, что зарегистрировано право собственности хотя бы одного из данных собственников на недвижимую вещь."

Статья 4

В абзаце первом части 1 статьи 18 Федерального закона от 5 апреля 2021 года N 79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2021, N 15, ст. 2446; 2023, N 31, ст. 5764) слова "Одноэтажные гаражи" заменить словом "Гаражи".

Статья 5

Статью 16 Федерального закона от 30 декабря 2021 года N 476-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, N 1, ст. 45) дополнить частью 4.1 следующего содержания:

"4.1. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона в Единый государственный реестр недвижимости были внесены сведения о блоках в качестве квартир в жилых домах блокированной 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 являющиеся блоками квартиры, право общей долевой собственности собственников таких квартир на земельный участок, занятый этим жилым домом блокированной застройки и образованный до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, возникшее в силу закона в соответствии с жилищным законодательством, сохраняется. В отношении указанного земельного участка может осуществляться раздел, в том числе с учетом особенностей, предусмотренных частью 5 настоящей статьи."

Президент
Российской Федерации
В.ПУТИН

Москва, Кремль

29 октября 2024 года

N 370-ФЗ
