



Государственная Дума ФС РФ

Дата 06.11.2014 Время 08:59

№642612-6; 1.1



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Государственная Дума  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

« 05 » ноября 20 14 г.

№ 7423П-П13

МОСКВА

О внесении проекта федерального закона  
"О внесении изменений в некоторые  
законодательные акты Российской Федерации  
в части совершенствования государственного  
кадастрового учета объектов недвижимости"

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Правительство Российской Федерации вносит на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственного кадастрового учета объектов недвижимости".

- Приложение:
1. Текст законопроекта на 6 л.
  2. Пояснительная записка к законопроекту на 5 л.
  3. Финансово-экономическое обоснование на 3 л.
  4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона, на 1 л.
  5. Перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона, на 3 л.



6. Распоряжение Правительства Российской Федерации  
о внесении в Государственную Думу Федерального  
Собрания Российской Федерации законопроекта на 1 л.

Председатель Правительства  
Российской Федерации



Д.Медведев



## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

### О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственного кадастрового учета объектов недвижимости

#### Статья 1

Статью 20 Федерального закона от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ "О землеустройстве" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 26, ст. 2582; 2008, № 20, ст. 2251) дополнить абзацем следующего содержания:

"Карта (план) зоны с особыми условиями использования территорий подготавливается за счет средств застройщика в случае, предусмотренном частью 10<sup>2</sup> статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а в случаях, предусмотренных частью 17<sup>2</sup> статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 17<sup>4</sup> Федерального закона "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", - за счет средств собственников ранее введенных в эксплуатацию объектов капитального строительства, функционирование которых требует установления зон с особыми условиями использования

территорий, и объектов, для строительства которых не требуется разрешение на строительство и в отношении которых не осуществляется государственный кадастровый учет."

## **Статья 2**

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 21; № 31, ст. 3442; № 52, ст. 5498; 2008, № 20, ст. 2251; № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3604, 3616; 2009, № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4195; № 48, ст. 6246; 2011, № 13, ст. 1688; № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4563, 4572, 4591, 4594; № 49, ст. 7015, 7042; 2012, № 26, ст. 3446; № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7614, 7619, 7643; 2013, № 9, ст. 873; № 52, ст. 6983; 2014, № 14, ст. 1557) следующие изменения:

1) статью 51 дополнить частями 17<sup>1</sup> и 17<sup>2</sup> следующего содержания:

"17<sup>1</sup>. Перечень видов (типов) объектов, для строительства которых не требуется разрешение на строительство и в отношении которых не осуществляется государственный кадастровый учет, устанавливается Правительством Российской Федерации.

17<sup>2</sup>. Если в отношении объекта, для строительства которого не требуется разрешение на строительство и в отношении которого не осуществляется государственный кадастровый учет, необходимо

установить зоны с особыми условиями использования территорий, собственник такого объекта вправе направить заявление об установлении границ таких зон и карту (план) зоны с особыми условиями использования территорий, предусмотренную статьей 20 Федерального закона "О землеустройстве", в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление границ таких зон. После принятия решения об установлении границ зоны с особыми условиями использования территорий указанными уполномоченными исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления сведения о таких зонах направляются в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области ведения государственного кадастра недвижимости, в порядке, установленном Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".";

2) в статье 55:

а) часть 3 дополнить пунктом 11 следующего содержания:

"11) карта (план) зоны с особыми условиями использования территорий, предусмотренная статьей 20 Федерального закона "О землеустройстве", если для вводимого в эксплуатацию объекта необходимо установить зоны с особыми условиями использования территорий. Указанная в настоящем пункте карта (план) не

представляется, если разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в связи с его реконструкцией, не требующей изменения ранее установленных границ зон с особыми условиями использования территорий.";

б) дополнить частями 10<sup>1</sup> и 10<sup>2</sup> следующего содержания:

"10<sup>1</sup>. Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

10<sup>2</sup>. Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта, для эксплуатации которого требуется установление зоны с особыми условиями использования территорий, является также решением об установлении границ указанной зоны, за исключением случаев, когда такое разрешение выдается в связи с реконструкцией объекта, не влекущей изменения границ такой зоны. Обязательным приложением к разрешению на ввод в эксплуатацию объекта, для эксплуатации которого требуется установление зоны с особыми условиями использования территорий, является карта (план) зоны с особыми условиями использования территорий, предусмотренная статьей 20 Федерального закона "О землеустройстве"."

### **Статья 3**

Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 17; 2006, № 1, ст. 17; № 52, ст. 5498; 2008, № 20, ст. 2251; 2009, № 1, ст. 19; № 11, ст. 1261; № 52, ст. 6419, 6427; 2011, № 13, ст. 1688; № 30, ст. 4594; 2012, № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7614, 7615; 2013, № 30, ст. 4072; № 52, ст. 6976; 2014, № 26, ст. 3377) дополнить статьей 17<sup>4</sup> следующего содержания:

#### **"Статья 17<sup>4</sup>**

Если сведения о границах зон с особыми условиями использования территорий ранее введенных в эксплуатацию объектов капитального строительства, функционирование которых требует установления зон с особыми условиями использования территорий, отсутствуют в государственном кадастре недвижимости, такие зоны устанавливаются в порядке, предусмотренном частью 17<sup>2</sup> статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации."

### **Статья 4**

1. Настоящий федеральный закон вступает в силу с 1 января 2016 года.

2. Сведения о границах зон с особыми условиями использования территорий в отношении линейных объектов, введенных в эксплуатацию

до вступления в силу настоящего Федерального закона, подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости до 1 января 2022 года.

Президент  
Российской Федерации



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### к проекту федерального закона «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственного кадастрового учета объектов недвижимости»

Проект федерального закона «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственного кадастрового учета объектов недвижимости» (далее – законопроект) подготовлен Минэкономразвития России во исполнение пунктов 13.1, 19.1, 19.2 плана мероприятий («дорожной карты») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – План мероприятий), утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2012 г. № 2236-р (в редакции распоряжения Правительства Российской Федерации от 4 апреля 2014 г. № 527-р).

Так, в соответствии с пунктом 13.1 Плана мероприятий предусмотрены разработка и принятие федерального закона и ведомственного нормативного правового акта, направленных на закрепление на законодательном уровне и уровне подзаконного акта возможности утверждения перечня видов (типов) объектов, строительство (размещение) которых осуществляется без разрешения на строительство и сведения о которых не вносятся в государственный кадастр недвижимости.

Пунктом 19.1 Плана мероприятий предусмотрена разработка и принятие проекта федерального закона, направленного на закрепление на законодательном уровне требования об утверждении границ охранных и защитных зон одновременно с принятием решения о разрешении на ввод объекта в эксплуатацию, если функционирование такого объекта требует установления охранных и защитных зон, а также введения порядка установления охранных и защитных зон для объектов, в отношении которых ввод в эксплуатацию не требуется.

Пунктом 19.2 Плана мероприятий предусмотрено определение источников финансирования работ по определению границ охранных и защитных зон ранее введенных в эксплуатацию объектов, функционирование которых требует установления таких зон и в отношении которых отсутствуют сведения в государственном кадастре недвижимости

Отсутствие нормативно-правового регулирования по данным вопросам на практике приводит к негативным последствиям, связанным с нарушением при строительстве и эксплуатации объектов недвижимого имущества особого режима использования земель, установленного в границах зон с особыми условиями использования территорий, а также с невозможностью выявлять и предотвращать негативное воздействие от осуществления хозяйственной и иной деятельности на земельные участки владельцами объектов недвижимого имущества в тех случаях, когда указанные зоны не были установлены.

В целях реализации обозначенных пунктов Плана мероприятий законопроектом предлагается внести изменения в Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – Вводный закон), Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве» (далее – Закон о землеустройстве) и Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс), направленные на устранение вышеперечисленных пробелов в законодательстве Российской Федерации, а также повышение общего качества сведений о недвижимом имуществе, содержащихся в государственном кадастре недвижимости.

Так, в Градостроительный кодекс предлагается внести изменения, направленные на установление Правительством Российской Федерации перечня видов (типов) объектов, для строительства которых не требуется разрешение на строительство и в отношении которых не осуществляется государственный кадастровый учет.

Введение данного перечня необходимо в связи с тем, что в действующем законодательстве отсутствуют критерии, позволяющие однозначно определять

объекты, для строительства которых не требуется разрешение на строительство и в отношении которых не осуществляется государственный кадастровый учет.

Законопроектом вносятся изменения в Градостроительный кодекс, определяющие порядок внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о зонах с особыми условиями использования территорий, установленных в отношении объектов, для строительства которых не требуется разрешение на строительство и в отношении которых не осуществляется государственный кадастровый учет. При этом сведения о таких зонах подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре), на основании решения об установлении границ зоны с особыми условиями использования территорий исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными на установление таких зон. Основанием для принятия такого решения будут являться заявления собственников указанных объектов об установлении границ таких зон и карта (плана) зоны с особыми условиями использования территорий, предусмотренная статьей 20 Закона о землеустройстве.

Кроме того, в Градостроительном кодексе предлагается дополнить перечень документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, картой (планом) зоны с особыми условиями использования территорий, предусмотренной статьей 20 Закона о землеустройстве, если для вводимого в эксплуатацию объекта необходимо установить такие зоны.

Указанный документ не представляется, если разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в связи с его реконструкцией, не требующей изменения ранее установленных границ зон с особыми условиями использования территорий.

При этом, в случае если для ввода объекта в эксплуатацию требуется установление зоны с особыми условиями использования территорий, то само разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, требующего установления зоны с особыми условиями использования территорий, одновременно является решением

об установлении границ указанной зоны, за исключением случаев, когда такое разрешение выдается в связи с реконструкцией объекта.

Законопроектом также устанавливается, что обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию должен быть технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с порядком, установленным Законом о кадастре.

Предлагаемые законопроектом изменения в Вводный закон направлены на установление порядка внесения сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий в отношении ранее введенных в эксплуатацию объектов капитального строительства, функционирование которых требует установления таких зон, сведения о которых отсутствуют в государственном кадастре недвижимости.

Изменения, вносимые в Закон о землеустройстве, направлены на обеспечение исполнения пункта 19.2 Плана мероприятий. Так, устанавливается, что карта (план) зоны с особыми условиями использования территорий подготавливается за счет средств застройщика в отношении вновь построенных объектов, либо за счет средств собственника объекта в отношении ранее введенных в эксплуатацию объектов и объектов, для строительства которых не требуется разрешение на строительство и в отношении которых не осуществляется государственный кадастровый учет.

Предлагаемые законопроектом изменения позволят устанавливать:

границы зон с особыми условиями использования территорий одновременно с принятием решения о разрешении на ввод объекта в эксплуатацию, если функционирование такого объекта требует установления зон с особыми условиями использования территорий;

границы зон с особыми условиями использования территорий в отношении ранее введенных в эксплуатацию объектов капитального строительства, если функционирование такого объекта требует установления таких зон;

границы зон с особыми условиями использования территорий в отношении объектов, для строительства которых не требуется разрешение на строительство и в отношении которых не осуществляется государственный кадастровый учет.

При этом сведения об установлении границ таких зон во всех случаях подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости.

Заключительные и переходные положения статьи 4 законопроекта направлены на обеспечение реализации положений законопроекта, а также соблюдение прав и законных интересов лиц, которые могут быть затронуты в связи с его принятием.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'V. K. ...', located at the bottom center of the page.

## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

### **к проекту федерального закона «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственного кадастрового учета объектов недвижимости»**

Реализация Федерального закона «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственного кадастрового учета объектов недвижимости» (далее – Законопроект) не потребует дополнительных расходов за счет средств федерального бюджета.

К расходованию средств федерального бюджета могут привести только случаи, когда границы зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в отношении объектов недвижимости, относящихся к собственности Российской Федерации. В этом случае финансирование работ, связанных с установлением границ зон с особыми условиями использования территорий, может осуществляться за счет средств федерального бюджета.

Однако в связи с отсутствием информации о количестве находящихся в федеральной собственности ранее введенных в эксплуатацию объектов недвижимости, для функционирования которых необходимо установление зон с особыми условиями использования территории, о количестве находящихся в федеральной собственности объектов недвижимости, в отношении которых не требуется выдача разрешения на строительство, но функционирование которых требует установления зон с особыми условиями использования территории, а также о количестве объектов недвижимости, планируемых к строительству и подлежащих отнесению к федеральной собственности, для ввода в эксплуатацию которых необходимо разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, указать точные затраты федерального бюджета не представляется возможным.

Вместе с тем, относительно затрат, которые понесут застройщики (собственники) объектов недвижимости в целом, необходимо отметить следующее.

В соответствии с планом мероприятий («дорожной картой») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2012 г. № 2236-р, законопроектом устанавливается ряд требований в части установления охранных и защитных зон.

Во-первых, требование об утверждении границ охранных и защитных зон одновременно с принятием решения о разрешении на ввод объекта в эксплуатацию (если функционирование такого объекта требует установления охранных и защитных зон).

Во-вторых, возможность установления охранных и защитных зон для объектов, в отношении которых ввод в эксплуатацию не требуется.

В-третьих, возможность установления охранных и защитных зон для ранее введенных в эксплуатацию объектов.

Во всех случаях законопроектом предлагается закрепить границы охранных и защитных зон в карте (плане) зоны с особыми условиями использования территорий.

В отношении процедуры установления зон с особыми условиями использования территорий для вновь построенных объектов следует отметить, что в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в состав разделов проектной документации на объекты капитального строительства включаются в обязательном порядке, в том числе сведения о существующих и проектируемых зонах охраны соответствующих объектов.

В связи с изложенным определение зон с особыми условиями использования территорий для данных объектов осуществляется за счет собственников таких объектов в рамках уже установленной процедуры подготовки проектной документации.

Вместе с тем, так как сведения о существующих и проектируемых зонах охраны соответствующих объектов в рамках проектной документации отражаются только в графической части проектной документации (в схеме планировочной организации земельного участка, в мероприятиях по охране окружающей среды), Законопроектом предлагается соответствующие сведения также обозначить в карте (плане) зоны с особыми условиями использования территории, в которой отражаются большее количество сведений о соответствующих зонах. Так, в соответствии с Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» в карте (плане) объекта землеустройства отражаются в графической и текстовой формах различные характеристики соответствующего объекта землеустройства с использованием сведений государственного кадастра недвижимости, картографического материала, материалов дистанционного зондирования, а также по данным измерений, полученных на местности.

Кроме того, основной задачей проектной документации в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации является определение архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

При этом именно карта (план) объекта землеустройства является документом, полученным по результатам проведения землеустройства, то есть описания местоположения и (или) установления на местности границ объектов землеустройства.



## ПЕРЕЧЕНЬ

**федеральных законов, подлежащих принятию, изменению, приостановлению или признанию утратившими силу в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственного кадастрового учета объектов недвижимости»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственного кадастрового учета объектов недвижимости» не потребует принятия, изменения, приостановления или признания утратившими силу иных федеральных законов.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'И.И. Иванов' (I.I. Ivanov), written in a cursive style.

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

**нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственного кадастрового учета объектов недвижимости»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственного кадастрового учета объектов недвижимости» (далее – Федеральный закон) потребует принятия следующих нормативных правовых актов:

1. Постановления Правительства Российской Федерации об утверждении перечня видов (типов) объектов, для строительства которых не требуется разрешение на строительство и в отношении которых не осуществляется государственный кадастровый учет.

Принятие постановления Правительства Российской Федерации необходимо в целях установления критериев объектов, для строительства которых не требуется разрешение на строительство и в отношении которых не осуществляется государственный кадастровый учет, предусмотренных пунктом 1 статьи 2 Федерального закона.

Срок подготовки: IV квартал 2015 года.

Ответственный исполнитель: Минстрой России.

Соисполнитель: Минэкономразвития России.

2. Постановления Правительства Российской Федерации о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона.

Принятие постановления Правительства Российской Федерации необходимо в целях приведения в соответствие положениям Федерального

закона ряда постановлений Правительства Российской Федерации:

- постановление Правительства Российской Федерации от 30 июля 2009 г. № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2014 г. № 71 «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 г. № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон);

- постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах

таких зон);

- постановление Правительства Российской Федерации от 26 августа 2013 г. № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 27 февраля 2010 г. № 103 «О мерах по осуществлению мероприятий по контролю за соблюдением особых условий использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства» (вместе с Правилами осуществления мероприятий по контролю за соблюдением особых условий использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства);

- постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Срок подготовки: IV квартал 2015 года.

Ответственный исполнитель: Минэкономразвития России.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'К. С. Селев', written in a cursive style.



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 3 ноября 2014 г. № 2183-р

МОСКВА

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственного кадастрового учета объектов недвижимости".

2. Назначить заместителя Министра экономического развития Российской Федерации Королёва Павла Эдуардовича официальным представителем Правительства Российской Федерации при рассмотрении палатами Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственного кадастрового учета объектов недвижимости".

Председатель Правительства  
Российской Федерации



Д.Медведев