



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации

« 12 » октября 20 23 г.

№ 11858-П11-ММ

МОСКВА



Государственная Дума ФС РФ
Дата 12.10.2023 18:39
№458117-8; 1.1

О внесении проекта федерального закона
"О внесении изменений в статью 6
Федерального закона "О внесении
изменений в часть первую Гражданского
кодекса Российской Федерации
и отдельные законодательные акты
Российской Федерации"

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 статью 6 Федерального закона "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

- Приложение:
1. Текст проекта федерального закона на 10 л.
 2. Пояснительная записка к проекту федерального закона на 3 л.
 3. Финансово-экономическое обоснование к проекту федерального закона на 1 л.
 4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона, на 1 л.

1000956-Уч-2023 (7.1)



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 1 л.
6. Распоряжение Правительства Российской Федерации о назначении официального представителя Правительства Российской Федерации по данному вопросу на 1 л.

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Мишустин



Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

№ 458114-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 6 Федерального закона "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Внести в статью 6 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 315-ФЗ "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4248; 2021, № 18, ст. 3064) следующие изменения:

1) в части 2 слова "орган исполнительной власти, осуществляющий ведение Единого государственного реестра недвижимости," заменить словами "федеральный орган исполнительной власти (его территориальный орган), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного

реестра недвижимости (далее - орган регистрации прав)", дополнить словами "(далее - орган нормативно-правового регулирования)";

2) в части 3 слова "в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав," заменить словами "в орган регистрации прав";

3) дополнить частями 3¹ - 3¹¹ следующего содержания:

3¹. При отсутствии указанных в части 3 настоящей статьи согласия иных участников долевой собственности, соглашения всех собственников или решения общего собрания выдел участником общей долевой собственности в натуре своей доли может осуществляться в порядке, предусмотренном частями 3² - 3¹¹ настоящей статьи.

3². Для выдела своей доли в натуре участник общей долевой собственности обеспечивает выполнение кадастровых работ по подготовке технического плана образуемого машино-места и осуществляет согласование местоположения такого машино-места на плане этажа или части этажа здания либо сооружения (при отсутствии этажности у здания либо сооружения - на плане здания либо сооружения) (далее - местоположение машино-места) с участниками общей долевой собственности на помещение, здание или сооружение, указанные в части 3 настоящей статьи. Предметом указанного согласования является определение местоположения машино-места.



3³. Извещение о предстоящем выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности и проведении согласования местоположения машино-места с участниками общей долевой собственности (далее - извещение) публикуется по инициативе участника общей долевой собственности, указанного в части 3² настоящей статьи, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования, и размещается по его инициативе на досках объявлений (при наличии) в помещении, здании или сооружении, указанных в части 3 настоящей статьи, а в случае, если машино-место расположено в многоквартирном доме, данное извещение размещается также на досках объявлений во всех подъездах многоквартирного дома.

3⁴. В извещении должны быть указаны:

- 1) фамилия, имя, отчество (при наличии) участника общей долевой собственности, осуществляющего выдел своей доли в натуре;
- 2) сведения о кадастровом инженеру, выполняющем соответствующие кадастровые работы, в том числе адрес электронной почты и номер контактного телефона;
- 3) кадастровый номер и адрес помещения, здания или сооружения, указанных в части 3 настоящей статьи;



4) порядок ознакомления с проектом технического плана, место или адрес, где с этим проектом можно ознакомиться;

5) фрагмент графической части проекта технического плана, на котором отображается местоположение машино-места в масштабе, обеспечивающем читаемость изображения, или ссылка на страницу сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", позволяющая ознакомиться с фрагментом указанной графической части проекта технического плана;

6) почтовый адрес и адрес электронной почты кадастрового инженера для направления участниками общей долевой собственности в письменной форме возражений в отношении местоположения машино-места после ознакомления с проектом технического плана и дата окончания приема таких возражений.

3⁵. Примерная форма извещения устанавливается органом нормативно-правового регулирования.

3⁶. При проведении согласования местоположения машино-места с участниками общей долевой собственности кадастровый инженер обязан:

1) обеспечить возможность ознакомления таких участников или их представителей с соответствующим проектом технического плана и дать необходимые разъяснения относительно его содержания;



2) указать таким участникам или их представителям подлежащее согласованию местоположение машино-места в границах соответствующего помещения.

3⁷. Срок, установленный для направления возражений, указанных в пункте 6 части 3⁴ настоящей статьи, не может составлять менее тридцати календарных дней со дня опубликования (размещения) извещения в порядке, предусмотренном частью 3³ настоящей статьи. Указанные возражения одновременно с их направлением кадастровому инженеру направляются также в орган регистрации прав по месту нахождения помещения, здания или сооружения посредством почтовой связи либо по адресу электронной почты указанного органа.

3⁸. Возражения, указанные в пункте 6 части 3⁴ настоящей статьи, направляются участниками общей долевой собственности на помещение, здание или сооружение, указанные в части 3 настоящей статьи, и должны содержать фамилию, имя и отчество (при наличии) лица, направившего эти возражения, реквизиты документа, удостоверяющего его личность, и реквизиты документа, устанавливающего или удостоверяющего право данного участника общей долевой собственности на помещение, здание или сооружение, указанные в части 3 настоящей статьи. К этим возражениям должны быть приложены копии документов,



подтверждающих право на соответствующие доли в праве общей долевой собственности на помещение, здание или сооружение, а также копии документов, подтверждающих полномочия представителей указанных участников общей долевой собственности.

3⁹. При отсутствии по истечении установленного срока возражений участников общей долевой собственности на помещение, здание или сооружение, указанные в части 3 настоящей статьи, в отношении местоположения машино-места такое местоположение считается согласованным. При наличии таких возражений выдел участником общей долевой собственности в натуре своей доли может осуществляться в судебном порядке, за исключением случаев, если указанными лицами при проведении собрания, предусмотренного частью 3¹⁰ настоящей статьи, было согласовано местоположение машино-места. Данному участнику может быть отказано в таком выделе в судебном порядке, в том числе в случае, если указанный выдел приводит к нарушению прав других участников общей долевой собственности или собственников машино-мест, невозможности использования иных машино-мест в помещении, здании, сооружении, к созданию угрозы безопасной эксплуатации таких объектов.



3¹⁰. Для целей согласования местоположения машино-места с лицами, представившими указанные в пункте 6 части 3⁴ настоящей статьи возражения, кадастровым инженером проводится собрание с участием таких лиц и участника общей долевой собственности, по инициативе которого осуществляется выдел доли в натуре, в случае, если этим участником принято решение о проведении такого собрания. Извещение о проведении такого собрания подлежит опубликованию в порядке, установленном настоящей статьей для опубликования извещения, указанного в части 3³ настоящей статьи. Местоположение машино-места считается согласованным по результатам проведения данного собрания, указанные возражения считаются снятыми при наличии в протоколе собрания подтверждающих принятие на собрании такого решения личных подписей кадастрового инженера, такого участника общей долевой собственности и каждого из лиц, представивших указанные в пункте 6 части 3⁴ настоящей статьи возражения.

3¹¹. Сведения о согласовании местоположения машино-места в соответствии с частью 3⁹ настоящей статьи, а также о результатах проведения указанного в части 3¹⁰ настоящей статьи собрания (в случае его проведения) включаются в технический план машино-места.";



4) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. До прекращения права общей долевой собственности на здание, сооружение или помещение собственник машино-места, образованного в соответствии с частями 3 - 3¹¹ настоящей статьи, имеет право пользования общим имуществом в здании, сооружении, право голосовать на общем собрании собственников помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении, в котором находится указанное машино-место, и несет бремя содержания такого имущества по правилам, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации (статьи 259¹ - 259⁴) для собственников машино-мест.";

5) дополнить частями 6 и 7 следующего содержания:

"6. В случае, если право на помещение, здание или сооружение, указанные в части 3 настоящей статьи, находящиеся в общей долевой собственности, зарегистрировано в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", при государственной регистрации права собственности на машино-место, образуемое при выделе его в счет доли в праве общей долевой собственности на помещение, здание, сооружение, в Едином государственном реестре недвижимости в отношении таких помещения, здания или сооружения без заявления о государственной регистрации прав



осуществляется государственная регистрация прекращения права на долю участника общей долевой собственности, осуществившего выдел машино-места в счет данной доли. При наличии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о государственной регистрации права собственности всех участников общей долевой собственности на помещение, здание или сооружение, указанные в части 3 настоящей статьи, и размерах их долей органом регистрации прав без заявления участников общей долевой собственности вносятся изменения в части размеров принадлежащих им долей. Уведомление участников общей долевой собственности о внесенных в Единый государственный реестр недвижимости изменениях в части размеров принадлежащих им долей осуществляется органом регистрации прав в срок не более чем пять рабочих дней со дня проведения государственной регистрации прав в порядке и способами, которые установлены органом нормативно-правового регулирования.

7. При осуществлении выдела в натуре доли в праве общей долевой собственности на помещение, указанное в части 3 настоящей статьи, подготовка технического плана для внесения изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, в отношении указанного помещения не требуется.



8. Помещение, указанное в части 3 настоящей статьи, из которого осуществляется выдел доли в праве общей долевой собственности, подлежит снятию с государственного кадастрового учета в случае выдела долей всеми участниками общей долевой собственности. В указанном случае не осуществляется снятие с государственного кадастрового учета здания или сооружения, в котором расположены машино-места, образованные в счет доли в праве собственности на помещение, располагавшееся в этих здании или сооружении.

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона "О внесении изменений в статью 6 Федерального закона "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Проект федерального закона "О внесении изменений в статью 6 Федерального закона "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - законопроект) направлен на реализацию Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 18 апреля 2023 г. № 18-П по делу о проверке конституционности части 3 статьи 6 Федерального закона "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" в связи с жалобой гражданина И.Ф.Короткова (далее - Постановление № 18-П).

Законопроектом предусматривается дополнение статьи 6 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 315-ФЗ "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон № 315-ФЗ) частями 3¹ - 3¹¹, которыми будет установлено дополнительное регулирование в случае осуществления выдела в натуре доли в праве общей долевой собственности на помещение, здание, сооружение, предназначенное для размещения транспортного средства, в судебном порядке, а также в случае отсутствия возможности получения сведений о сособственниках и их адресах или заинтересованности участников долевой собственности в заключении соглашений и определении порядка пользования общим имуществом.

Законопроектом предусматривается процедура согласования местоположения машино-места на плане этажа или части этажа здания либо сооружения (при отсутствии этажности у здания либо сооружения - на плане здания либо сооружения), образуемого путем выдела доли в праве общей собственности на помещения, здания, сооружения, посредством извещения о предстоящем выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности и проведении согласования местоположения образуемого машино-места с участниками общей долевой собственности.



Положения законопроекта позволят в полной мере расширить возможности граждан на реализацию своего права на осуществление выдела в натуре доли в праве общей долевой собственности на помещение, здание, сооружение, предназначенное для размещения транспортного средства, в рамках Федерального закона № 315-ФЗ, а также будут стимулировать к завершению выдела долей в праве общей долевой собственности на помещения, предназначенные для размещения машино-мест.

Постановлением № 18-П в том числе предусмотрено, что впредь до изменения регулирования в соответствии с Постановлением № 18-П суды отказывают в удовлетворении требований сособственнику находящегося в общей долевой собственности нежилого помещения (гаража), в качестве доли в праве на которое оформлено машино-место, претендующему на реализацию преимущественного права покупки этой доли. При этом законодателю необходимо определиться относительно целесообразности внесения изменений в действующее законодательство, касающихся установления конкретной даты, с которой применительно к таким объектам восстанавливается обычный объем защиты преимущественного права покупки.

В связи с этим отмечается, что при проведении органом регистрации прав правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственной регистрации перехода права на долю общей долевой собственности на основании договора купли-продажи, фактически представляющей собой машино-места, отсутствует возможность проверки на возможное соответствие такой доли машино-месту. По этой причине при реализации положений законопроекта будут применяться действующие положения Гражданского кодекса Российской Федерации относительно реализации преимущественного права покупки при продаже доли в праве общей долевой собственности иному лицу, не являющемуся сособственником.

Применение особого порядка реализации преимущественного права покупки указанной доли, установленное Постановлением № 18-П, должно осуществляться без установления конкретной даты до завершения выдела в натуре всех долей в праве общей долевой собственности на помещение, предназначенное для размещения транспортного средства, которые фактически являются машино-местами.

Кроме того, необходимо отметить, что в целях реализации положений законопроекта планируется внесение изменений в пункт 1 статьи 247, пункт 3 статьи 252 и пункт 3 статьи 287² Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) ввиду того, что на сегодняшний день указанными нормами не предусмотрена возможность выдела в натуре доли в праве общей долевой



собственности на объект недвижимости по волеизъявлению одного из участников общей долевой собственности при отсутствии согласия иных участников общей долевой собственности, а также без обращения с соответствующим иском в суд. Законопроект в свою очередь предусматривает процедуру согласования местоположения машино-места, что не предполагает необходимость получения согласия всех участников общей долевой собственности на выдел доли в праве общей долевой собственности на помещение в натуре.

Реализация законопроекта не повлечет за собой необходимости выделения дополнительных ассигнований из соответствующих бюджетов, а также сокращения доходной части соответствующих бюджетов.

Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 г., а также положениям иных международных договоров Российской Федерации. Принятие законопроекта не окажет влияния на достижение целей государственных программ Российской Федерации.

В разрабатываемом законопроекте отсутствуют требования, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы (далее - обязательные требования), о соответствующем виде государственного контроля (надзора), виде разрешительной деятельности и предполагаемой ответственности за нарушение обязательных требований или последствиях их несоблюдения.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона "О внесении изменений
в статью 6 Федерального закона "О внесении изменений
в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации
и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в статью 6 Федерального закона "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" и его реализация не потребуют дополнительных расходов соответствующих бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

П Е Р Е Ч Е Н Ь

федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в статью 6 Федерального закона "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в статью 6 Федерального закона "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон) потребует внесения изменения в Гражданский кодекс Российской Федерации.

Головной исполнитель - Росреестр.

Соисполнители - Минфин России, Минэкономразвития России, Минюст России.

Срок подготовки - одновременно с вступлением в силу Федерального закона.

П Е Р Е Ч Е Н Ь

**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 статью 6 Федерального
закона "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса
Российской Федерации и отдельные законодательные акты
Российской Федерации"**

1. Принятие Федерального закона "О внесении изменений в статью 6 Федерального закона "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" потребует издания приказа Росреестра "О примерной форме извещения о предстоящем выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности и проведении согласования местоположения образуемого машино-места с участниками общей долевой собственности".

Головной исполнитель - Росреестр.

Срок подготовки - в течение шестидесяти дней со дня принятия проекта федерального закона Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации во втором чтении.

2. Принятие Федерального закона "О внесении изменений в статью 6 Федерального закона "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" потребует издания приказа Росреестра "Об утверждении порядка и способов направления федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии уведомлений участникам общей долевой собственности о внесенных в Единый государственный реестр недвижимости изменениях в части размеров принадлежащих им долей в праве общей долевой собственности на помещение, здание, сооружение".

Головной исполнитель - Росреестр.

Срок подготовки - в течение шестидесяти дней со дня принятия проекта федерального закона Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации во втором чтении.



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 12 октября 2023 г. № 2801-р

МОСКВА

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в статью 6 Федерального закона "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

2. Назначить статс-секретаря - заместителя руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Бутовецкого Алексея Игоревича официальным представителем Правительства Российской Федерации при рассмотрении палатами Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в статью 6 Федерального закона "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Мишустин