

СОВЕТ ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**СЕНАТОР РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ул. Б.Дмитровка, д. 26, Москва, 103426

«27» ноября 2023 г.

№ 66-02.438/ИР

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**В.В. ВОЛОДИНУ**

**Уважаемый Вячеслав Викторович!**



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 27.11.2023 11:06  
№496195-8; 1.1

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации в порядке реализации права законодательной инициативы вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменения в статью 70 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».

- Приложения:
1. Текст законопроекта на 1 л. в 1 экз.
  2. Пояснительная записка на 3 л. в 1 экз.
  3. Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменения в статью 70 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» на 1 л. в 1 экз.
  4. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.
  5. Копии прилагаемых документов на электронном носителе.

Сенатор Российской Федерации

А.А. Турчак

Сенатор Российской Федерации

А.А. Клишас

Сенатор Российской Федерации

И.В. Рукавишникова

Депутат Государственной Думы

П.В. Крашенинников

Депутат Государственной Думы

Д.Ф. Вяткин

Депутат Государственной Думы

О.Д. Валенчук

Депутат Государственной Думы

И.И. Квитка

Депутат Государственной Думы

Г.А. Карлов

Вносится сенаторами  
Российской Федерации  
А.А. Турчаком,  
А.А. Клишасом,  
И.В. Рукавишниковой,  
и депутатами  
Государственной Думы  
П.В. Крашенинниковым  
Д.Ф. Вяткиным,  
О.Д. Валенчуком,  
И.И. Квиткой,  
Г.А. Карловым

Проект

№ 496195-8

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

### О внесении изменения в статью 70 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»

В части 10 статьи 70 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, №26, ст. 3890; № 27, ст. 4294; 2017, № 31, ст. 4766, 4796, 4829; 2018, № 32, ст. 5134; 2019, № 31, ст. 4426; 2020, № 29, ст. 4512; № 50, ст. 8049; 2021, № 15, ст. 2446; № 18, ст. 3064; № 27, ст. 5054, 5103, 5127; № 32, ст. 5133; №50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 18, 45, 47; № 10, ст. 1396; № 12, ст. 1785; № 18, ст. 3010; № 29, ст. 5279; № 52, ст. 9376; 2023, № 1, ст. 63; № 12, ст. 1889; № 25, ст. 4437; № 31, ст. 5764, 5794; № 32, ст. 5135, 6129, 6162) слова «1 января 2024 года» заменить словами «1 марта 2031 года».

Президент  
Российской Федерации



## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 70 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»**

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) строительство и реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, предусмотренных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса, а также строительства и реконструкции садовых и жилых домов.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства (часть 10 статьи 55 Градостроительного кодекса).

При этом в соответствии с частью 10 статьи 70 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный Закон № 218-ФЗ) до 1 января 2024 года подготовка технического плана в целях осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в отношении расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд зданий, сооружений, относящихся к имуществу общего пользования и созданных до дня вступления в силу Градостроительного кодекса, осуществляется на основании декларации, составленной и заверенной председателем садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, и правоустанавливающего документа на земельный участок общего назначения, на котором расположены такие здания, сооружения. При этом для подготовки технического плана предоставление разрешения на

строительство и (или) разрешения на ввод в эксплуатацию таких зданий, сооружений, а также иных документов не требуется.

Следует отметить, что на такие объекты зачастую отсутствует необходимая разрешительная документация, соответствующая требованиям действующего градостроительного законодательства, в связи с чем после 1 января 2024 года зарегистрировать права на указанные объекты будет возможно только по решению суда, при условии наличия возможности подтверждения их соответствия строительным нормам и правилам.

При этом не всеми садоводческим и огородническими некоммерческими товариществами была реализована возможность по оформлению прав в «упрощенном порядке» на такие объекты, в том числе в связи отсутствием оформленных прав на земельные участки, на которых такие объекты расположены.

В частности, следует отметить, что до 1 марта 2031 года продлен срок действия упрощенного порядка бесплатной приватизации земельных участков, включая земельные участки общего назначения, членами некоммерческих организаций, предусмотренного статьей 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

В целях обеспечения завершения оформления прав на имущество общего пользования садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ разработан проект федерального закона «О внесении изменения в статью 70 Федерального закона «О государственном регистрации недвижимости» (далее – законопроект), предусматривающий продление возможности оформления прав на такие объекты недвижимости в «упрощенном порядке», установленном частью 10 статьи 70 Закона № 218-ФЗ, до 1 марта 2023 г.

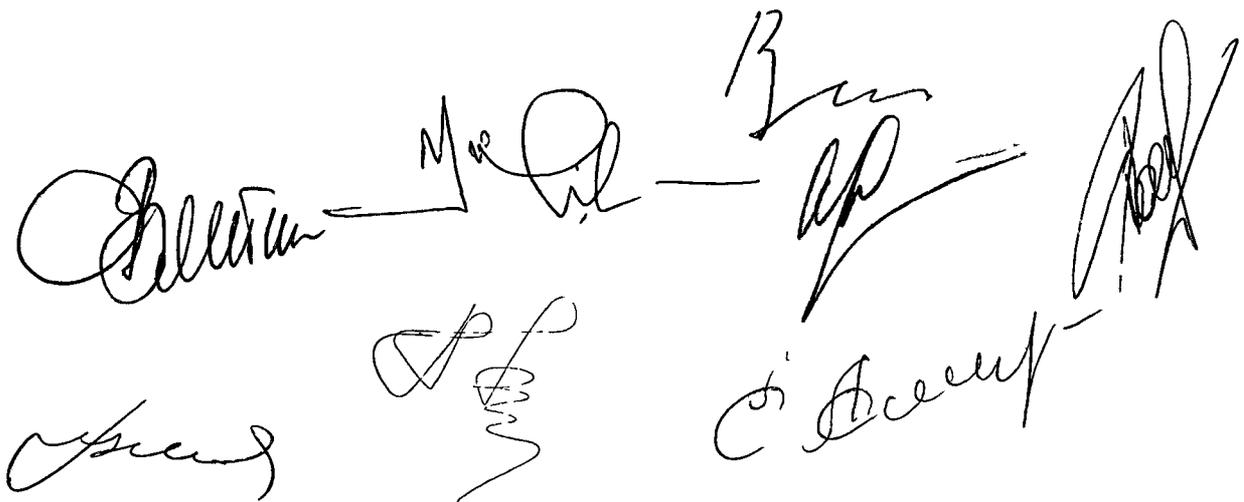
Реализация положений законопроекта обеспечит необходимую правопреемственность по ранее возникшим правоотношениям, а также

окажет положительное влияние на динамику развития гражданского оборота недвижимости.

Законопроект не устанавливает требований, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, 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.

Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 года, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации, и не повлияет на индикаторы государственных программ Российской Федерации и их результаты.

Реализация законопроекта не повлечет за собой дополнительных расходов из федерального бюджета и бюджетов иных уровней.

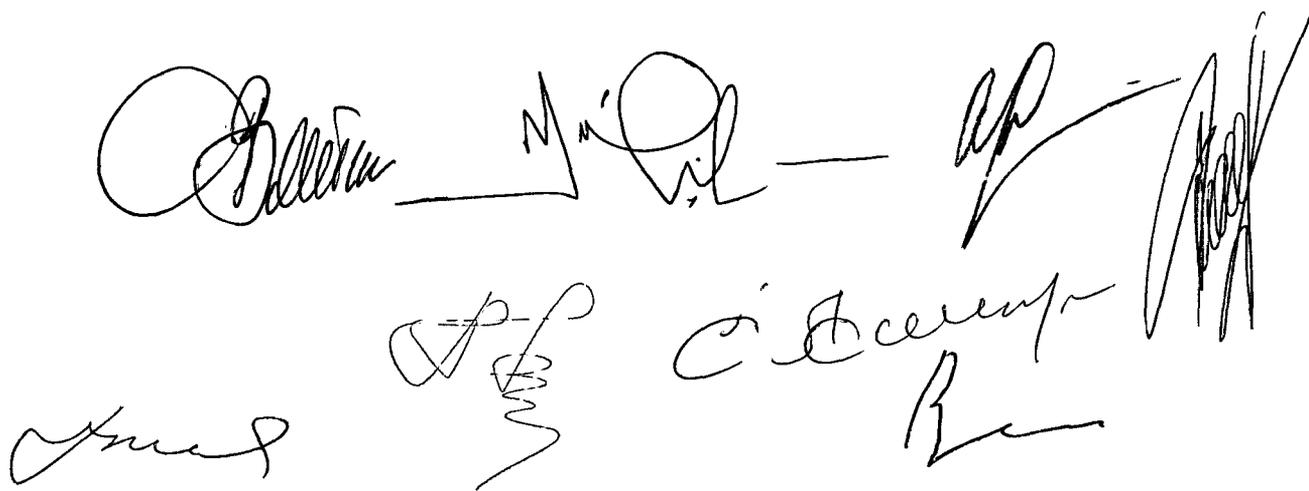


Handwritten signatures and initials in black ink, including the name "Валентин" and "С. А. Васильев".

## ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О внесении изменения  
в статью 70 Федерального закона «О государственной регистрации  
недвижимости»

Принятие и реализация федерального закона «О внесении изменения  
в статью 70 Федерального закона «О государственной регистрации  
недвижимости» не потребует выделения дополнительных средств из  
федерального бюджета и других бюджетов бюджетной системы Российской  
Федерации.

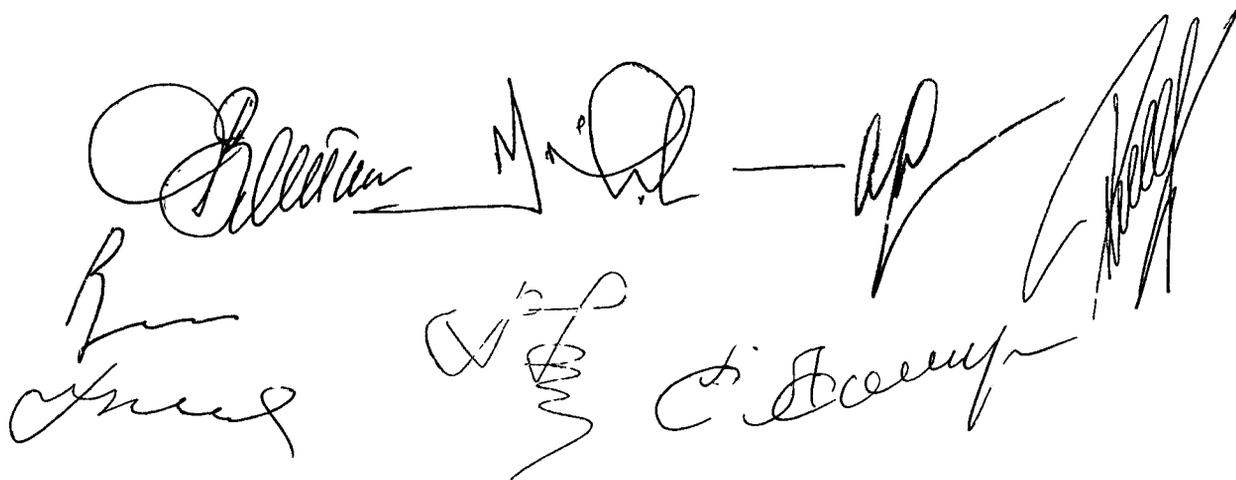


Handwritten signatures and initials, including the name "С.А. Селевко" and other illegible marks.

## ПЕРЕЧЕНЬ

**актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменения в статью 70 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменения в статью 70 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия других актов федерального законодательства.



Handwritten signatures and initials, including the name "С.А. Васильев" and other illegible signatures.