

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67
Для телеграмм: Санкт-Петербург, 191311
Тел./факс: (812) 274-85-39
E-mail: mail@lenoblzaks.ru

Законодательным (представительным)
органам государственной власти
субъектов Российской Федерации

От 12.03.14 № 1348-1/ИЧ-23-0-1
На № _____ от _____

Направляю постановление Законодательного собрания Ленинградской области от 26 февраля 2014 года № 198 "О законодательной инициативе Законодательного собрания Ленинградской области по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Прошу поддержать указанную инициативу.

Приложение: на 8 л.

Председатель
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М. Бебенин

Л.М. Ефремова
274-42-00

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/936
Дата: 31.03.2014 Время: 13:50



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 февраля 2014 года № 198

**О законодательной инициативе Законодательного собрания
Ленинградской области по внесению в Государственную Думу
Федерального Собрания Российской Федерации проекта
федерального закона "О внесении изменений в отдельные
законодательные акты Российской Федерации"**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации
Законодательное собрание Ленинградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

2. Уполномочить депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации С.В.Петрова представлять проект федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" при его рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

3. Обратиться к депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от Ленинградской области с просьбой поддержать указанный проект федерального закона при его рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

4. Направить настоящее постановление в законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать настоящую законодательную инициативу.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя
Председателя Законодательного собрания Ленинградской области А.Б. Белоуса.

6. Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Законодательного собрания



С. Бебенин

Проект вносит
Законодательное собрание
Ленинградской области

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

"О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Принят Государственной Думой

Одобен Советом Федерации

Статья 1

Внести в статью 25.3 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (Собрание законодательства Российской Федерации, 03.07.2006, № 27, ст. 2881; 19.05.2008, № 20, ст. 2251; 20.07.2009, № 29, ст. 3611; 04.07.2011, № 27, ст. 3880; 29.07.2013, № 30 (ч. I), ст. 4083) изменение, изложив пункт 4 в следующей редакции:

"4. Документом, который подтверждает факт создания объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, или факт создания объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), и содержит описание такого объекта индивидуального жилищного строительства, является разрешение органа местного самоуправления на ввод такого объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию или, если такой объект индивидуального жилищного строительства является объектом незавершенного строительства, разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, разрешение на строительство (сведения, содержащиеся в указанных документах) запрашиваются органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в органе местного самоуправления, если заявитель не представил указанные документы самостоятельно. До 1 марта 2015 года единственным основанием для государственной регистрации прав на объект индивидуального жилищного строительства, созданный на земельном участке, предоставленном гражданину до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации на праве собственности, пожизненного

наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования для осуществления индивидуального жилищного строительства, или на объект индивидуального жилищного строительства, созданный на земельном участке, предоставленном гражданину до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), является правоустанавливающим документом на этот земельный участок. При этом разрешение на ввод такого объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию не запрашивается."

Статья 2

Внести в часть 4 статьи 8 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 17; 2006, № 27, ст. 2881, 20.07.2009, № 29, ст. 3611) изменение, изложив ее в следующей редакции:

"4. До 1 марта 2015 года не требуется получение разрешения на ввод в эксплуатацию объекта индивидуального жилищного строительства, созданного на земельном участке, предоставленном гражданину до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования для осуществления индивидуального жилищного строительства, или объекта индивидуального жилищного строительства, созданного на земельном участке, предоставленном гражданину до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), а также представление данного разрешения для осуществления технического учета (инвентаризации) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта такого объекта."

Статья 3

Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации

В. Путин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона "О внесении изменений
в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Настоящий проект федерального закона разработан в целях прекращения порочной практики регистрации прав собственности и ввода в эксплуатацию объектов индивидуального жилищного строительства, возведенных на вновь приобретенных земельных участках, т.е. приобретенных после введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации по упрощенной системе, в рамках так называемой "дачной амнистии".

С 1 сентября 2006 года Федеральным законом от 30 июня 2006 года № 93-ФЗ "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества" был введен упрощенный порядок оформления права собственности граждан на предоставленные до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, предназначенные, в том числе, для ведения индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства, и построенные на них объекты недвижимости.

По действующему законодательству, до 1 марта 2015 года объекты индивидуального жилищного строительства вводятся в эксплуатацию без специального разрешения, что позволяет собственникам обходить требования соблюдения градостроительных, санитарных, противопожарных и иных норм.

Более того, до 1 марта 2015 года разрешение на ввод такого объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию не запрашивается и правоустанавливающий документ на земельный участок является единственным основанием для государственной регистрации прав на такой объект индивидуального жилищного строительства.

Все это приводит к неконтролируемой и фактически самовольной застройке земель, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства.

Данная практика дискредитирует саму идею "дачной амнистии", целью которой являлась легализация прав на земельные участки, предоставленные гражданам до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации (то есть в период на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования), а также прав на строения и сооружения, возведенные на этих земельных участках.

Кроме того, данный законопроект направлен на прекращение самовольного строительства многоквартирных жилых домов с нарушениями норм градостроительного и жилищного законодательства на земельных участках, не предназначенных для строительства таких домов.

Отдельные граждане, пользуясь пробелами в законодательстве, приобретают земельные участки для строительства индивидуальных жилых домов, но вместо этого возводят на них многоквартирные дома. При этом

строительство ведется без получения в установленном порядке разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию и в отсутствие надлежащего контроля со стороны муниципальных органов.

В соответствии со статьей 25.3 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (введенной в действие законом "о дачной амнистии") в настоящее время в упрощенном порядке можно оформить право собственности на индивидуальный жилой дом.

В соответствии с пунктом 4 статьи 25.3 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" документом, который подтверждает факт создания объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, или факт создания объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), является разрешение органа местного самоуправления на ввод такого объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию или, если такой объект индивидуального жилищного строительства является объектом незавершенного строительства, разрешение на строительство.

При этом до 1 марта 2015 года разрешение на ввод такого объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию не запрашивается и правоустанавливающий документ на земельный участок является единственным основанием для государственной регистрации прав на такой объект индивидуального жилищного строительства.

Несомненно, норма об упрощенной регистрации прав существенно облегчила гражданам процедуру узаконивания домов, построенных с нарушением установленного порядка, без получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. В то же время эта норма позволяет распространять ее действие также и в отношении вновь строящихся объектов недвижимости. Именно этим и воспользовались недобросовестные застройщики, которые на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, строят многоквартирные дома.

Зарегистрировать право собственности на индивидуальный жилой дом позволяет статья 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, определяющая объекты индивидуального жилищного строительства как отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи. При этом площадь индивидуального жилого дома ничем не ограничена. Зарегистрировав по упрощенной процедуре право собственности на индивидуальный жилой дом, застройщики распродают помещения в доме по частям, тем самым превращая индивидуальный жилой дом в многоквартирный.

Выстроенные таким образом дома фактически обладают признаками самовольной постройки, предусмотренными статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации. Однако для признания такого дома самовольной постройкой необходимо обращаться в суд. Вместе с тем случаи подобного строительства многоквартирных домов настолько участились, что они фактически влияют на градостроительную политику муниципальных образований и субъектов Российской Федерации.

Во избежание дальнейшего массового самовольного строительства многоквартирных домов на земельных участках, не отведенных для этих целей, предлагается изменить норму, предусматривающую до 1 марта 2015 года упрощенный порядок получения разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства.

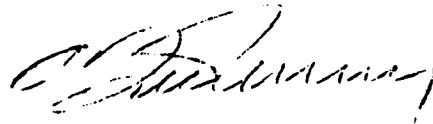
Приложение
к проекту федерального закона
"О внесении изменений
в отдельные законодательные акты
Российской Федерации"

ПЕРЕЧЕНЬ

законов и иных актов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Принятие проекта федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных актов федерального законодательства.

Председатель
Законодательного собрания
Ленинградской области



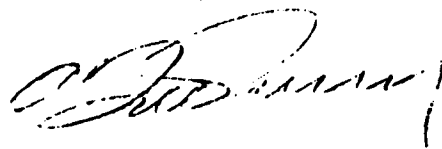
С. Бебенин

Приложение
к проекту федерального закона
"О внесении изменений
в отдельные законодательные акты
Российской Федерации

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
проекта федерального закона "О внесении изменений
в отдельные законодательные акты Российской Федерации"**

Принятие проекта федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не потребует дополнительных затрат из федерального бюджета.

Председатель
Законодательного собрания
Ленинградской области



С. Бебенин