

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 18.09.2014 № 189  
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 18 " сентября 2014 г.

**95. О проекте федерального закона № 571434-6 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (в части введения условий, при которых до 1 марта 2015 года не требуется получение разрешения на ввод в эксплуатацию объекта индивидуального жилищного строительства) - вносит депутат Государственной Думы М.Б.Терентьев**

**Принято решение:**

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству до 18 октября 2014 года.

2. Комитету Государственной Думы по земельным отношениям и строительству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии 2014 года (ноябрь).

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

18 июля 2014 г.

№ 64-376-2/85



340360 370109

Государственная Дума ФС РФ  
Дата 18.07.2014 Время 12:10

№571434-6: 1.1

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации


**С.Е.НАРЫШКИНУ**

**Уважаемый Сергей Евгеньевич!**

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вношу на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

- Приложения:**
- 1) текст законопроекта «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» на 3 л. в 1 экз.,
  - 2) пояснительная записка на 2 л. в 1 экз.,
  - 3) перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием данного проекта федерального на 1 л. в 1 экз.,
  - 4) финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.,
  - 5) копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

  
М.Б.Терентьев  
8493

Вносится  
депутатом Государственной Думы  
М.Б.Терентьевым

Проект №

~ 571434-6

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации**

#### **Статья 1**

Внести в статью 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; 2009, № 29, ст. 3611) изменение, изложив часть 4 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 плана такого объекта.»

#### **Статья 2**

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, 1997, № 30, ст. 3594; 2006, № 27, ст. 2881; 2008, № 20, ст. 2251; 2009, № 29, ст. 3611; 2011, № 27, ст. 3880; 2013, № 30, ст. 4023) изменение, изложив пункт 4 в

следующей редакции:

«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 предназначенного 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 правоустанавливающий документ на этот земельный участок. При этом разрешение на ввод такого объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию не запрашивается.»

### **Статья 3**

Внести в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 1, ст. 1; № 30, ст. 3029; № 44, ст. 4295; 2003, № 27, ст. 2700, 2708, 2717; № 46, ст. 4434; № 50, ст. 4847; 2004, № 31, ст. 3229; № 34, ст. 3533; № 44, ст. 4266; 2005, № 1, ст. 13, 40, 45; № 13, ст. 1075, 1077; № 19, ст. 1752; № 27, ст. 2719, 2721; № 30, ст. 3104, 3131; № 50, ст. 5247; № 52, ст. 5574; 2006, № 1, ст. 4; № 2, ст. 172; № 6, ст. 636; № 17, ст. 1776; № 18, ст. 1907; № 19, ст. 2066; № 31, ст. 3438; № 43, ст. 4412; № 45, ст. 4641; № 50, ст. 5279, 5281; № 52, ст. 5498; 2007, № 16, ст. 1825; № 20, ст. 2367; № 26, ст.

3089; № 30, ст. 3755; № 31, ст. 4007, 4008; № 41, ст. 4845; № 46, ст. 5553; 2008, № 20, ст. 2251, 2259; № 30, ст. 3604; № 49, ст. 5745, 5748; № 52, ст. 6235, 6236; 2009, № 7, ст. 777; № 23, ст. 2759; № 26, ст. 3120, 3132; № 29, ст. 3597, 3642; № 30, ст. 3739; № 45, ст. 5265; № 48, ст. 5711, 5724; № 52, ст. 6412; 2010, № 1, ст. 1; № 19, ст. 2291; № 21, ст. 2525; № 23, ст. 2790; № 27, ст. 3416; № 30, ст. 4002, 4006, 4007; № 31, ст. 4158, 4164, 4193, 4195, 4206, 4207, 4208; № 41, ст. 5192; 2011, № 1, ст. 10, 23; № 15, ст. 2039; № 17, ст. 2310; № 19, ст. 2714, 2715; № 23, ст. 3260; № 27, ст. 3873; № 29, ст. 4284, 4290; № 30, ст. 4585, 4590, 4598, 4600, 4601, 4605; № 45, ст. 6334; № 46, ст. 6406; № 47, ст. 6602; № 48, ст. 6728; № 49, ст. 7025, 7061; № 50, ст. 7342, 7345, 7346, 7351, 7355, 7362, 7366; 2012, № 6, ст. 621; № 10, ст. 1166; № 15, ст. 1724; № 18, ст. 2128; № 24, ст. 3069, 3082; № 25, ст. 3268; № 29, ст. 3996; № 31, ст. 4320, 4322, 4330; № 47, ст. 6402, 6403, 6404, 6405; № 49, ст. 6757; № 53, ст. 7577, 7602; 2013, № 14, ст. 1666; № 19, ст. 2323, 2325; № 26, ст. 3207, 3208, 3209; № 27, ст. 3454, 3469, 3470, 3477, 3478; № 30, ст. 4025, 4026, 4029, 4030, 4031, 4032, 4034, 4036, 4040, 4044, 4082; № 31, ст. 4191; № 43, ст. 5444, 5445, 5452; № 44, ст. 5624, 5643; № 48, ст. 6161, 6163, 6165; № 49, ст. 6327, 6343; № 51, ст. 6683, 6685, 6695, 6696; № 52, ст. 6961, 6980, 6986, 7002; 2014, № 6, ст. 557, 566) следующие изменения:

1) В абзаце первом части 1 статьи 3.5:

а) после слов «, частью 2 статьи 20.28 настоящего Кодекса, - трехсот тысяч рублей» дополнить словами «, а в случае, предусмотренном частью 6 статьи 9.5 настоящего Кодекса, - одного миллиона рублей»;

б) после слов «статьей 15.27.1» дополнить словами «, частью 6 статьи 9.5».

2) Дополнить статью 9.5. частью 6 следующего содержания:

«6. Строительство многоквартирных домов на землях, не предназначенных для этих целей,-

влечет наложение административного штрафа на граждан и лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица в размере от пятисот тысяч до одного миллиона рублей; на юридических лиц – от одного до пяти миллионов рублей и/или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток.».

## Статья 4

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент  
Российской Федерации

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### к проекту федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

За годы, прошедшие после принятия Федерального закона 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» (далее – Закон о дачной амнистии), участились случаи строительства под видом индивидуальных жилых домов многоквартирных домов, площадь которых не достигает 1500 кв.м., предназначенных для постоянного проживания более одной семьи.

Строительство таких домов не подпадает под надзор органов государственного строительного надзора, зачастую выполняется без проектной и разрешительной документаций. При этом застройщики – собственники земельных участков привлекают денежные средства граждан для строительства домов по договорам гражданско-правового характера.

Используя Закон о дачной амнистии, такие застройщики регистрируют право собственности на жилые дома по упрощенной схеме, затем выделяют доли в праве долевой собственности приобретателям. Приобретатели долей на законных основаниях естуют в права собственности, затем регистрируются по месту проживания со своими семьями. При этом дома строятся без обеспечения инженерной и социальной инфраструктур, без обеспечения парковочными местами, возникают конфликты с собственниками соседних участков.

Указанная проблематика наиболее характерна для таких регионов как Московская и Ленинградская области, Краснодарский край.

На сегодняшний день в Московской области таких индивидуальных жилых домов, построенных с нарушением строительных норм и правил, земельные участки под которыми используются нецелевым образом, насчитывается около 450 домов, а количество проживающих в них граждан приближается к 10 000 человек. У большинства таких людей приобретенное «жильё», а точнее часть жилого дома, является единственным жильём, поэтому принимаемые судами решения о сносе незаконных построек являются трудноисполнимыми.

Во избежание дальнейшего массового самовольного строительства многоквартирных домов на земельных участках, не отведённых для этих целей, предлагается внести изменения в статью 25.3 Федерального закона от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», изменив норму, предусматривающую до 1 марта 2015 года упрощённый порядок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта индивидуального жилищного строительства и государственную регистрацию прав на него, а именно *распространив такой порядок только на объекты, находящиеся на земельных участках, предоставленных гражданину в собственность до вступления в действие Земельного кодекса Российской*

*Федерации.* Корреспондирующие изменения предлагается внести в часть 4 статьи 8 Федерального закона от 29 декабря 2004 года №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Кроме того, в настоящий момент отсутствует административная ответственность к застройщику-собственнику земельного участка, осуществляющему строительство многоквартирного дома на участке для индивидуального жилищного, гаражного строительства, личного подсобного, дачного хозяйства, садоводства, огородничества.

В связи с этим статью 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предлагается дополнить новой частью 6, предусматривающей такую ответственность.

При этом повышенные административные штрафы продиктованы тем, что указанные правонарушения осуществляются в большинстве случаев с целью продажи доли в строящемся объекте и получения финансовых средств граждан за указанную долю.

Рассмотрение дел о данных административных правонарушениях предлагается возложить на органы исполнительной власти, уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора, рассматривают дела об административных правонарушениях, как и по всем остальным составам статьи 9.5.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБСНОВАНИЕ**  
**к проекту 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 расходов из федерального бюджета.



## **ПЕРЕЧЕНЬ**

**актов федерального законодательства, 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 принятия, изменения, приостановления или признания утратившими силу иных федеральных законов.