

# О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации

## Статья 1

Внести в статью 38 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148; 2022, № 1, ст. 47) следующие изменения

пункт 13 дополнить предложением следующего содержания: "В решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка указывается вид разрешенного использования земельного участка, предусматривающий возможность размещения жилого дома."

дополнить пунктом 151 следующего содержания: "151. Положения настоящей статьи применяются в отношении домов блокированной застройки, соответствующих признакам, указанным в пункте 40 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае, если количество таких домов, возведенных до 14 мая 1998 года, в одном ряду не превышает двух."

пункт 16 дополнить словами ", за исключением случая, предусмотренного пунктом 151 настоящей статьи"

## Статья 2

Федеральный закон 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" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 27, ст. 2881) дополнить статьей 121 следующего содержания: "Статья 121 1. Право собственности на представляющие собой объекты капитального строительства сараи, бани и не являющиеся частями жилых домов, иных зданий и сооружений погреба и летние кухни, колодцы и другие хозяйственные постройки, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, в отношении которых до 1 января 2013 года были осуществлены государственный технический учет и

(или) техническая инвентаризация и которые расположены на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства или ведения гражданами садоводства для собственных нужд, возникает у граждан, которым такие земельные участки принадлежат на праве собственности либо на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования или аренды, если соответствующий земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности. К праву собственности граждан на предусмотренные настоящей частью объекты недвижимости применяются установленные Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" положения о ранее возникших правах на недвижимое имущество. Положения настоящей части не применяются к объектам недвижимости, которые в судебном или ином предусмотренном законом порядке признаны самовольными постройками, подлежащими сносу. В случае, если расположенные на таких земельных участках сараи, бани, погреба, летние кухни, колодцы и другие хозяйственные постройки представляют собой некапитальные строения, сооружения, они принадлежат на праве собственности гражданам, являющимся указанными правообладателями земельных участков.

**2.** Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о предусмотренных частью 1 настоящей статьи объектах недвижимости может осуществляться в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" как о ранее учтенных объектах недвижимости на основании технических паспортов, оценочной и иной хранившейся по состоянию на 1 января 2013 года в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации (регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов и тому подобных документов)."

### **Статья 3**

Внести в Федеральный закон 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. 4248, 4294; 2017, № 31, ст. 4766, 4796, 4829; 2018, № 1, ст. 90; № 10, ст. 1437; № 32, ст. 5133, 5134, 5135; № 53, ст. 8404; 2019, № 31, ст. 4426; 2020, № 29, ст. 4512; № 50, ст. 8049; 2021, № 1, ст. 33; № 15, ст. 2446; № 18, ст. 3064; № 27, ст. 5054, 5103, 5127; № 50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 18, 45, 47; № 10, ст. 1396; № 12, ст. 1785; № 18, ст. 3010; № 29, ст. 5251, 5279; № 52,

ст. 9376; 2023, № 1, ст. 63; № 12, ст. 1889; № 25, ст. 4437; № 31, ст. 5764, 5794; № 32, ст. 6129, 6162, 6170; № 45, ст. 7980; 2024, № 8, ст. 1044, 1047; № 31, ст. 4447, 4467) следующие изменения

часть 111 статьи 24 дополнить предложением следующего содержания: "Сведения о гараже или хозяйственной постройке, которые расположены на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта или для ведения гражданами садоводства для собственных нужд, указываются в техническом плане на основании указанной в части 11 настоящей статьи декларации, составленной и заверенной правообладателем земельного участка, на котором такие гараж или хозяйственная постройка располагается (при этом предоставление проектной документации на такие гараж или хозяйственную постройку не требуется)."

часть 5 статьи 40 дополнить предложением следующего содержания: "Положения настоящей части о государственной регистрации права общей долевой собственности на объекты недвижимости применяются также в отношении общего имущества в здании или сооружении, которое в соответствии с законом принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений и (или) машино-мест в таких здании или сооружении."

статью 70 дополнить частью 38 следующего содержания: "38. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о праве общей долевой собственности на объекты недвижимости, которые в соответствии с законом являются общим имуществом, принадлежащим на праве общей долевой собственности собственникам недвижимых вещей, орган регистрации прав осуществляет государственную регистрацию права общей долевой собственности на такие объекты недвижимости без указания в Едином государственном реестре недвижимости имен (наименований) данных собственников и размеров принадлежащих им долей в праве общей долевой собственности. В этом случае для государственной регистрации права общей долевой собственности подача заявления о государственной регистрации права общей долевой собственности не требуется. Государственная регистрация права общей долевой собственности на указанные в настоящей части объекты недвижимости, являющиеся в соответствии с законом общим имуществом, осуществляется при наличии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о таких объектах недвижимости, а также сведений о том, что такие объекты недвижимости в соответствии с предусмотренными законодательством документами, в том числе проектной документацией, относятся к общему имуществу, принадлежащему на праве общей долевой собственности собственникам недвижимых вещей, и при условии, что

зарегистрировано право собственности хотя бы одного из данных собственников на недвижимую вещь."

#### **Статья 4**

В абзаце первом части 1 статьи 18 Федерального закона от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2021, № 15, ст. 2446; 2023, № 31, ст. 5764) слова "Одноэтажные гаражи" заменить словом "Гаражи".

#### **Статья 5**

Статью 16 Федерального закона от 30 декабря 2021 года № 476-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, № 1, ст. 45) дополнить частью 41 следующего содержания: "41. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона в Единый государственный реестр недвижимости были внесены сведения о блоках в качестве квартир в жилых домах блокированной застройки, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), и зарегистрированы права на такие являющиеся блоками квартиры, право общей долевой собственности собственников таких квартир на земельный участок, занятый этим жилым домом блокированной застройки и образованный до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, возникшее в силу закона в соответствии с жилищным законодательством, сохраняется. В отношении указанного земельного участка может осуществляться раздел, в том числе с учетом особенностей, предусмотренных частью 5 настоящей статьи."