



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 270305-8 «О внесении изменений
в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные
законодательные акты Российской Федерации»**

Государственная Дума Федерального Собрания Российской
Федерации **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять в первом чтении проект федерального закона
№ 270305-8 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской
Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»,
внесенный Правительством Российской Федерации.

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской
Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской
Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции

в Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям в тридцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин

Москва
21 марта 2023 года
№ 3370-8 ГД

Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

№ 270305-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации
и отдельные законодательные акты Российской Федерации**

Статья 1

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2009, № 30, ст. 3735; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4218; 2015, № 1, ст. 52; № 29, ст. 4350, 4378; 2016, № 18, ст. 2495; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4269, 4282, 4294, 4298, 4306; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4765, 4766; 2018, № 1, ст. 91; № 28, ст. 4139; № 32, ст. 5133, 5134; № 53, ст. 8411; 2019, № 31, ст. 4442; № 52, ст. 7795, 7820; 2020, № 29, ст. 4504, 4512; № 42, ст. 6505; № 52, ст. 8581; 2021, № 1, ст. 33; № 17, ст. 2878; № 27, ст. 5054, 5101; 2022, № 1, ст. 5, 45; № 18, ст. 3009; № 29, ст. 5279; № 41, ст. 6947) следующие изменения:

1) в пункте 7 статьи 11⁹ слова "проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых"

заменить словами "осуществления пользования недрами";

2) в пункте 4 статьи 13 слова "работ, связанных с использованием недрами," заменить словами "осуществлении пользования недрами";

3) в пункте 2 статьи 39⁶:

а) в подпункте 20 слова "проведения работ, связанных с использованием" заменить словами "осуществления пользования";

б) дополнить подпунктом 43 следующего содержания:

"43) земельного участка, предназначенного для размещения объектов Единой системы газоснабжения, организации, являющейся в соответствии с Федеральным законом от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации" собственником такой системы, в том числе в случае, если земельный участок предназначен для осуществления пользования недрами.";

4) в пункте 4 статьи 39⁷ слова "проведения работ, связанных с использованием" заменить словами "осуществления пользования";

5) в статье 39⁸:

а) в пункте 2 слова "проведения работ, связанных с использованием" заменить словами "осуществления пользования";

б) в подпункте 10 пункта 8 слова "проведения работ, связанных с использованием" заменить словами "осуществления пользования";

6) подпункт 3 статьи 39²³ изложить в следующей редакции:

"3) осуществление пользования недрами.";

7) в статье 56²:

а) в подпункте 1 слова "ведения работ, связанных с использованием" заменить словами "осуществления пользования";

б) в подпункте 2 "ведения работ, связанных с использованием" заменить словами "осуществления пользования";

8) в подпункте 3 пункта 2 статьи 56³ слова "проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых" заменить словами "осуществления пользования недрами, в том числе если такое пользование осуществляется";

9) в подпункте 3 пункта 1 статьи 56⁴ слова "проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых" заменить словами "осуществления пользования недрами, в том числе если такое пользование осуществляется";

10) в пункте 2 статьи 103 слова "выполнения работ, связанных с использованием недрами на таких землях," заменить словами "осуществления пользования недрами на таких землях".

Статья 2

Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148; 2018, № 32, ст. 5134; 2022, № 1, ст. 16) дополнить статьей 3⁹ следующего содержания:

"Статья 3⁹

1. До 1 января 2025 года в порядке, установленном настоящей статьей и главой V⁷ Земельного кодекса Российской Федерации, положения которой применяются в части, не противоречащей настоящей статье, публичный сервитут может быть установлен на основании ходатайства субъекта естественной монополии для эксплуатации используемого им линейного объекта в сфере деятельности субъекта естественной монополии, в отношении которого у такого субъекта отсутствуют права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, и эксплуатируемого для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения. При этом предоставление правоустанавливающих документов на указанный линейный объект не требуется. Положения настоящего пункта применяются в отношении

линейных объектов, созданных до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ.

2. В ходатайстве об установлении публичного сервитута, предусмотренного пунктом 1 настоящей статьи, указывается, что линейный объект, для эксплуатации которого устанавливается публичный сервитут, создан до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ. К указанному ходатайству прилагаются технический план и декларация об объекте недвижимости, подготовленные в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

3. В течение тридцати дней со дня опубликования сообщения о возможном установлении публичного сервитута в орган, уполномоченный на установление публичного сервитута, гражданами и организациями, в том числе субъектами естественной монополии, могут быть направлены возражения относительно установления публичного сервитута, к которому прилагаются правоустанавливающие документы на линейный объект, указанный в пункте 1 настоящей статьи. Поступление

указанных возражений является основанием для отказа в установлении публичного сервитута.

4. Публичный сервитут в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, устанавливается:

1) решениями уполномоченных федеральных органов исполнительной власти - в случае установления публичного сервитута для эксплуатации линейных объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации;

2) решениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации - в случае установления публичного сервитута для эксплуатации линейных объектов, расположенных на территориях двух и более муниципальных округов, городских округов, муниципальных районов;

3) решениями органов местного самоуправления муниципального округа, городского округа, городского поселения - в случае установления публичного сервитута для эксплуатации линейных объектов, расположенных на территории соответственно муниципального округа, городского округа, городского поселения;

4) решением органа местного самоуправления муниципального района - в случае установления публичного сервитута для эксплуатации линейных объектов, расположенных на территориях сельских поселений, входящих в состав такого муниципального района, на межселенной территории муниципального района, на территориях нескольких городских поселений."

Статья 3

Статью 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. 5133, 5134, 5135; 2019, № 31, ст. 4426; 2020, № 29, ст. 4512; № 50, ст. 8049; 2021, № 15, ст. 2446; № 18, ст. 3064; № 27, ст. 5054, 5103, 5127; № 50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 18, 45; № 12, ст. 1785; № 18, ст. 3010) дополнить частями 6³ и 6⁴ следующего содержания:

"6³. В срок до 1 января 2025 года документом, являющимся основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на линейный объект, используемый субъектом естественной монополии в сфере деятельности субъекта естественной монополии, находящийся на землях и (или)

земельном участке (земельных участках) на условиях публичного сервитута, предназначенный для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, и содержащим описание такого объекта, на основании которого сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане, является декларация о таком объекте недвижимости. Форма данной декларации, требования к ее заполнению, состав включаемых в нее сведений устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

6⁴. Особенности, установленные частью 6³ настоящей статьи, применяются при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на линейные объекты, созданные до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ."

Президент
Российской Федерации

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

Проект федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - законопроект) подготовлен во исполнение указания Президента Российской Федерации от 12 ноября 2020 г. № Пр-1842 о создании механизмов для оформления прав на линейные объекты, созданные до 2000-х годов, и регулирования правоотношений по использованию земельных участков собственником Единой системы газоснабжения.

В соответствии с подпунктами 4 и 20 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации право на предоставление земельного участка без проведения торгов имеет как лицо, имеющее намерение на размещение объекта газоснабжения, так и недропользователь. Вместе с тем в настоящее время земельным законодательством не урегулированы порядок и условия предоставления земельного участка единому оператору газификации для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации объектов Единой системы газоснабжения в том числе в случае, если земельный участок предназначен для осуществления пользования недрами и таким пользователем является дочернее общество такой организации.

Законопроектом предлагается устранить данный пробел земельного законодательства, что позволит обеспечить надлежащее оформление земельных отношений и отношений по недропользованию в подобных ситуациях.

Одной из тенденций развития законодательства в земельно-имущественной сфере является создание условий для упрощения оформления прав на объекты, построенные до появления современной правовой системы градостроительного регулирования, системы государственной регистрации прав на объекты недвижимости. Так, в настоящее время подобные "упрощенные" порядки существуют в отношении: личной недвижимости граждан (жилые и садовые дома, гаражи, хозяйственные постройки); имущества Вооруженных Сил Российской Федерации и органов федеральной службы безопасности; объектов гражданской обороны; имущества общего пользования садоводческих и огороднических товариществ; имущества АО "Почта России".

Вместе с тем до настоящего времени подобные механизмы не созданы для линейных объектов, используемых субъектами естественных монополий, которые ими используются в текущей хозяйственной деятельности. Учитывая, что подобные объекты используются для оказания коммунальных и иных услуг населению, транспортировки газа, обеспечение их надлежащего учета и содержания является важным фактором для бесперебойного функционирования и поддержания их в надлежащем состоянии.

Законопроектом предлагается распространить действующий механизм оформления земельных отношений на условиях публичного сервитута для вновь строящихся и ранее созданных линейных объектов на линейные объекты, используемые в хозяйственной деятельности субъектов естественных монополий, для чего предусматриваются соответствующие изменения в Федеральный закон "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" и Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости". Вместе с тем предлагается распространить действие упрощенного порядка только на объекты, строительство которых осуществлялось до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, установившего общие единые правила возведения объектов капитального строительства.

В связи с отсутствием во многих случаях правоустанавливающих документов на линейные объекты, используемые субъектами естественных монополий, а также документов об их строительстве, не представляется возможным оформление прав на данные объекты по действующему законодательству, в том числе по приобретательной давности, поскольку отсутствие таких документов указывает на признаки самовольной постройки, указанные в статье 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (например, определение Верховного Суда Российской Федерации от 17 мая 2021 г. № 310-ЭС21-5212). При этом сам по себе снос (демонтаж) подобных объектов, которые имеют особую общественную значимость (объекты коммунальной инфраструктуры), не обеспечивает баланс прав и законных интересов всех участников гражданского оборота, в том числе населения, пользующегося коммунальными услугами (например, определения Верховного Суда Российской Федерации от 12 декабря 2019 г. № 301-ЭС19-22783, от 19 апреля 2021 г. № 309-ЭС21-4147).

Так, в настоящее время остаются неоформленными права примерно на 720 тыс. км линейных объектов из-за отсутствия на них правоустанавливающих документов. Этому есть целый ряд причин: во-первых, вследствие ускоренной приватизации имущество, включаемое

в уставный капитал, не было описано надлежащим образом, что привело к невозможности подтверждения прав на большое количество сооружений; во-вторых, значительная часть сооружений была построена в 70 - 90-х годах прошлого века "хозяйственным" способом, то есть без получения разрешений и оформления постройки; в-третьих, в отсутствие правил технического подключения многие линейные объекты были построены застройщиками и переданы на обслуживание линейным компаниям без надлежащего оформления возникновения и перехода прав собственности.

Реализация предусмотренных законопроектом положений не потребует дополнительных средств из федерального бюджета.

Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации и не окажет влияния на достижение целей государственных программ Российской Федерации.

В законопроекте отсутствуют обязательные 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 Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные
законодательные акты Российской Федерации"

Реализация Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" не потребует дополнительных расходов федерального бюджета и других бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

П Е Р Е Ч Е Н Ь

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

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" не потребует принятия, изменения, приостановления или признания утратившими силу других федеральных законов.

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 проекта федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон) потребует принятия следующих нормативных правовых актов:

1. Приказа Росреестра "Об утверждении формы декларации о линейных объектах, используемых в своей деятельности субъектами естественной монополии, размещенных на землях и (или) земельных участках на условиях публичного сервитута и предназначенных для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, требований к ее заполнению, состава включаемых в нее сведений".

Обоснование необходимости подготовки - абзац второй статьи 3 Федерального закона.

Срок подготовки - IV квартал 2023 г.

Цель, предмет и содержание правового регулирования - утверждение формы декларации о линейных объектах, используемых в своей деятельности субъектами естественной монополии, размещенных на землях и (или) земельных участках на условиях публичного сервитута и предназначенных для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, требований к ее заполнению, состава включаемых в нее сведений.

Исполнитель - Росреестр.

2. Приказа Росреестра "О внесении изменений в перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержденный приказом Росреестра от 2 сентября 2020 г. № П/0321".

Обоснование необходимости подготовки - статья 1 Федерального закона.

Срок подготовки - IV квартал 2023 г.

Цель, предмет и содержание правового регулирования - внесение изменений в перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержденный приказом Росреестра от 2 сентября 2020 г. № П/0321, определяющих перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов в соответствии с новым основанием предоставления земельных участков без проведения торгов.

Исполнитель - Росреестр.

3. Приказа Росреестра "О внесении изменений в приказ Росреестра от 19 апреля 2022 г. № П/0150 "Об утверждении требований к форме ходатайства об установлении публичного сервитута, содержанию обоснования необходимости установления публичного сервитута".

Обоснование необходимости подготовки - абзац четвертый статьи 2 Федерального закона.

Срок подготовки - IV квартал 2023 г.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39⁴¹ главы V⁷ Земельного кодекса Российской Федерации требуется внесение изменений в приказ Росреестра от 19 апреля 2022 г. № П/0150 "Об утверждении требований к форме ходатайства об установлении публичного сервитута, содержанию обоснования необходимости установления публичного сервитута" (далее - приказ)

Цель, предмет и содержание правового регулирования - внесение изменений в приказ в части отображения в ходатайстве об установлении публичного сервитута основных параметров линейного объекта, для эксплуатации которого основание установления публичного сервитута предусматривается в пункте 1 проектируемой статьи 3⁹ Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

Исполнитель - Росреестр.