

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

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

" 18 " сентября 2014 г.

КАМЕРА ДОКУМЕНТАЦИИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КАНЦЕЛЯРИЯ

24 СЕН 2014

№ 5232-1/14-02-0

93. О проекте федерального закона № 571900-6 "О внесении изменений в статью 25.3 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и статью 8 Федерального закона "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (в части введения условий, при которых до 1 марта 2015 года не требуется получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта индивидуального жилищного строительства) - вносит Рязанская областная Дума

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, соисполнителем - Комитет Государственной Думы по культуре.

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



РЯЗАНСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПЯТОГО СОЗЫВА

(2010 - 2015)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 июля 2014 года

№ 248 - V РОД

**О законодательной инициативе Рязанской областной Думы
по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания
Российской Федерации проекта федерального закона
«О внесении изменений в статью 25.3 Федерального закона
«О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и
сделок с ним» и статью 8 Федерального закона «О введении в действие
Градостроительного кодекса Российской Федерации»**

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации
Рязанская областная Дума

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 статью 25.3 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и статью 8 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

2. Назначить депутата Рязанской областной Думы М.И. Кривцова и заместителя руководителя аппарата – начальника правового управления аппарата Правительства Рязанской области А.В. Тюменева представителями от Рязанской областной Думы при рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 25.3 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и статью 8 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

8519

3. Предложить депутату Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Н.И. Булаеву представлять указанный проект федерального закона при его рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

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

Председатель областной Думы



А.В. Фомин

Вносится
Рязанской областной Думой

Проект
№ 541900-6

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 25.3 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и статью 8 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»

Статья 1

Внести в статью 25.3 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 30, ст. 3594; 2006, № 27, ст. 2881, № 52, ст. 5498; 2008, № 20, ст. 2251; 2009, № 52, ст. 6410; 2011, № 27, ст. 3880; 2013, № 30, ст. 4083) следующие изменения:

1) дополнить частью 1.1 следующего содержания:

«1.1. Для государственной регистрации права собственности на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, расположенном в зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или в зонах, в которых правилами землепользования и застройки, проектами зон охраны установлено особое регулирование градостроительной деятельности, предусматривающее процедуру согласования архитектурно-градостроительного облика объекта, дополнительно к документам, указанным в части 1 настоящей статьи, представляется разрешение на строительство.»;

2) второе предложение части 4 после слов «на ввод такого объекта индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «(за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, указанных в части 1.1 настоящей статьи)»;

3) часть 5 дополнить абзацем следующего содержания:

«Действие абзаца первого не распространяется на случаи государственной регистрации права собственности на объекты индивидуального жилищного строительства, указанные в части 1.1 настоящей статьи.».

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; 2009, № 29, ст. 3611) изменение, дополнив ее абзацем следующего содержания:

«Действие абзаца первого не распространяется на объекты индивидуального жилищного строительства, расположенные в зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или в зонах, в которых правилами землепользования и застройки, проектами зон охраны установлено особое регулирование градостроительной деятельности, предусматривающее процедуру согласования архитектурно-градостроительного облика объекта.».

Статья 3

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

Президент
Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 25.3
Федерального закона «О государственной регистрации прав на
недвижимое имущество и сделок с ним» и статью 8 Федерального
закона «О введении в действие Градостроительного кодекса
Российской Федерации»**

Настоящий проект федерального закона призван своей целью устранить разночтения между требованием части 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации о необходимости получения разрешения на объекты индивидуального жилищного строительства и частями 1 и 5 статьи 25.3 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ, предусматривающими исчерпывающий перечень документов, представляемых на государственную регистрацию права на объекты индивидуального жилищного строительства, среди которых разрешение на строительство отсутствует.

Следствием данного упущения является тот факт, что статья 25.3 Федерального закона № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» позволяет легализовать не только ранее возведенные самовольные постройки, так называемая «дачная амнистия», но и распространяет сферу своего действия на будущее. Результатом этого является не только выявление, государственный учет и налогообложение самовольно возведенных ранее частных жилых построек, но и бесконтрольность их строительства.

В силу ограничений части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации объекты индивидуального жилищного строительства не поднадзорны органам государственного строительного надзора, а муниципальный строительный надзор действующим законодательством не предусмотрен. В итоге, норма закона, позволяющая осуществлять государственную регистрацию без получения исходно-разрешительной документации фактически нивелировала требование части 9 статьи 51 Кодекса о необходимости получения разрешения на индивидуальное жилищное строительство, вследствие чего оно ведется бесконтрольно.

Кроме того, часть 4 статьи 25.3 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ и часть 4 статьи 8 Федерального закона № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» отменяют до 01.03.2015 необходимость получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта индивидуального жилищного строительства. Таким образом, никто не контролирует соблюдение застройщиком ограничений в использовании земельного участка при его застройке и вводе объекта в эксплуатацию, в том числе красных линий, процента застройки, этажности, пожарных разрывов, норм инсоляции и зон охраны (в том числе и объектов культурного наследия).

Особо негативное влияние сложившаяся ситуация оказывает на механизм регулирования застройки в зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и зонах, в которых правилами землепользования и застройки, проектами зон охраны установлено особое регулирование градостроительной деятельности, предусматривающее процедуру согласования архитектурно-градостроительного облика объекта.

В этой связи законопроектом предлагается включить разрешение на индивидуальное жилищное строительство в состав документов, необходимых для государственной регистрации права собственности на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, расположенном в зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или в зонах, в которых правилами землепользования и застройки, проектами зон охраны установлено особое регулирование градостроительной деятельности, предусматривающее процедуру согласования архитектурно-градостроительного облика объекта, а также установить обязательным получение разрешения на ввод в эксплуатацию таких объектов.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 25.3
Федерального закона «О государственной регистрации прав на
недвижимое имущество и сделок с ним» и статью 8 Федерального
закона «О введении в действие Градостроительного кодекса
Российской Федерации»**

Принятие проекта Федерального закона «О внесении изменений в статью 25.3 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и статью 8 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» не повлечет дополнительных расходов из средств федерального бюджета.

ПЕРЕЧЕНЬ

федеральных законов и нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 25.3 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и статью 8 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 25.3 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и статью 8 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия федеральных законов и нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства и федеральных органов исполнительной власти.