

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Статья 1**

В пункте 4 статьи 25.3 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, N 30, ст. 3594; 2006, N 27, ст. 2881; N 52, ст. 5498; 2008, N 20, ст. 2251; 2009, N 29, ст. 3611; N 52, ст. 6410; 2011, N 27, ст. 3880; 2013, N 30, ст. 4083) слова "1 марта 2015 года" заменить словами "1 марта 2018 года".

**Статья 2**

В части 4 статьи 8 Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 17; 2006, N 27, ст. 2881; 2009, N 29, ст. 3611) слова "1 марта 2015 года" заменить словами "1 марта 2018 года".

**Статья 3**

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»**

Федеральным законом от 30.06.2006 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 - Федеральный закон о «дачной амнистии») определен упрощенный порядок переоформления возникших до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» прав граждан на земельные участки, предоставленные гражданам для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, а также на объекты недвижимости, возведенные на

таких земельных участках. Принятие данного закона было обусловлено тем, что значительная часть недвижимости, используемая гражданами для удовлетворения жилищных нужд не могла пройти процедуру государственной регистрации по причине отсутствия необходимых документов либо несоответствия их требованиям действующего законодательства по форме либо содержанию. Таким образом, в целях упрощения порядка регистрации такой недвижимости были внесены изменения в ряд законодательных актов. В частности, согласно действующей редакции пункта 4 статьи 25.3 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и части 4 статьи 8 Федерального закона от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» до 1 марта 2015 года не требуется получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта индивидуального жилищного строительства, расположенного на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства или расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (в том числе для осуществления кадастрового (технического) учета объекта), такое разрешение не запрашивается при государственной регистрации прав и правоустанавливающий документ на земельный участок является единственным основанием для государственной регистрации прав на объект индивидуального жилищного строительства. Следует отметить, что начиная с 2006 года (даты вступления в силу Федерального закона о «дачной амнистии») по упрощенной схеме было зарегистрировано: - около 2,5 млн. объектов индивидуального жилищного строительства; - более 2 млн. домовладений; - более 6 млн. земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства. Такая положительная динамика свидетельствует о том, что граждане активно используют предоставленную им возможность упрощенной регистрации прав, что оказывает безусловно положительное влияние на стимулирование развития гражданского оборота в сфере жилой недвижимости. Изложенное показывает необходимость продления сроков оформления прав на объекты индивидуального жилищного строительства по вышеуказанной упрощенной схеме. В противном случае при отсутствии у граждан необходимых разрешений, предусмотренных градостроительным законодательством, соответствующие объекты индивидуального жилищного строительства будут иметь признаки самовольной постройки и могут быть легализованы только в судебном порядке, что существенно затруднит их оборот на рынке жилой недвижимости. Данный законопроект предполагает внесение изменений в Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Федеральный закон от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» в части продления указанных выше сроков, в течение которых правоустанавливающий документ на земельный участок является единственным основанием для государственной регистрации прав на объект индивидуального жилищного строительства, расположенный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства или расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (а разрешение на ввод таких объектов в эксплуатацию не требуется), до 1 марта 2018 года. Принятие законопроекта позволит гражданам оформлять в существующем упрощенном порядке свои права на принадлежащие им фактически объекты индивидуального жилищного строительства, что послужит целям дальнейшего стимулирования вовлечения в гражданский оборот объектов индивидуального жилищного строительства, прозрачности обращения соответствующих объектов на рынке и положительно скажется на динамике развития частного жилого сектора.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**к проекту федерального закона «О внесении изменений в отдельные**  
**законодательные акты Российской Федерации»**

Принятие федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет средств федерального бюджета, не потребует передачи финансовых ресурсов в бюджеты субъектов Российской Федерации и местные бюджеты.

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**актов федерального законодательства, подлежащих признанию**  
**утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению**  
**или принятию в связи с принятием проекта федерального закона**

Принятие федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не повлечет за собой признание утратившими силу, приостановление, изменение, дополнение или принятие актов федерального законодательства.

---

**ПАСПОРТ ПРОЕКТА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА N 703164-6**  
**"О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ**  
**РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"**

**(в части продления срока государственной регистрации прав**  
**на объекты индивидуального жилищного строительства**  
**в упрощенном порядке)**

Внесен депутатами Государственной Думы ФС РФ П.В. Крашенинниковым, Н.Д. Ковалевым, А.И. Скоробогатько, О.Д. Валенчуком, В.С. Вшивцевым, В.Е. Булавиновым, М.Л. Шаккумом, У.М. Умахановым, Н.В. Панковым, Р.Р. Ишмухаметовым, И.И. Гильмутдиновым.

Ответственный комитет - Комитет по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству.

20.01.2015 - внесен в Государственную Думу ФС РФ  
текст законопроекта, внесенного в ГД ФС РФ  
пояснительная записка

финансово-экономическое обоснование  
перечень актов федерального законодательства

26.01.2015 - рассмотрен Советом ГД ФС РФ (Протокол N 218, п. 60)