

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ
В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Принят
Государственной Думой
11 марта 2022 года

Одобрено
Советом Федерации
11 марта 2022 года

Статья 1

Внести в Федеральный [закон](#) от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, № 9, ст. 1096; 2004, № 35, ст. 3607; 2006, № 6, ст. 636; 2007, № 31, ст. 4012; 2010, № 30, ст. 4015; 2011, № 30, ст. 4596; 2013, № 52, ст. 6961; 2016, № 27, ст. 4302; 2017, № 31, ст. 4754) следующие изменения:

1) [абзац третий подпункта 2 пункта 2 статьи 11](#) изложить в следующей редакции:

"формирования, утверждения и реализации федеральной адресной инвестиционной программы, утверждаемой в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;"

2) [пункт 2 статьи 14](#) признать утратившим силу.

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) дополнить статьей 20 следующего содержания:

"Статья 20. Особенности регулирования земельных отношений в 2022 году устанавливаются федеральными законами."

Статья 3

[Часть 4 статьи 15.5](#) Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2016, № 27, ст. 4237; 2018, № 28, ст. 4139; № 53, ст. 8404; 2019, № 26, ст. 3317; 2020, № 29, ст. 4512; 2022, № 1, ст. 45) дополнить предложением следующего содержания: "По заявлению участника долевого строительства срок условного депонирования денежных средств может быть продлен по истечении шести месяцев, но не более чем на два года."

Статья 4

Внести в Федеральный закон от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 30, ст. 3799; 2008, N 49, ст. 5723; 2009, N 29, ст. 3584; N 51, ст. 6153; 2011, N 1, ст. 53; N 23, ст. 3264; N 49, ст. 7028; 2012, N 31, ст. 4322; N 53, ст. 7595; 2013, N 30, ст. 4073; N 52, ст. 6982; 2014, N 26, ст. 3406; 2015, N 27, ст. 3967; 2016, N 23, ст. 3299; 2018, N 1, ст. 67; 2019, N 52, ст. 7791; 2020, N 52, ст. 8605) следующие изменения:

1) статью 23 дополнить частью 12 следующего содержания:

"12. Правительством Российской Федерации устанавливаются случаи, сроки и условия, при которых решение правления Фонда о приостановлении предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда либо решение об отказе в возобновлении предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда по основаниям, установленным настоящей статьей, не подлежит исполнению.";

2) статью 23.1 дополнить частью 12 следующего содержания:

"12. Правительством Российской Федерации устанавливаются случаи, сроки и условия, при которых решения о возврате средств Фонда, предусмотренные настоящей статьей, не подлежат исполнению.".

Статья 5

В части 3.2 статьи 11 Федерального закона от 7 мая 2013 года N 77-ФЗ "О парламентском контроле" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, N 19, ст. 2304; 2014, N 45, ст. 6140; 2015, N 51, ст. 7240; 2017, N 14, ст. 2006; 2018, N 32, ст. 5135; 2021, N 27, ст. 5180) слова "Министерство экономического развития Российской Федерации" заменить словами "Правительство Российской Федерации или уполномоченный им федеральный орган исполнительной власти", слова "на текущий финансовый год и плановый период" исключить.

Статья 6

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст. 4344; 2016, N 26, ст. 3890; N 27, ст. 4237, 4248, 4294; 2017, N 31, ст. 4766, 4767, 4796, 4829; 2018, N 1, ст. 90; N 10, ст. 1437; N 27, ст. 3954; N 28, ст. 4139; N 32, ст. 5133, 5134, 5135; N 53, ст. 8404, 8464; 2019, N 25, ст. 3170; N 31, ст. 4426; 2020, N 29, ст. 4512; N 50, ст. 8049; 2021, N 1, ст. 33; N 15, ст. 2446; N 18, ст. 3064; N 24, ст. 4188; N 27, ст. 5054, 5101, 5103, 5127; N 50, ст. 8415; 2022, N 1, ст. 5, 15, 18, 45, 47) следующие изменения:

1) статью 26 дополнить частью 8.3 следующего содержания:

"8.3. Положения пункта 22 части 1 настоящей статьи применяются с учетом особенностей, предусмотренных статьей 40 настоящего Федерального закона.";

2) в статье 40:

а) в части 15 слова "а также" исключить, после слов "садового дома)" дополнить словами ", в том числе проверка наличия правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположено здание или сооружение, введенные в эксплуатацию, а также соответствия таких введенных в эксплуатацию здания или сооружения виду разрешенного использования данного земельного участка и установленным применительно к данному земельному участку

ограничениям прав на землю,";

б) **дополнить** частью 15.1 следующего содержания:

"15.1. При проведении правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах зон затопления, подтопления, проверка на предмет обеспечения инженерной защиты таких объектов и (или) территорий, на которых они расположены, государственным регистратором прав не осуществляется. При проведении правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохраных зон, проверка на предмет оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, государственным регистратором прав не осуществляется.";

3) в **статье 70**:

а) **часть 6.1** изложить в следующей редакции:

"6.1. В срок до 1 января 2025 года документом, являющимся основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на созданный до дня вступления в силу **Постановления** Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 года N 3020-1 "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность" объект недвижимости, отнесенный решением федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики, нормативно-правовому регулированию в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, к числу объектов гражданской обороны, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и содержащим описание такого объекта недвижимости, на основании которого сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане, является предусмотренная частью 11 статьи 24 настоящего Федерального закона декларация о таком объекте недвижимости.";

б) **часть 6.2** изложить в следующей редакции:

"6.2. В срок до 1 января 2025 года в отношении объектов недвижимости, созданных до дня вступления в силу **Постановления** Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 года N 3020-1 "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность" и не указанных в части 6.1 настоящей статьи, государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании выписки из реестра государственного или муниципального имущества. При отсутствии документов, предусмотренных частью 8 статьи 24 настоящего Федерального закона, документом, на основании которого сведения о таком объекте недвижимости указываются в техническом плане, является предусмотренная частью 11 статьи 24 настоящего Федерального закона декларация о таком объекте недвижимости.";

4) **часть 6 статьи 71** дополнить предложением следующего содержания: "В случае, если ранее был осуществлен государственный кадастровый учет такого объекта, указанное несоответствие также не является препятствием для осуществления государственной регистрации прав.".

Статья 7

В 2022 году при осуществлении градостроительной деятельности устанавливаются следующие особенности:

1) срок согласования проекта генерального плана поселения, проекта генерального плана городского округа, проекта документа о внесении изменений в соответствующий генеральный план с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение или городской округ, органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение (в случае подготовки проекта генерального плана поселения), не может превышать один месяц со дня поступления в указанные органы уведомления об обеспечении доступа к проекту генерального плана, проекту документа о внесении изменений в генеральный план и материалам по их обоснованию в информационной системе территориального планирования. Уполномоченный орган местного самоуправления обязан обеспечить доступ к проектам генеральных планов поселений, проектам генеральных планов городских округов и материалам по их обоснованию в информационной системе территориального планирования с использованием официального сайта уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", определенного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением порядка ведения информационной системы территориального планирования, не менее чем за один месяц до их утверждения;

2) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, с момента оповещения жителей муниципального образования о проведении таких общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать один месяц. При этом нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации наряду со случаями, предусмотренными законодательством о градостроительной деятельности, могут быть установлены случаи утверждения указанных проектов, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) подготовка проектов изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, изменений в правила землепользования и застройки может осуществляться одновременно с разработкой документации по планировке территории. В этом случае проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по всем таким проектам осуществляется одновременно;

4) по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов, подготовленным применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа, к территории за границами населенных пунктов, и по проектам документов о внесении изменений в утвержденные генеральные планы, подготовленным применительно к отдельным населенным пунктам, к территории за границами населенных пунктов, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся только:

а) в населенном пункте, в отношении которого подготовлен проект генерального плана или проект документа о внесении изменений в генеральный план;

б) в ближайшем населенном пункте с участием правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с таким населенным пунктом, и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных

объектов капитального строительства;

5) в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки общественные обсуждения или публичные слушания по проектам документов о внесении изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах населенного пункта, в отношении которого подготовлены такие изменения, а в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в отношении территории за границами населенных пунктов - в границах ближайшего населенного пункта с участием правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с таким населенным пунктом, и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства;

6) Правительством Российской Федерации устанавливаются **случаи и порядок** выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков.

Статья 8

1. В 2022 году при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, устанавливаются следующие особенности:

1) Правительство Российской Федерации вправе установить **особенности** предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе дополнительно определить случаи предоставления таких земельных участков без проведения торгов и сократить сроки предоставления таких земельных участков;

2) наряду со случаями, предусмотренными Земельным **кодексом** Российской Федерации, допускается заключение договора мены земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, в **случаях**, определенных Правительством Российской Федерации.

2. Правительство Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, орган государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, орган местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, вправе определить случаи установления в 2022 году льготной арендной платы по договорам аренды указанных земельных участков и размер такой платы. Размер арендной платы не может быть менее одного рубля и устанавливаться на срок более 1 года.

3. До 1 марта 2023 года арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, вправе потребовать от арендодателя заключения дополнительного соглашения к договору аренды такого земельного участка, предусматривающего увеличение срока действия данного договора аренды, независимо от оснований заключения данного договора аренды, наличия или отсутствия задолженности по арендной плате при условии, что:

1) на дату обращения арендатора с указанным требованием срок действия договора аренды земельного участка не истек либо арендодателем не заявлено в суд требование о расторжении данного договора аренды;

2) на дату обращения арендатора с указанным требованием у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого

земельного участка.

4. Срок, на который увеличивается срок действия договора аренды земельного участка в соответствии с дополнительным соглашением, указанным в [части 3](#) настоящей статьи, не может превышать три года. При этом положения [пункта 8 статьи 39.8](#) Земельного кодекса Российской Федерации не применяются.

5. Арендодатель обязан без проведения торгов заключить соглашение, указанное в [части 3](#) настоящей статьи, в срок не позднее пяти рабочих дней со дня обращения арендатора с требованием о его заключении.

Статья 9

Установить, что в 2022 году Правительством Российской Федерации могут устанавливаться следующие [особенности](#) регулирования жилищных отношений:

1) особенности начисления и уплаты пени в случае неполного и (или) несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, а также начисления и взыскания неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) не полностью исполненное юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательство по оплате услуг, предоставляемых на основании договоров в соответствии с законодательством Российской Федерации о газоснабжении, об электроэнергетике, о теплоснабжении, о водоснабжении и водоотведении, об обращении с твердыми коммунальными отходами;

2) особенности начисления и уплаты пени в случае просрочки исполнения обязательства по установке, замене и (или) эксплуатации приборов учета, используемых энергетических ресурсов по договорам, заключаемым в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации об энергосбережении;

3) особенности предоставления рассрочки по оплате договоров об установке приборов учета гражданами в целях выполнения ими обязанностей, предусмотренных [законодательством](#) Российской Федерации об энергосбережении.

Статья 10

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

2. Положения [части 4 статьи 15.5](#) Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в редакции настоящего Федерального закона) применяются к правоотношениям, возникшим из договоров участия в долевом строительстве, заключенных с использованием счетов эскроу до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Президент
Российской Федерации
В.ПУТИН

Москва, Кремль

14 марта 2022 года

N 58-ФЗ