

**Федеральные законы, принятые Государственной Думой
в период весенней сессии 2021 г. и подписанные Президентом РФ**
*(из перечня законопроектов, рассматриваемых Экспертным советом по строительству,
промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства
при Комитете Государственной Думы по транспорту и строительству)*

1. Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ (законопроект № 962484-7)

«О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федеральный закон направлен на совершенствование правового регулирования отношений в сфере государственного кадастрового учёта недвижимого имущества и государственной регистрации прав на такое имущество.

В частности, определяется, что отдельные полномочия и оказание отдельных государственных услуг в названной сфере могут осуществляться федеральным государственным бюджетным учреждением, подведомственным уполномоченному Правительством Российской Федерации федеральному органу исполнительной власти. При этом устанавливается, что указанное бюджетное учреждение не осуществляет полномочия по государственному кадастровому учёту и государственной регистрации прав.

Предусматривается, что в Единый государственный реестр недвижимости вносятся сведения о решении об изъятии земельного участка и расположенного на нём объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд, а также описание местоположения границ земель, резервируемых для таких нужд.

Наряду с этим расширяется перечень лиц, по заявлениям которых осуществляются государственный кадастровый учёт и государственная регистрация прав, уточняются основания для возврата без рассмотрения таких заявлений и прилагаемых к ним документов.

Федеральным законом конкретизируются случаи осуществления государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав одновременно и по отдельности, а также уточняются правила исправления содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости ошибок и предоставления содержащихся в нём сведений.

2. Федеральный закон от 30.04.2021 № 136-ФЗ (законопроект № 953560-7)

«О внесении изменений в Федеральный закон «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»»

Федеральным законом уточняются требования к обеспечению достоверности, полноты и актуальности содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах.

Кроме того, в соответствии с Федеральным законом за неразмещение либо несвоевременное размещение сведений об адресах в указанном реестре, за размещение в нём недостоверных (искажённых) и (или) неполных сведений об адресах, за несвоевременное устранение выявленных оператором федеральной информационной адресной системы несоответствий предусматривается административная ответственность уполномоченных на выполнение указанных действий должностных лиц органов местного самоуправления, органов государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, а также организации, признаваемой управляющей компанией в соответствии с Федеральным законом «Об инновационном центре «Сколково».

**3. Федеральный закон от 26.05.2021 № 148-ФЗ (законопроект № 945109-7)
«О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»»**

Федеральным законом предусматривается, что с 1 февраля 2022 года в выписке из Единого государственного реестра недвижимости будут содержаться сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также сведения о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания.

Кроме того, Федеральным законом устанавливаются особенности включения в Единый государственный реестр недвижимости указанных сведений.

**4. Федеральный закон от 11.06.2021 № 170-ФЗ (законопроект № 1051647-7)
«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»»**

Федеральным законом положения законодательства Российской Федерации приводятся в соответствие с Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Вносятся изменения в федеральные законы, в соответствии с которыми осуществляются виды федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля. Для каждого вида контроля (надзора) устанавливаются его наименование (с указанием отнесения к федеральному государственному контролю (надзору), региональному государственному контролю (надзору), муниципальному контролю) и его предмет – как совокупность обязательных требований.

Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» признаётся утратившим силу с 1 января 2025 года. До наступления указанной даты положения этого Федерального закона применяются при организации и осуществлении 15 видов государственного контроля (надзора) из числа видов контроля (надзора), не включённых в предмет регулирования Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», а также в части, касающейся уведомительного порядка начала осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности.

Федеральным законом предусматривается ряд изменений, направленных на совершенствование лицензирования отдельных видов деятельности и саморегулирования.

**5. Федеральный закон от 11.06.2021 № 188-ФЗ (законопроект № 988366-7)
«О внесении изменений в Федеральный закон «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»»**

Федеральным законом в Федеральный закон «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в целях устранения административных барьеров вносятся изменения, предусматривающие исключение требования о разработке проектов организации дорожного движения в составе проектной документации объектов капитального строительства.

**6. Федеральный закон от 11.06.2021 № 191-ФЗ (законопроект № 957544-7)
«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

Федеральным законом в Воздушный кодекс Российской Федерации и другие законодательные акты Российской Федерации вносятся изменения, направленные на совершенствование порядка установления и использования приаэродромной территории.

На приаэродромной территории выделяется семь подзон, в том числе подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия Федеральным законом устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определённый в соответствии с земельным законодательством с учётом положений статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (седьмая подзона). При этом под негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полётами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Согласно Федеральному закону перечень ограничений использования земельных участков, предусматривающих запрет на строительство, реконструкцию, эксплуатацию отдельных видов объектов капитального строительства в седьмой подзоне приаэродромной территории, определяется с учётом возможности применения при таком строительстве, реконструкции, эксплуатации мер по предупреждению и (или) устранению негативного физического воздействия и по результатам расчёта и оценки рисков для здоровья человека, проведённых в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями.

Методика установления седьмой подзоны, расчёта и оценки рисков для здоровья человека определяется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

Предусматривается, что, в случае если до 1 июля 2021 года приаэродромная территория установлена с выделением подзон с первой по седьмую или с первой по шестую, такая приаэродромная территория признаётся установленной.

В случае если до 1 июля 2021 года седьмая подзона приаэродромной территории аэродромов, введённых в эксплуатацию до указанной даты, не была установлена, она должна быть установлена до 1 января 2025 года в соответствии с требованиями статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.

Федеральным законом также определяется порядок действий органов государственной власти, органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства в границах приаэродромных территорий, в том числе в границах приаэродромных территорий аэродромов, введённых в эксплуатацию до дня вступления в силу Федерального закона.

Кроме того, Федеральным законом уточняется процедура участия граждан в общественных обсуждениях и публичных слушаниях при принятии решений в области градостроительной деятельности.

7. Федеральный закон от 01.07.2021 № 273-ФЗ (законопроект № 1134552-7)

«О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федеральный закон направлен на совершенствование правового регулирования отношений, связанных с привлечением денежных средств для долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

В частности, предусматривается, что в целях финансирования мероприятий по завершению строительства указанных объектов в рамках урегулирования обязательств застройщика перед участниками строительства публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. Такие денежные средства будут размещаться на расчётном счёте Фонда, открытом в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства.

Федеральным законом устанавливается, что избрание залога в качестве меры пресечения в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации

Федерации в отношении земельного участка, занятого многоквартирным домом, в котором расположен объект долевого строительства, не является основанием для приостановления государственного кадастрового учёта многоквартирного дома и государственной регистрации права собственности участника долевого строительства.

Наряду с этим Федеральным законом уточняется порядок функционирования единой информационной системы жилищного строительства, оператором которой является единый институт развития в жилищной сфере.

Земельный кодекс Российской Федерации дополняется положением, согласно которому цена земельного участка, установленная по результатам проведения торгов, не может быть оспорена отдельно от результатов торгов. Аналогичное положение предусматривается также в отношении цены государственного и муниципального имущества, определяемой для целей Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Помимо этого Федеральным законом региональные операторы, осуществляющие деятельность на территориях городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя, наделяются правом по результатам торгов привлекать операторов по обращению с твёрдыми коммунальными отходами к оказанию комплексной услуги по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

8. Федеральный закон от 01.07.2021 № 275-ФЗ (законопроект № 1147175-7) «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федеральный закон направлен на совершенствование правового регулирования отношений в области градостроительной деятельности.

Федеральным законом в Градостроительном кодексе Российской Федерации институт экономически эффективной проектной документации повторного использования заменяется институтом типовой проектной документации. Кроме того, вводится понятие «рабочая документация», которая разрабатывается на основании проектной документации и содержит материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства.

Предусматривается, что сведения о типовой проектной документации являются составной частью единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства, а порядок признания проектной документации типовой проектной документацией устанавливается Правительством Российской Федерации. При этом подготовка проектной документации и подготовка рабочей документации могут осуществляться одновременно.

Также понятие «процедуры, включённые в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства» заменяется понятием «мероприятия, осуществляемые при реализации проектов по строительству объектов капитального строительства». При этом под проектом по строительству понимается перечень мероприятий, осуществляемых застройщиком и (или) федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и (или) иными организациями, в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Определяются этапы реализации проекта по строительству, а также мероприятия, которые может включать каждый из этих этапов.

Согласно Федеральному закону Правительством Российской Федерации устанавливаются:

исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации в целях выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции и ввода в эксплуатацию объекта

капитального строительства, а также в целях осуществления государственной регистрации прав на такой объект;

единые стандарты предоставления государственных услуг и (или) муниципальных услуг при реализации проекта по строительству;

случаи, в которых мероприятия осуществляются исключительно в электронной форме.

Устанавливаются требования к проведению экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы, в частности предусматривается возможность установления Правительством Российской Федерации порядка проведения таких экспертиз по принципу «одного окна».

Уточняются порядок выдачи разрешений на строительство, ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, уведомлений о планируемом строительстве и сносе таких объектов, порядок подачи заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка, осуществления государственного строительного надзора. Кроме того, уточняются требования к эксплуатации зданий, сооружений, а также особенности осуществления градостроительной деятельности в субъектах Российской Федерации – городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе.

В Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» вносятся изменения, предусматривающие новые полномочия и функции Фонда, в том числе привлечение средств Фонда национального благосостояния, предоставление за счёт привлечённых средств займов юридическим лицам и возможность приобретения облигаций этих лиц при их первичном размещении в целях реализации проектов по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры.

9. Федеральный закон от 01.07.2021 № 276-ФЗ (законопроект № 1100846-7)

«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федеральным законом регулируются отношения, связанные с подключением (технологическим присоединением) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, связи).

Федеральным законом в Градостроительный кодекс Российской Федерации вносятся изменения, предусматривающие, что подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определение платы за такое подключение (технологическое присоединение) осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике, о теплоснабжении, о газоснабжении, о водоснабжении и водоотведении, о связи. При этом указанные особенности не учитываются в случаях технологического присоединения объектов электроэнергетики к электрическим сетям.

Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения соответствующего вида, в том числе порядок и сроки внесения платы за такое подключение (технологическое присоединение), устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Также Федеральным законом определяется порядок выдачи технических условий подключения (технологического присоединения), необходимых для осуществления архитектурно-строительного проектирования объектов капитального строительства.

Федеральным законом устанавливаются особенности реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом объектов капитального строительства, а также регулируются вопросы, касающиеся перераспределения высвобождаемой мощности (нагрузки).

Федеральным законом в Земельный кодекс Российской Федерации, федеральные законы «О теплоснабжении» и «О водоснабжении и водоотведении» вносятся корреспондирующие изменения.

**10. Федеральный закон от 02.07.2021 № 298-ФЗ (законопроект № 1028355-7)
«О внесении изменения в статью 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации»**

Федеральным законом отменяется необходимость выдачи разрешения на строительство для строительства или реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно.