

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Федеральный закон «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и отдельные законодательные акты Российской Федерации

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 16, ст. 1801; 2002, № 12, ст. 1093; 2004, № 35, ст. 3607; 2006, № 27, ст. 2881; 2008, № 20, ст. 2251; 2009, № 1, ст. 17; 2011, № 50, ст. 7359) следующие изменения:

1) в статье 1:

а) в абзаце втором слова «возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений» заменить словами «строительства индивидуального жилого дома, строений и сооружений вспомогательного использования, временных построек»;

б) в абзаце третьем слова «возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений» заменить словами «строительства строений и сооружений вспомогательного использования, временных построек»;

в) в абзаце четвертом слова «возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений» заменить словами «строительства индивидуального жилого дома, строений и сооружений вспомогательного использования, временных построек»;

г) дополнить абзацами следующего содержания:

«индивидуальный жилой дом – отдельно стоящее здание с количеством этажей не более чем три, предназначенное для проживания одной семьи (объект индивидуального жилищного строительства);

строения и сооружения вспомогательного использования, временные постройки, строительство которых допускается на садовых, огородных, дачных земельных участках - объекты, предназначенные для обслуживания индивидуального жилого дома, размещаемого на садовом или дачном земельном участке (гараж, баня (сауна), беседка, летняя кухня, объекты электроосвещения, водоснабжения, водоотведения, отопления, газоснабжения), либо предназначенные для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства (ограждение, сарай, колодцы

(скважины), объекты электроосвещения, водоснабжения, теплицы, парники, навесы, бытовки, уборные).»;

2) в статье 11:

а) в абзаце первом пункта 2 слова «возведение и ремонт жилых строений, жилых домов, хозяйственных строений и сооружений» заменить словами «строительство, реконструкцию и капитальный ремонт индивидуальных жилых домов, строений и сооружений вспомогательного использования»;

б) в абзаце первом пункта 3 слова «возведении и ремонте жилых строений, жилых домов, хозяйственных строений и сооружений» заменить словами «строительстве, реконструкции и капитальном ремонте индивидуальных жилых домов, строений и сооружений вспомогательного использования»;

3) подпункт 4 пункта 1 статьи 19 изложить в следующей редакции:

«4) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство, реконструкцию и капитальный ремонт индивидуального жилого дома, строений и сооружений вспомогательного использования;»;

4) в статье 34:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, временных построек на садовых, огородных, дачных земельных участках и земельных участках, относящихся к имуществу общего пользования, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и проектом организации и застройки территории садоводческого, огороднического, дачного некоммерческого объединения граждан.»;

б) в пункте 2 слово «возведению» заменить словами «строительству и реконструкции зданий.»;

в) в пункте 3 слова «при возведении» заменить словами «для строительства, реконструкции зданий.»;

г) пункт 4 признать утратившим силу;

5) в подпункте 6 пункта 4 статьи 35 слова «жилых строений, жилых домов, хозяйственных строений и сооружений» заменить словами «индивидуальных жилых домов, строений и сооружений вспомогательного использования, временных построек»;

б) пункт 4 статьи 36 признать утратившим силу;

7) в пункте 2 статьи 38:

а) абзац первый после слов «земельные участки,» дополнить словом «зданий.»;

б) абзац второй после слов «земельные участки,» дополнить словом «здания.»;

8) статью 53 дополнить пунктами 3 - 8 следующего содержания:

«3. Граждане, имеющие в собственности жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках в составе земель населенных пунктов или земель сельскохозяйственного назначения, отвечающие требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, в том числе, требованиям к жилым домам, расположенным вне границ населенных пунктов, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, благоустроенные применительно к условиям соответствующего населенного пункта, а на землях сельскохозяйственного назначения - применительно к условиям соответствующего муниципального образования, и признанные в установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации порядке пригодными для постоянного проживания, вправе переоформлять их в качестве индивидуальных жилых домов в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4. Строительство и реконструкция индивидуального жилого дома, а также переоформление в индивидуальные жилые дома жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках в составе земель населенных пунктов в границах субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, допускается после включения таких земельных участков в зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

5. Регистрация по месту жительства в индивидуальных жилых домах, расположенных на садовых и дачных земельных участках вне границ населенных пунктов, не приводит к приобретению соответствующей территорией статуса населенного пункта и не возлагает на органы государственной власти субъекта Российской Федерации и органы местного самоуправления обязанности по ее благоустройству, созданию и поддержанию коммунальной, транспортной и иных инфраструктур, за исключением решения вопросов, непосредственно связанных с осуществлением основных прав и свобод человека и гражданина.

6. Правительство Российской Федерации, в рамках реализации государственных программ, обеспечивает финансирование мероприятий по созданию инфраструктуры, необходимой для реализации основных прав и свобод человека и гражданина садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.

7. Если более половины членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения зарегистрировано по месту жительства в принадлежащих им на праве собственности индивидуальных жилых домах, признанных в установленном порядке пригодными для постоянного проживания и находящихся вне границ населенных пунктов, садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение несет обязанности по благоустройству территории, созданию и поддержанию коммунальной, транспортной и иных инфраструктур на своей территории, за счет средств граждан – членов соответствующего садоводческого,

огороднического или дачного некоммерческое объединения, зарегистрированных по месту жительства в принадлежащих им на праве собственности жилых строениях, находящихся на территории соответствующего садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

8. При регистрации в индивидуальном жилом доме, расположенном на садовых и дачных земельных участках вне границ населенных пунктов, адресом регистрации является адрес земельного участка, на котором он построен, с его кадастровым номером.».

Статья 2

Абзац третий части первой статьи 6 Закона Российской Федерации от 25 июня 1993 года № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1993, № 32, ст. 1227; Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 31, ст. 4196; 2011, № 27, ст. 3880; № 50, ст. 7341) после слов «лица, предоставившего гражданину жилое помещение,» дополнить словами «для индивидуальных жилых домов, расположенных вне населенных пунктов, документ, выдаваемый органами государственного жилищного контроля, подтверждающий соответствие индивидуального жилого дома, расположенного вне границ населенного пункта, требованиям, установленным для индивидуальных жилых домов органами государственной власти субъектов Российской Федерации,».

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 30, ст. 3594; 2003, № 24, ст. 2244; 2004, № 35, ст. 3607; № 45, ст. 4377; 2006, № 27, ст. 2881; № 52, ст. 5498; 2007, № 41, ст. 4845; 2008, № 20, ст. 2251; 2009, № 29, ст. 3611; № 52, ст. 6410; 2011, № 27, ст. 3880; № 49, ст. 7061; 2013, № 30, ст. 4083) следующие изменения:

1) в абзаце двенадцатом пункта 1 статьи 20 слова «пунктом 2 статьи 25³» заменить словами «пунктами 2, 2¹ статьи 25³»;

2) в статье 25³:

а) пункт 1 после слов «индивидуального жилищного строительства,» дополнить словами «ведения садоводства, дачного хозяйства»;

б) дополнить пунктом 2¹ следующего содержания:

«2¹. На территории субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга не допускается осуществление государственной регистрации права собственности на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на

земельном участке, предназначенном для ведения дачного хозяйства, садоводства, в случае, если в государственном кадастре недвижимости отсутствует информация о нахождении данного земельного участка в границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами.»;

в) пункт 3 после слов «садоводства земельном участке» дополнить словами «(за исключением объекта индивидуального жилищного строительства)»;

г) пункт 4 после слов «для индивидуального жилищного строительства,» дополнить словами «ведения садоводства, дачного хозяйства».

Статья 4

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2007, № 43, ст. 5084; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 48, ст. 5711; 2011, № 23, ст. 3263; № 30, ст. 4590; 2012, № 26, ст. 3446; № 53, ст. 7596) следующие изменения:

1) часть 3 статьи 15 дополнить предложением следующего содержания: «Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе устанавливать дополнительные требования, которым должен отвечать индивидуальный жилой дом, расположенный вне границ населенных пунктов.»;

2) в статье 20:

а) часть 1 после слов «требований к жилым помещениям,» дополнить словами «и дополнительных требований, установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации, для индивидуальных жилых домов, расположенных вне границ населенных пунктов,»;

б) дополнить частью 8 следующего содержания:

«8. Органы государственного жилищного надзора осуществляют выдачу документов, подтверждающих соответствие индивидуального жилого дома, расположенного вне границ населенного пункта, требованиям, установленным для таких жилых помещений органами государственной власти субъектов Российской Федерации.»;

3) часть 4 статьи 22 дополнить предложением следующего содержания: «Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе устанавливать дополнительные требования для перевода нежилого помещения, расположенного вне границ населенных пунктов, в индивидуальный жилой дом.».

Статья 5

Пункт 1 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 21; № 52, ст. 5498; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 48, ст. 5711; 2010, № 48, ст. 6246; 2011, № 13,

ст. 1688; № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4563, 4572, 4591; № 49, ст. 7015, 7042; 2012, № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7614, 7619, 7643; 2013, № 9, ст. 873) дополнить словами «, за исключением строительства на таком земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства».

Статья 6

1. Гражданин, которому садовый земельный участок предоставлен или которым садовый земельный участок приобретен до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, вправе осуществить на таком земельном участке строительство жилого строения, предназначенного для временного (сезонного) проживания.

2. Гражданин, которому садовый земельный участок из земель населенных пунктов или земель сельскохозяйственного назначения предоставлен или которым такой садовый земельный участок приобретен до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, вправе зарегистрировать право собственности на построенное на таком земельном участке жилое строение как на индивидуальный жилой дом в случае признания такого жилого строения пригодным для постоянного проживания в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, для признания жилого помещения пригодным для проживания. При этом для целей государственной регистрации права собственности на указанный в настоящей части индивидуальный жилой дом к декларации об объекте недвижимого имущества прилагается решение о признании жилого строения пригодным для постоянного проживания.

3. Орган, принявший решение о признании расположенного на садовом земельном участке жилого строения пригодным для постоянного проживания, направляет такое решение в порядке, установленном статьей 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», в орган, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости.

4. Решение о признании расположенного на садовом земельном участке жилого строения, право собственности на которое зарегистрировано до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, пригодным для постоянного проживания является основанием для внесения изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним путем замены его наименования на «жилой дом», а также для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости путем замены его назначения на «жилой дом».

Президент
Российской Федерации