

О внесении изменений в статью 16 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" и Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости"

Проект № 455471-5

Вносится
Депутатом Государственной Думы
П.В.Крашенинниковым

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 16 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" и Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости"

Статья 1

Внести в статью 16 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1 (часть 1), ст.15) следующие изменения:

1) часть 3 изложить в новой редакции:

"3. В случае, если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, с заявлением о формировании такого земельного участка в органы государственной власти или органы местного самоуправления вправе обратиться любое лицо, уполномоченное собранием собственников помещений в многоквартирном доме, или любой собственник жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в индивидуальном порядке.

Указанные органы государственной власти или органы местного самоуправления обязаны сообщить собственникам помещений в соответствующем многоквартирном доме о месте, дате и времени оформления в межевом плане местоположения границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, путем размещения объявления на досках объявлений в подъездах многоквартирного дома или вблизи с многоквартирным домом."

2. Часть 4 дополнить вторым и третьим предложениями следующего содержания:

"При этом срок рассмотрения заявления, указанного в части 3 настоящей статьи не должен превышать 1 месяца со дня поступления такого заявления. Заявление о кадастровом учете, межевой план и другие необходимые для кадастрового учета

земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, документы представляются указанными в части 3 настоящей статьи органом государственной власти или органом местного самоуправления в орган кадастрового учета не позднее двух месяцев со дня поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления заявления о формировании такого земельного участка.".

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 31, ст.4017; 2009, N 52, ст.6419) следующие изменения:

1) в части 1 статьи 20 после слов "представитель, уполномоченный на подачу такого заявления принятым в установленном федеральным законом порядке решением общего собрания указанных собственников" дополнить словами "или любой собственник жилого или нежилого помещения в таком многоквартирном доме в индивидуальном порядке или органы государственной власти или органы местного самоуправления, указанные в части 3 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации";

2) в части 4 статьи 39 после слов "представитель собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченный на такое согласование принятым в установленном федеральным законом порядке решением общего собрания указанных собственников" дополнить словами "или любой собственник жилого или нежилого помещения в таком многоквартирном доме в индивидуальном порядке".

Статья 3

Настоящий федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент
Российской
Д.Медведев

Федерации

Пояснительная записка к проекту федерального закона "О внесении изменений в статью 16 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" и Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости"

Пояснительная записка к проекту федерального закона "О внесении изменений в статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" и Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости"

Проектом федерального закона "О внесении изменений в статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" и Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" предлагается законодательно устранить препятствие собственнику помещения в многоквартирном доме, не уполномоченному на то общим собранием собственников помещений в данном доме, обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Часть 3 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" (далее - ФЗ о введении в действие ЖК) признана не соответствующей Конституции Российской Федерации Постановлением Конституционного Суда РФ от 28.05.2010 N 12-П в той мере, в какой она препятствует собственнику помещения в многоквартирном доме, не уполномоченному на то общим собранием собственников помещений в данном доме, обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Проект федерального закона "О внесении изменений в статью 16 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" (далее - законопроект) направлен на устранение указанной проблемы.

Законопроектом предусматривается возможность обращаться с соответствующим заявлением о формировании земельного участка, на котором находятся многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, как любому лицу, уполномоченному собранием собственников помещений в многоквартирном доме, так и собственнику жилого или нежилого помещения в многоквартирных домах в индивидуальном порядке.

Кроме того, Постановлением Конституционного Суда РФ от 28.05.2010 N 12-П федеральному законодателю предписано внести в жилищное законодательство изменения, направленные как на уточнение порядка рассмотрения заявления о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в случае если с таким заявлением обращается собственник жилого или нежилого помещения в этом доме, не уполномоченный на то решением общего собрания, так и на регулирование соответствующих действий органов публичной власти.

Собственники помещений в многоквартирном доме не имеют законного права возражать или чинить препятствия обращению любого собственника помещений с заявлением в органы местного самоуправления или выступать против формирования земельного участка. Такие действия не будут иметь юридического значения, поскольку в соответствии с правилами ст.16 ФЗ о введении в действие ЖК все собственники помещений в многоквартирном доме в безусловном порядке в силу закона наделяются правом общей долевой собственности на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

Формирование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, осуществляется органами государственной власти или органами местного самоуправления в общем порядке в соответствии с правилами земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. В законопроекте закрепляется срок рассмотрения заявления о формировании такого земельного участка и срок утверждения (1 месяц) органами государственной власти или органами местного самоуправления схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, необходимые для проведения соответствующих кадастровых работ.