

Федеральный закон от 30.12.2021 N 478-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

30 декабря 2021 года N 478-ФЗ

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

Принят
Государственной Думой
17 декабря 2021 года
Одобен
Советом Федерации
24 декабря 2021 года

Статья 1

Внести в Земельный [кодекс](#) Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147; 2008, N 30, ст. 3597; 2014, N 26, ст. 3377; 2015, N 27, ст. 3997; N 29, ст. 4378; 2016, N 18, ст. 2495; N 26, ст. 3890; N 27, ст. 4267, 4294; 2017, N 31, ст. 4766; 2018, N 32, ст. 5135; 2019, N 26, ст. 3317; 2021, N 1, ст. 33; N 27, ст. 5054) следующие изменения:

1) в [статье 11.3](#):

а) [пункт 2](#) дополнить словами ", за исключением случаев, установленных федеральными законами";

б) [подпункт 4 пункта 3](#) после слов "не являющихся линейными объектами," дополнить словами "образования земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества,";

2) в [статье 11.10](#):

а) [дополнить](#) пунктом 2.1 следующего содержания:

"2.1. Подготовка схемы расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, обеспечивается органом государственной власти или органом местного

самоуправления, указанными в статье 39.2 настоящего Кодекса, или собственником (собственниками) помещений в многоквартирном доме. В случае подготовки органом государственной власти или органом местного самоуправления указанной схемы расположения земельного участка срок такой подготовки должен составлять не более трех месяцев. Схема расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, до ее утверждения подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности для утверждения проекта межевания территории.";

б) в [пункте 16](#):

[подпункт 5](#) дополнить словами ", за исключением случаев, установленных федеральными законами";

[дополнить](#) подпунктом 6 следующего содержания:

"б) разработка схемы расположения земельного участка, образование которого допускается исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.".

Статья 2

Внести в Федеральный [закон](#) от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4148; 2003, N 28, ст. 2875; N 50, ст. 4846; 2004, N 41, ст. 3993; 2005, N 1, ст. 17; N 25, ст. 2425; 2006, N 1, ст. 3, 17; N 17, ст. 1782; N 27, ст. 2881; N 52, ст. 5498; 2007, N 7, ст. 834; N 31, ст. 4009; N 43, ст. 5084; N 46, ст. 5553; N 48, ст. 5812; 2008, N 30, ст. 3597; 2009, N 19, ст. 2281; N 29, ст. 3582; N 52, ст. 6418, 6427; 2011, N 1, ст. 47; N 13, ст. 1688; N 30, ст. 4562; N 49, ст. 7027; N 51, ст. 7448; 2012, N 27, ст. 3587; N 53, ст. 7614, 7615; 2013, N 23, ст. 2881; N 27, ст. 3477; N 30, ст. 4072; 2014, N 26, ст. 3377; 2015, N 1, ст. 9; N 24, ст. 3369; 2016, N 22, ст. 3097; N 27, ст. 4294, 4306; 2017, N 25, ст. 3593; N 27, ст. 3940; N 31, ст. 4766; 2018, N 1, ст. 90; 2019, N 31, ст. 4426) следующие изменения:

1) в [статье 3](#):

а) [пункт 4](#) изложить в следующей редакции:

"4. Гражданин Российской Федерации вправе приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его пользовании, если на таком земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до дня введения в действие Земельного [кодекса](#) Российской Федерации либо после дня введения его в действие, при условии, что право собственности на жилой дом перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя на жилой дом возникло до дня введения в действие Земельного [кодекса](#) Российской Федерации.

В случае, если данный жилой дом находится в долевой собственности и иные участники долевой собственности не подпадают под действие абзаца первого настоящего пункта, такой земельный участок предоставляется бесплатно в общую долевую собственность собственникам жилого дома, расположенного в границах такого земельного участка.";

б) в [пункте 9.1](#):

абзац первый изложить в следующей редакции:

"9.1. Если земельный участок предоставлен гражданину до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, такой земельный участок считается предоставленным гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.";

абзац пятый признать утратившим силу;

2) дополнить статьей 3.8 следующего содержания:

"Статья 3.8

1. Предоставление гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых располагаются жилые дома, отвечающие требованиям пункта 2 настоящей статьи, осуществляется в порядке, установленном настоящей статьей и главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации, положения которой применяются в части, не противоречащей настоящей статье.

2. До 1 марта 2031 года гражданин, который использует для постоянного проживания возведенный до 14 мая 1998 года жилой дом, который расположен в границах населенного пункта и право собственности на который у гражданина и иных лиц отсутствует, имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, который не предоставлен указанному гражданину и на котором расположен данный жилой дом.

3. Образование земельного участка, на котором расположен жилой дом, отвечающий требованиям пункта 2 настоящей статьи, из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы расположения земельного участка в случае, если отсутствует утвержденный проект межевания территорий, предусматривающий образование такого земельного участка, либо утвержденный проект межевания не предусматривает образование такого земельного участка.

4. В заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или о предоставлении такого земельного участка в качестве основания предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов указывается пункт 2 настоящей статьи, а также указывается, что жилой дом возведен до 14 мая 1998 года.

5. К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или о предоставлении такого земельного участка прилагаются:

1) схема расположения земельного участка (в случае, если земельный участок подлежит образованию);

2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя;

3) документ, подтверждающий подключение (технологическое присоединение) жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения и (или) подтверждающий осуществление оплаты коммунальных услуг;

4) документ, который подтверждает проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации жилого дома до 1 января 2013 года и из которого следует, что заявитель является правообладателем жилого дома либо заказчиком изготовления указанного документа и жилой дом возведен до 14 мая 1998 года;

5) документ, подтверждающий предоставление либо передачу иным лицом земельного участка, в том числе из которого образован испрашиваемый земельный участок, заявителю;

6) документ, подтверждающий регистрацию заявителя по месту жительства в жилом доме до 14 мая 1998 года;

7) выписка из похозяйственной книги или из иного документа, в которой содержится информация о жилом доме и его принадлежности заявителю;

8) документ, выданный заявителю нотариусом до 14 мая 1998 года в отношении жилого дома, подтверждающий права заявителя на него.

6. К заявлению о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, также прилагается технический план жилого дома, за исключением случая, если на момент направления указанного заявления в отношении жилого дома осуществлен государственный кадастровый учет.

Заявитель одновременно с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или о предоставлении такого земельного участка прилагает все документы, указанные в подпунктах 3 - 8 пункта 5 настоящей статьи, при условии наличия у него всех этих документов, при отсутствии всех этих документов заявитель прилагает только тот документ, который у него имеется, или все имеющиеся у него документы. При наличии у заявителя этих документов дополнительное подтверждение, в том числе в судебном порядке, использования жилого дома заявителем не требуется.

7. Законом субъекта Российской Федерации могут быть предусмотрены иные документы, которые могут быть представлены гражданином для подтверждения соответствия земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, условиям, предусмотренным пунктом 2 настоящей статьи, в случае отсутствия у гражданина документов, предусмотренных подпунктами 3 - 8 пункта 5 настоящей статьи, подтверждающих такое соответствие.

При этом истребование дополнительных документов при наличии у гражданина документов, предусмотренных подпунктами 3 - 8 пункта 5 и пунктом 6 настоящей статьи, а также требование подтверждения, в том числе в судебном порядке, использования такого жилого дома не допускается.

8. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или о предоставлении такого

земельного участка уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления:

1) проводит осмотр жилого дома в целях подтверждения его наличия на испрашиваемом земельном участке;

2) осуществляет опубликование в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов либо законов субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, извещения о предоставлении земельного участка, указанного в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или о предоставлении такого земельного участка, обеспечивает размещение такого извещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте уполномоченного органа, а также на информационных щитах в границах населенного пункта, на территории которого расположен земельный участок.

9. Результаты осмотра жилого дома фиксируются актом осмотра. Порядок проведения осмотра, форма акта осмотра устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

10. В случае, если по результатам осмотра жилого дома установлен факт отсутствия жилого дома на испрашиваемом земельном участке, в течение десяти дней со дня составления акта осмотра уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка. К указанному решению прилагается акт осмотра.

11. В случае, если по итогам рассмотрения заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, подача заявления о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также документов, предусмотренных настоящей статьей, не требуется. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, образованного на основании указанного решения, осуществляется после его постановки на государственный кадастровый учет и не позднее двадцати рабочих дней со дня представления заявителем в уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления технического плана жилого дома, расположенного на таком земельном участке (за исключением случая, если на момент осуществления государственного кадастрового учета земельного участка в отношении жилого дома осуществлен государственный кадастровый учет жилого дома).

12. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или об отказе в предоставлении такого земельного участка принимается по основаниям, предусмотренным Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, а также в случае, если жилой дом, расположенный на испрашиваемом земельном участке, в судебном или в ином предусмотренном законом порядке признан самовольной постройкой, подлежащей сносу, или в случае, если заявителем не приложен к соответствующему заявлению ни один из документов, предусмотренных подпунктами 3 - 8 пункта 5 настоящей статьи, или в соответствии с пунктом 7 настоящей статьи.

13. В принятии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, указанного в пункте 2 настоящей статьи, или о предоставлении такого земельного участка при отсутствии иных оснований, предусмотренных Земельным [кодексом](#) Российской Федерации и пунктом 12 настоящей статьи, не может быть отказано только по причине отсутствия в градостроительном регламенте, утвержденном применительно к территориальной зоне, в границах которой расположен жилой дом, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусматривающих возможность размещения жилых домов в границах такой территориальной зоны, а также несоответствия площади образуемого земельного участка предельным размерам и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом.

14. В порядке, предусмотренном настоящей статьей, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен наследнику гражданина, указанного в пункте 2 настоящей статьи.

В указанном случае наследник к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или о предоставлении такого земельного участка прилагает выданные наследодателю один или несколько документов, указанных в пунктах 5 - 7 настоящей статьи, а также свидетельство о праве на наследство, подтверждающее, что заявитель является наследником гражданина, указанного в пункте 2 настоящей статьи.

15. В случае, если земельный участок, указанный в пункте 2 настоящей статьи, является ограниченным в обороте, такой земельный участок по правилам настоящей статьи подлежит предоставлению гражданину в аренду с установлением арендной платы в размере не выше размера земельного налога за соответствующий земельный участок.

16. Положения настоящей статьи не распространяются на многоквартирные дома и дома блокированной застройки.

17. В случае, если в жилом доме, указанном в пункте 2 настоящей статьи, имеют регистрацию по месту жительства несколько граждан и такой жилой дом соответствует установленным настоящей статьей требованиям, земельный участок под таким жилым домом предоставляется в общую долевую собственность, если иное не предусмотрено соглашением между указанными лицами."

Статья 3

В [части 4 статьи 16](#) Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 15; 2014, N 26, ст. 3377; 2016, N 27, ст. 4294; 2018, N 28, ст. 4155; 2019, N 31, ст. 4426; 2021, N 18, ст. 3064) слова "законодательством о градостроительной деятельности" заменить словом "законом", после слов "проекта межевания территории" дополнить словами "или схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории".

Статья 4

В [части 2 статьи 6](#) 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 1, ст. 17; 2011, N 13, ст. 1688; 2018, N 1, ст. 39) после слов "посредством подготовки" дополнить словами "схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории или", слова "главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа" заменить словами "органами местного самоуправления", после слов "для утверждения" дополнить словами "схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории или".

Статья 5

В [части 1 статьи 42.8](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 31, ст. 4017; 2014, N 52, ст. 7558; 2016, N 27, ст. 4294; 2017, N 31, ст. 4766; 2019, N 25, ст. 3170; 2020, N 52, ст. 8591) слова "частью 10 статьи 22" заменить словами "частью 1.1 статьи 43".

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; N 52, ст. 8591; 2021, N 1, ст. 57; N 15, ст. 2446; N 18, ст. 3064; N 24, ст. 4188; N 27, ст. 5054, 5101, 5103, 5127; Российская газета, 2021, 10 декабря) следующие изменения:

1) [часть 10 статьи 22](#) признать утратившей силу;

2) [часть 11 статьи 24](#) после слов "В отношении созданного объекта недвижимости" дополнить словами "или не завершеного строительством объекта недвижимости", дополнить предложением следующего содержания: "Ответственность за достоверность указанных в декларации об объекте недвижимости сведений несет лицо, составившее и заверившее такую декларацию.";

3) [пункт 28 части 1 статьи 26](#) дополнить словами ", за исключением случаев, предусмотренных законом";

4) в [статье 43](#):

а) [дополнить](#) частью 1.1 следующего содержания:

"1.1. При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в указанных документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более. В этом случае допускается изменение площади такого земельного участка в соответствии с условиями, указанными в пунктах 32, 32.1 и 45 части 1 статьи 26 настоящего Федерального закона. В указанном случае в межевом плане приводится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка. При проведении правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета, проверка обоснованности местоположения уточненных границ земельного участка, в том числе изменения площади уточненного земельного участка, если такое уточнение местоположения границ земельного участка не приводит к нарушению условий, указанных в пунктах 32 и 32.1 части 1 статьи 26 настоящего Федерального закона, государственным регистратором прав не осуществляется.";

б) в [части 2](#) слова "сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о смежных с ним земельных участках" заменить словами "содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости сведения о местоположении границ и (или) площади смежных с ним земельных участков (если описание местоположения их границ соответствует установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом требованиям)";

в) [часть 5](#) изложить в следующей редакции:

"5. В отношении земельных участков, местоположение границ которых в соответствии с федеральным законом считается спорным по результатам выполнения комплексных кадастровых работ, осуществляется внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении границ таких земельных участков, а также сведений о наличии земельного спора о местоположении границ таких земельных участков с учетом заключений согласительной комиссии.";

5) в [статье 69](#):

а) в [части 5](#):

[абзац первый](#) после слов "заявления о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости" дополнить словами "и (или) сведений о выявленных правообладателях таких объектов недвижимости";

[дополнить](#) пунктом 4 следующего содержания:

"4) решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и документов, указанных в частях 16 и 17 статьи 69.1 настоящего Федерального закона.";

б) [дополнить](#) частью 5.1 следующего содержания:

"5.1. После 1 марта 2026 года внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке в соответствии с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, за исключением заявления уполномоченного органа, представленного в результате выполнения мероприятий по обеспечению внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о выявленных правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в соответствии со статьей 69.1 настоящего Федерального закона, осуществляется на основании документа, устанавливающего или подтверждающего право на такой земельный участок, а также межевого плана. Указание кадастрового номера земельного участка в межевом плане не требуется. В указанном случае с учетом положений части 11 статьи 22, пунктов 20, 21, 25, 26, 27, 31, 32, 32.1, 43 и 45 части 1 статьи 26 настоящего Федерального закона не допускается внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных земельных участках, если их границы имеют пересечения с границами иных земельных участков, а также с границами муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, если иное не предусмотрено федеральным законом.";

в) [абзац первый части 7](#) изложить в следующей редакции:

"7. В течение пяти рабочих дней со дня включения в Единый государственный реестр недвижимости документов и внесения сведений о ранее учтенном объекте недвижимости орган регистрации прав выдает или направляет лицу, обратившемуся с запросом о предоставлении сведений, без взимания дополнительной платы или лицу, обратившемуся с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, в том числе в случае, если ранее по такому запросу было направлено уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых

сведений или по такому заявлению отказано во внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости:";

б) в [статье 70](#):

а) в [части 12](#) слова "2026 года" заменить словами "2031 года";

б) [часть 13](#) изложить в следующей редакции:

"13. При проведении правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в случае, предусмотренном частью 12 настоящей статьи, государственным регистратором прав осуществляется проверка представленных документов на предмет наличия или отсутствия предусмотренных пунктами 1 - 10, 12, 14, 18, 22, 35, 37, 45 части 1 статьи 26 настоящего Федерального закона оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, наличия правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов на земельный участок и соответствия:

1) ограничениям, установленным в зонах с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости и (или) сведения о которых содержатся в документе, устанавливающем или удостоверяющем право на земельный участок, в границах которого расположено соответствующее здание;

2) предельным параметрам соответствующих объектов недвижимости, установленным федеральным законом и правилами землепользования и застройки, за исключением соответствия минимальным отступам от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений.";

в) [дополнить](#) частями 30 - 33 следующего содержания:

"30. Государственная регистрация права собственности на земельный участок, на котором расположен жилой дом, возведенный до 14 мая 1998 года, и который предоставлен в соответствии с Федеральным [законом](#) от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" гражданину в собственность бесплатно, осуществляется одновременно с государственным кадастровым учетом такого жилого дома (в случае, если ранее его государственный кадастровый учет не был осуществлен) и государственной регистрацией права собственности данного

гражданина на такой жилой дом, которые осуществляются по заявлению органа государственной власти или органа местного самоуправления, предоставивших данному гражданину указанный земельный участок. Орган государственной власти или орган местного самоуправления после государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, государственного кадастрового учета жилого дома (в случае, если ранее его государственный кадастровый учет не был осуществлен) и государственной регистрации права собственности гражданина на жилой дом обязан передать собственнику выданную в соответствии с частью 1 статьи 28 настоящего Федерального закона в целях удостоверения проведения государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок и жилой дом, указанные в настоящей части, выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

31. В случае, если земельный участок, указанный в части 30 настоящей статьи, является ограниченным в обороте и в соответствии с Федеральным [законом](#) от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" предоставлен гражданину в аренду, государственная регистрация договора аренды такого земельного участка осуществляется одновременно с государственным кадастровым учетом расположенного на нем жилого дома (в случае, если ранее его государственный кадастровый учет не был осуществлен) и государственной регистрацией права собственности данного гражданина на указанный жилой дом, которые осуществляются по заявлению органа государственной власти или органа местного самоуправления, предоставивших данному гражданину такой земельный участок.

32. Заявление органа государственной власти или органа местного самоуправления об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, указанное в части 30 или 31 настоящей статьи, должно быть подано таким органом в течение пяти рабочих дней с момента принятия таким органом решения о предоставлении земельного участка гражданину в собственность бесплатно или с момента подписания договора аренды земельного участка его сторонами. В случае, если в указанный срок заявление не подано соответствующим органом государственной власти или органом местного самоуправления, с таким заявлением гражданин вправе обратиться самостоятельно.

33. В целях реализации положений части 30 настоящей статьи межевой план земельного участка и технический план жилого дома могут быть подготовлены на основании решения о предварительном согласовании земельного участка. В случае, если в отношении земельного участка, указанного в части 32 настоящей статьи, ранее был осуществлен

государственный кадастровый учет для подготовки технического плана расположенного на нем жилого дома, представление правоустанавливающих или иных документов на указанные земельный участок и (или) жилой дом не требуется."

Статья 7

В [части 5 статьи 16](#) Федерального закона от 3 августа 2018 года N 340-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, N 32, ст. 5133; 2019, N 31, ст. 4426; 2020, N 50, ст. 8049; 2021, N 15, ст. 2446; N 18, ст. 3064) слова "2026 года" заменить словами "2031 года".

Статья 8

1. В период рассмотрения заявления гражданина о предоставлении земельного участка, на котором расположен используемый им для проживания жилой дом, в соответствии со статьей 3.8 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" орган местного самоуправления не вправе принимать решения, предусмотренные [пунктом 4 статьи 222](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. В целях обеспечения оформления прав граждан на земельные участки под используемыми ими для проживания жилыми домами на территориях субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя нормативными правовыми актами указанных субъектов Российской Федерации могут быть установлены особенности предоставления земельных участков гражданам, указанным в пункте 2 статьи 3.8 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

Статья 9

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 сентября 2022 года.

Президент
Российской Федерации
В.ПУТИН

Москва, Кремль

30 декабря 2021 года

N 478-ФЗ