Государственная Дума ФС РФ
Дата 16.06.2025 16:54
№943257-8; 1.1

Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации

ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

«16» июня 2025 г.

№ ММ-П11-21822

МОСКВА

О внесении проекта федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости"

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Правительство Российской Федерации вносит на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости".

Приложение:
1. Текст проекта федерального закона на 9 л.
2. Пояснительная записка к проекту федерального закона на 3 л.
3. Финансово-экономическое обоснование к проекту федерального закона на 1 л.
4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона, на 1 л.
5. Перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу,

2537467-Уч-2024 (7.1)

приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона, на 1 л.

6. Распоряжение Правительства Российской Федерации о назначении официального представителя Правительства Российской Федерации по данному вопросу на 1 л.

Председатель Правительства
Российской Федерации М.Мишустин

Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

№ 943257-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости"

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 27, ст. 4248, 4294; 2017, № 31, ст. 4771, 4796, 4829; 2018, № 1, ст. 91; № 28, ст. 4139; № 32, ст. 5131, 5134, 5135; № 53, ст. 8464; 2019, № 25, ст. 3170; № 29, ст. 3861; № 30, ст. 4156; № 31, ст. 4445; 2021, № 1, ст. 44, 57; № 15, ст. 2446; № 18, ст. 3064; № 22, ст. 3683; № 24, ст. 4188; № 27, ст. 5054; № 50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 15, 18, 46, 62; № 18, ст. 3010; № 27, ст. 4586, 4620; № 29, ст. 5233, 5238, 5251, 5317; № 50, ст. 8801; № 52, ст. 9376; 2023, № 5, ст. 701) следующие изменения:

1) часть 4 статьи 5 после слов "особо охраняемых природных территорий," дополнить словами "сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения,";

2) пункт 3 части 2 статьи 7 после слов "особо охраняемых природных территорий," дополнить словами "сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения,";

3) в пункте 5 части 5 статьи 8 после слов "границах публичного сервитута," дополнить словами "сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения,", слово "такой" заменить словами "таких сельскохозяйственных угодий,";

4) в части 1 статьи 10:

а) в абзаце первом слова "о лесопарковых зеленых поясах" заменить словами "о сельскохозяйственных угодьях в составе земель сельскохозяйственного назначения, лесопарковых зеленых поясах";

б) в пункте 1 слова "зон и территорий, лесничеств" заменить словами "сельскохозяйственных угодий, зон, территорий и лесничеств";

в) пункт 2 после слов "границ таких" дополнить словами "сельскохозяйственных угодий,";

г) дополнить пунктом 7^2 следующего содержания:

"7^2) реквизиты решения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения, об установлении или изменении границ сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;";

5) в статье 32:

а) часть 1 дополнить пунктом 27 следующего содержания:

"27) об установлении, изменении границ сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.";

б) дополнить частью 18^2 следующего содержания:

"18^2. Обязательным приложением к документам (содержащимся в них сведениям), направляемым в орган регистрации прав федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения, в соответствии с пунктом 27 части 1 настоящей статьи, являются сведения о границах сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, которые должны содержать графическое описание местоположения указанных границ, перечень

координат характерных точек указанных границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.";

б) в статье 34:

а) часть 2 дополнить пунктом 5^1 следующего содержания:

"5^1) границы сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, сведения о местоположении которых содержатся в поступивших документах, пересекают границы населенных пунктов, территориальной зоны, лесничества, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ таких населенного пункта, территориальной зоны, лесничества в документах, на основании которых сведения вносились в Единый государственный реестр недвижимости;";

б) в части 5^3 слова "о лесопарковых зеленых поясах" заменить словами "о границах сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, лесопарковых зеленых поясах", после слова "установлены" дополнить словами "границы сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения,";

в) дополнить частями 20 - 23 следующего содержания:

"20. Если при внесении в реестр границ сведений о местоположении границ сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения органом регистрации прав выявлено пересечение их с границами земельных участков, не относящихся к категории земель сельскохозяйственного назначения, сведения о местоположении которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней со дня выявления указанного пересечения вносит в реестр границ описание местоположения границ таких сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, в том числе изменения в сведения об их местоположении, в соответствии с описанием местоположения границ указанных земельных участков, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, и уведомляет о внесенном изменении федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения, в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

21. В случае поступления в орган регистрации прав документов для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений

об отнесении к определенной категории земель или о переводе земель и (или) земельного участка, расположенных в границах сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, в другую категорию земель, орган регистрации прав одновременно с внесением в Единый государственный реестр недвижимости сведений о категории земель таких земель и (или) земельного участка вносит в сведения Единого государственного реестра недвижимости изменение описания местоположения границ (частей границ) соответствующих сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения и уведомляет о внесенном изменении федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения, в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

22. Указанные в частях 20 и 21 настоящей статьи уведомления, направляемые в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения, должны содержать сведения

об описании местоположения границ (частей границ) соответствующих земель сельскохозяйственного назначения и (или) сельскохозяйственных угодий в составе таких земель (в том числе перечень координат характерных точек этих границ) с указанием реестрового номера таких границ и даты его присвоения.

23. Границы сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения считаются установленными, измененными со дня внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости.";

7) главу 6 дополнить статьей 60^3 следующего содержания:

"Статья 60^3. **Особенности осуществления государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельных участков, которые пересекаются с границами сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения**

1. Если при осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, который не относится к землям сельскохозяйственного назначения, было выявлено пересечение границ такого земельного участка с границами сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, данное обстоятельство не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета указанного земельного участка.

2. В случае, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, орган регистрации прав вносит в Единый государственный реестр недвижимости изменения описания местоположения границ и площади земельного участка, описания местоположения границ сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в целях приведения их в соответствие с описанием местоположения границ, содержащимся в межевом плане земельного участка, представленном вместе с заявлением о государственном кадастровом учете в связи с уточнением границ земельного участка, и уведомляет о внесенном изменении федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения, в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

3. Указанное в части 2 настоящий статьи уведомление, направляемое в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения, должно содержать сведения об описании местоположения границ (частей границ) соответствующих

сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (в том числе перечень координат характерных точек этих границ) с указанием реестрового номера указанных границ и даты его присвоения.".

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 июля 2026 года.

Президент
Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости"

Согласно статье 77 Земельного кодекса Российской Федерации землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (пункт 1 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации).

При этом особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (муниципальному округу, городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается. Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке (пункты 4, 6 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации).

Целями государственной политики в сфере эффективного вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения являются в том числе предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель, совершенствование их оборота, повышение эффективности сельскохозяйственного производства и продовольственной безопасности Российской Федерации.

Рациональное использование земель оказывает прямое влияние на эффективное развитие каждого субъекта Российской Федерации. Тенденция к сокращению площади сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, которые имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране, приводит к уменьшению площадей с плодородными

почвами и, как следствие, урожайности сельскохозяйственных культур, что влечет уменьшение доходов от сельского хозяйства субъектов Российской Федерации и государства в целом.

Такие факторы, как активный рост населения, развитие промышленности, приводят к уменьшению площадей земель сельскохозяйственного назначения, обоснованно требуя увеличения площади земель других категорий. При этом в условиях отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) сведений о границах сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения такие земли могут быть необоснованно отнесены к землям иных категорий, включены в границы населенных пунктов, предоставлены заинтересованным лицам, в том числе для целей, связанных со строительством тех или иных объектов.

Указанное может привести к утрате сельскохозяйственных угодий, которые в том числе могут быть отнесены к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям.

В связи с этим для государства задача получения информации о количественных характеристиках сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, сведений об их границах имеет ключевой характер.

Учитывая изложенное, проектом федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" (далее - законопроект) предусматривается возможность внесения в ЕГРН сведений о границах сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

В настоящее время сведения о границах сельскохозяйственных угодий в составе землях сельскохозяйственного назначения вносятся в Единую федеральную информационную систему о землях сельскохозяйственного назначения и землях, используемых или предоставленных для ведения сельского хозяйства в составе земель иных категорий (далее - ЕФИС ЗСН).

При этом внесение сведений о границах сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в ЕГРН позволит учитывать особенности правового режима таких земель при выполнении операций с недвижимым имуществом, осуществлении учетно-регистрационных действий, внесении в ЕГРН сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия и др., что окажет положительное влияние на экономику и государство в целом.

Особый порядок вступления в силу проектируемых норм обусловлен необходимостью разработки и принятия подзаконных нормативных правовых

актов, необходимых для реализации положений законопроекта, завершения мероприятий по созданию единой цифровой карты-схемы земель сельскохозяйственного назначения, включая сельскохозяйственные угодья, результаты которых будут являться источником сведений о границах сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, вносимых в ЕФИС ЗСН, а также доработки федеральной государственной информационной системы ведения ЕГРН.

Законопроект не содержит требований, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы.

Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 г., а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

Реализация полномочий, предусмотренных законопроектом, после его принятия будет осуществляться федеральными органами исполнительной власти в пределах установленной предельной штатной численности их центральных аппаратов и территориальных органов, а также бюджетных ассигнований, предусмотренных им в федеральном бюджете на руководство и управление в сфере установленных функций.

Реализация положений законопроекта окажет влияние на достижение целей Государственной программы эффективного вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения и развития мелиоративного комплекса Российской Федерации, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2021 г. № 731, а также государственной программы Российской Федерации "Национальная система пространственных данных", утвержденной постановлением Правительства от 1 декабря 2021 г. № 2148.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости"

Реализация положений, предусмотренных проектом федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости", не окажет влияния на доходы и расходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

ПЕРЕЧЕНЬ

федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости"

В связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" не потребуется признание утратившими силу, приостановление, изменение или принятие других федеральных законов.

П Е Р Е Ч Е Н Ь

нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости"

В связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Федеральный закон) потребуется принятие следующих нормативных правовых актов:

1. Постановление Правительства Российской Федерации "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 г. № 1532" в целях внесения корреспондирующих Федеральному закону изменений в Правила предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 – 13.3, 15 – 15.4 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости.

Основание - подпункт "а" пункта 5 статьи 1 Федерального закона.

Ответственный исполнитель - Росреестр.

Срок подготовки - до 1 июля 2026 г.

2. Приказ Росреестра "О внесении изменений в приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19 августа 2020 г. № П/0310, от 4 сентября 2020 г. № П/0329, от 8 апреля 2021 г. № П/0149" в целях приведения отдельных форм выписок и заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в соответствие с Федеральным законом.

Основание - пункты 1 - 4, подпункт "а" пункта 5 статьи 1 Федерального закона.

Ответственный исполнитель - Росреестр.

Срок подготовки - до 1 июля 2026 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 16 июня 2025 г. № 1554-р

МОСКВА

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости".

2. Назначить статс-секретаря - заместителя руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Бутовецкого Алексея Игоревича официальным представителем Правительства Российской Федерации при рассмотрении палатами Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости".

Председатель Правительства Российской Федерации

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
00E3632C6CD2197E4C86921C0069D28A4C
Действителен с 03.05.2024 по 27.07.2025
Владелец: Правительство Российской Федерации

М.Мишустин