

**Федеральные законы, принятые Государственной Думой
в период осенней сессии 2020 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 08.12.2020 № 413-ФЗ** (законопроект № 970002-7)
«О внесении изменений в Федеральный закон "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"»

Федеральным законом устанавливаются особенности предоставления гражданам для индивидуального жилищного строительства земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа.

Согласно Федеральному закону до истечения пяти лет со дня предоставления земельного участка в безвозмездное пользование гражданину такой земельный участок (за исключением земельных участков из состава земель лесного фонда) предоставляется ему в собственность бесплатно или за плату при условии, что этим гражданином заключён с российской кредитной организацией кредитный договор, предусматривающий целевое использование кредитных средств на строительство на таком земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства.

Федеральный закон также предусматривает передачу названного земельного участка в залог российской кредитной организации после государственной регистрации права собственности гражданина на этот земельный участок.

Кроме того, Федеральным законом устанавливаются особенности подачи гражданином заявления о предоставлении земельного участка в собственность и регулируются другие вопросы, касающиеся порядка предоставления гражданам земельных участков.

2. **Федеральный закон от 22.12.2020 № 435-ФЗ** (законопроект № 1055441-7)
«О публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федеральным законом определяются порядок создания, правовое положение, цели деятельности, функции, полномочия и порядок управления деятельностью публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства».

Публично-правовая компания «Единый заказчик в сфере строительства» создаётся путём реорганизации федеральных государственных учреждений, определённых Правительством Российской Федерации, в целях осуществления функций государственного заказчика и застройщика при обеспечении строительства объектов капитального строительства, которые находятся или будут находиться в государственной собственности Российской Федерации и включены в программу деятельности указанной публично-правовой компании на текущий год и плановый период.

Федеральным законом также вносятся корреспондирующие изменения в ряд иных федеральных законов.

**3. Федеральный закон от 22.12.2020 № 460-ФЗ (законопроект № 658661-7)
«О внесении изменений в Федеральный закон "О техническом регулировании" и
Федеральный закон "О внесении изменения в статью 4 Закона Российской Федерации
"О защите прав потребителей"»**

Федеральный закон направлен на урегулирование вопросов, связанных с признанием недействительными деклараций о соответствии и сертификатов соответствия.

Также Федеральным законом определяются правовой статус эксперта-аудитора, его права и обязанности.

Помимо этого регулируется ряд вопросов, связанных с маркированием продукции, соответствие которой подтверждено в форме обязательной сертификации или обязательного декларирования соответствия.

В Федеральном законе «О внесении изменения в статью 4 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» уточняются положения, касающиеся порядка предварительной установки на отдельные виды технически сложных товаров программ для электронных вычислительных машин, странами происхождения которых являются Российская Федерация или другие государства – члены Евразийского экономического союза.

**4. Федеральный закон от 29.12.2020 № 468-ФЗ (законопроект № 1026242-7)
«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и
отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

Федеральный закон направлен на совершенствование порядка осуществления градостроительной деятельности, уменьшение числа административных барьеров и оптимизацию государственного регулирования в сфере строительства.

В этих целях Федеральным законом предусматривается сокращение сроков подготовки и осуществления строительства, а также количества согласований, необходимых для этого.

Федеральным законом упрощаются порядок подготовки и утверждения правил землепользования и застройки, документации по планировке территории и порядок внесения изменений в эти документы, уточняются требования к проведению государственной экспертизы проектной документации, использованию средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций и другие требования.

Предусматривается, что Правительство Российской Федерации определяет услуги, оказываемые при осуществлении градостроительной деятельности исключительно в электронной форме, и устанавливает порядок оказания таких услуг.

Согласно Федеральному закону при осуществлении капитального ремонта линейных объектов, являющихся магистральными газопроводами, нефтепроводами, нефтепродуктопроводами, допускается повышение их категории, в том числе влекущее изменение охранных зон, установленных в связи с их размещением.

**5. Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ (законопроект № 1023225-7)
«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и
отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения
комплексного развития территорий»**

Федеральный закон направлен на совершенствование института комплексного развития территорий, а также механизмов расселения аварийного жилья и жилья, подлежащего сносу или реконструкции.

Согласно Федеральному закону градостроительная деятельность может осуществляться в том числе в виде комплексного развития территории, под которым понимается совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов.

Федеральным законом устанавливаются виды комплексного развития территории, требования к решению о комплексном развитии территории, порядок принятия и

реализации такого решения, требования к договору о комплексном развитии территории и порядку его заключения.

Градостроительный кодекс Российской Федерации дополняется новой главой 10 «Комплексное развитие территории», глава 51 «Виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и порядок их осуществления» признаётся утратившей силу, при этом в Земельный кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации и другие законодательные акты Российской Федерации вносятся необходимые корреспондирующие изменения.

В переходных положениях Федерального закона определяется правовой статус договоров о развитии застроенных территорий, договоров о комплексном освоении территории и иных ранее заключённых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации договоров.

6. Федеральный закон от 30.12.2020 № 505-ФЗ (законопроект № 974393-7)

«О внесении изменений в Федеральный закон "Об особо охраняемых природных территориях" и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федеральным законом регулируются отношения, касающиеся населённых пунктов, находящихся в границах особо охраняемых природных территорий, в частности устанавливаются особенности регулирования земельных и градостроительных отношений в указанных населённых пунктах.

Предусматривается, что применительно к населённым пунктам, включённым в состав особо охраняемых природных территорий, виды разрешённого использования земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются правилами землепользования и застройки.

Проект правил землепользования и застройки подлежит согласованию с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является соответствие градостроительного регламента режиму особой охраны особо охраняемой природной территории.

Федеральным законом устанавливается, что оборот земельных участков на территории населённого пункта, включённого в состав особо охраняемой природной территории федерального и регионального значения, не ограничивается. При этом указывается на возможность возникновения права собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальной и частной собственности на такие земельные участки.

Кроме того, уточняется правовой режим национальных парков применительно к территориям населённых пунктов, в том числе предусматривается необходимость согласования федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся национальные парки, документов территориального планирования муниципальных образований в части, касающейся установления границ населённых пунктов.

Помимо этого, Федеральным законом в отдельные законодательные акты Российской Федерации вносятся корреспондирующие изменения, связанные с порядком выдачи разрешений на строительство, перечнем объектов государственной экологической экспертизы федерального уровня и другие.

7. Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ (законопроект № 933979-7)

«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федеральным законом определяется порядок проведения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, органами местного самоуправления мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости. К ранее учтённым

объектам недвижимости относятся такие объекты, права на которые возникли до 31 января 1998 года, а также иные приравненные к ним объекты недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

Сведения о выявленных объектах недвижимости вносятся в государственный кадастр недвижимости на основании решения о выявлении правообладателя ранее учтённого объекта недвижимости, что не предполагает государственной регистрации прав на ранее учтённый объект недвижимости без отдельного волеизъявления правообладателя.

Лицо, выявленное в качестве правообладателя ранее учтённого объекта недвижимости, или иное заинтересованное лицо вправе представить возражения относительно сведений, содержащихся в проекте решения о выявлении правообладателя ранее учтённого объекта недвижимости. В этом случае решение о выявлении правообладателя ранее учтённого объекта недвижимости не принимается, а уполномоченный орган вправе обратиться в суд с требованием о внесении соответствующей записи в государственный кадастр недвижимости.