

14 марта 2022 года

N 58-ФЗ

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

Принят
Государственной Думой
11 марта 2022 года

Одобен
Советом Федерации
11 марта 2022 года

Список изменяющих документов

(в ред. Федеральных законов от 07.10.2022 N 378-ФЗ,
от 19.12.2022 N 519-ФЗ, от 13.06.2023 N 229-ФЗ, от 12.12.2023 N 593-ФЗ,
от 25.12.2023 N 625-ФЗ, от 25.12.2023 N 639-ФЗ, от 26.12.2024 N 494-ФЗ,
от 03.02.2025 N 6-ФЗ, от 27.10.2025 N 391-ФЗ, от 28.12.2025 N 507-ФЗ)

Статья 1

Внести в Федеральный [закон](#) от 25 февраля 1999 года N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, N 9, ст. 1096; 2004, N 35, ст. 3607; 2006, N 6, ст. 636; 2007, N 31, ст. 4012; 2010, N 30, ст. 4015; 2011, N 30, ст. 4596; 2013, N 52, ст. 6961; 2016, N 27, ст. 4302; 2017, N 31, ст. 4754) следующие изменения:

1) [абзац третий подпункта 2 пункта 2 статьи 11](#) изложить в следующей редакции:

"формирования, утверждения и реализации федеральной адресной инвестиционной программы, утверждаемой в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;"

2) [пункт 2 статьи 14](#) признать утратившим силу.

Статья 2

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) дополнить статьей 20 следующего содержания:

"Статья 20. Особенности регулирования земельных отношений в 2022 году устанавливаются

федеральными законами."

Статья 3

[Часть 4 статьи 15.5](#) Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 40; 2016, N 27, ст. 4237; 2018, N 28, ст. 4139; N 53, ст. 8404; 2019, N 26, ст. 3317; 2020, N 29, ст. 4512; 2022, N 1, ст. 45) дополнить предложением следующего содержания: "По заявлению участника долевого строительства срок условного депонирования денежных средств может быть продлен по истечении шести месяцев, но не более чем на два года."

Статья 4

Внести в Федеральный [закон](#) от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 30, ст. 3799; 2008, N 49, ст. 5723; 2009, N 29, ст. 3584; N 51, ст. 6153; 2011, N 1, ст. 53; N 23, ст. 3264; N 49, ст. 7028; 2012, N 31, ст. 4322; N 53, ст. 7595; 2013, N 30, ст. 4073; N 52, ст. 6982; 2014, N 26, ст. 3406; 2015, N 27, ст. 3967; 2016, N 23, ст. 3299; 2018, N 1, ст. 67; 2019, N 52, ст. 7791; 2020, N 52, ст. 8605) следующие изменения:

1) [статью 23](#) дополнить частью 12 следующего содержания:

"12. Правительством Российской Федерации устанавливаются случаи, сроки и условия, при которых решение правления Фонда о приостановлении предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда либо решение об отказе в возобновлении предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда по основаниям, установленным настоящей статьей, не подлежит исполнению.";

2) [статью 23.1](#) дополнить частью 12 следующего содержания:

"12. Правительством Российской Федерации устанавливаются случаи, сроки и условия, при которых решения о возврате средств Фонда, предусмотренные настоящей статьей, не подлежат исполнению."

Статья 5

В [части 3.2 статьи 11](#) Федерального закона от 7 мая 2013 года N 77-ФЗ "О парламентском контроле" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, N 19, ст. 2304; 2014, N 45, ст. 6140; 2015, N 51, ст. 7240; 2017, N 14, ст. 2006; 2018, N 32, ст. 5135; 2021, N 27, ст. 5180) слова "Министерство экономического развития Российской Федерации" заменить словами "Правительство Российской Федерации или уполномоченный им федеральный орган исполнительной власти", слова "на текущий финансовый год и плановый период" исключить.

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; 2021, N 1, ст. 33; N 15, ст. 2446; N 18, ст. 3064; N 24, ст. 4188; N 27, ст. 5054, 5101, 5103, 5127; N 50, ст. 8415; 2022, N 1, ст. 5, 15, 18, 45, 47) следующие изменения:

1) [статью 26](#) дополнить частью 8.3 следующего содержания:

"8.3. Положения пункта 22 части 1 настоящей статьи применяются с учетом особенностей, предусмотренных статьей 40 настоящего Федерального закона.";

2) в [статье 40](#):

а) в [части 15](#) слова "а также" исключить, после слов "садового дома)" дополнить словами ", в том числе проверка наличия правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположено здание или сооружение, введенные в эксплуатацию, а также соответствия таких введенных в эксплуатацию здания или сооружения виду разрешенного использования данного земельного участка и установленным применительно к данному земельному участку ограничениям прав на землю,";

б) [дополнить](#) частью 15.1 следующего содержания:

"15.1. При проведении правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах зон затопления, подтопления, проверка на предмет обеспечения инженерной защиты таких объектов и (или) территорий, на которых они расположены, государственным регистратором прав не осуществляется. При проведении правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в отношении объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохраных зон, проверка на предмет оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, государственным регистратором прав не осуществляется.";

3) в [статье 70](#):

а) [часть 6.1](#) изложить в следующей редакции:

"6.1. В срок до 1 января 2025 года документом, являющимся основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на созданный до дня вступления в силу [Постановления](#) Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 года N 3020-I "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность" объект недвижимости, отнесенный решением федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики, нормативно-правовому регулированию в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, к числу объектов гражданской обороны, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и содержащим описание такого объекта недвижимости, на основании которого сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане, является предусмотренная частью 11 статьи 24 настоящего Федерального закона декларация о таком объекте недвижимости.";

б) [часть 6.2](#) изложить в следующей редакции:

"6.2. В срок до 1 января 2025 года в отношении объектов недвижимости, созданных до дня вступления в силу [Постановления](#) Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 года N 3020-I "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность" и не указанных в части 6.1 настоящей статьи, государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании выписки из

реестра государственного или муниципального имущества. При отсутствии документов, предусмотренных частью 8 статьи 24 настоящего Федерального закона, документом, на основании которого сведения о таком объекте недвижимости указываются в техническом плане, является предусмотренная частью 11 статьи 24 настоящего Федерального закона декларация о таком объекте недвижимости.";

4) [часть 6 статьи 71](#) дополнить предложением следующего содержания: "В случае, если ранее был осуществлен государственный кадастровый учет такого объекта, указанное несоответствие также не является препятствием для осуществления государственной регистрации прав."

Статья 7

В 2022, 2023, 2024, 2025 и 2026 годах при осуществлении градостроительной деятельности устанавливаются следующие особенности:

(в ред. Федеральных законов от 19.12.2022 [N 519-ФЗ](#), от 25.12.2023 [N 625-ФЗ](#), от 26.12.2024 [N 494-ФЗ](#), от 28.12.2025 [N 507-ФЗ](#))

1) утратил силу. - Федеральный [закон](#) от 28.12.2025 [N 507-ФЗ](#);

2) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, с момента оповещения жителей муниципального образования о проведении таких общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать один месяц. При этом нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации наряду со случаями, предусмотренными законодательством о градостроительной деятельности, могут быть установлены случаи утверждения указанных проектов, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) подготовка проектов изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, изменений в правила землепользования и застройки может осуществляться одновременно с разработкой документации по планировке территории. В этом случае проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по всем таким проектам осуществляется одновременно;

4) - 5) утратили силу. - Федеральный [закон](#) от 28.12.2025 [N 507-ФЗ](#);

6) Правительством Российской Федерации устанавливаются [случаи и порядок](#) выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков.

Статья 8

1. В 2022, 2023 и 2024 годах при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, устанавливаются следующие особенности:

(в ред. Федеральных законов от 19.12.2022 [N 519-ФЗ](#), от 25.12.2023 [N 625-ФЗ](#))

1) Правительство Российской Федерации вправе установить особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе дополнительно определить случаи предоставления таких земельных участков без проведения торгов и сократить сроки предоставления таких земельных участков;

2) наряду со случаями, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, допускается заключение договора мены земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, в случаях, определенных Правительством Российской Федерации.

2. Правительство Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, орган государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, орган местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, вправе определить случаи установления в 2022, 2023 и 2024 годах льготной арендной платы по договорам аренды указанных земельных участков и размер такой платы. Размер арендной платы не может быть менее одного рубля и устанавливаться на срок более 1 года.

(в ред. Федеральных законов от 19.12.2022 N 519-ФЗ, от 25.12.2023 N 625-ФЗ)

3. До 1 марта 2023 года арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, вправе потребовать от арендодателя заключения дополнительного соглашения к договору аренды такого земельного участка, предусматривающего увеличение срока действия данного договора аренды, независимо от оснований заключения данного договора аренды, наличия или отсутствия задолженности по арендной плате при условии, что:

1) на дату обращения арендатора с указанным требованием срок действия договора аренды земельного участка не истек либо арендодателем не заявлено в суд требование о расторжении данного договора аренды;

2) на дату обращения арендатора с указанным требованием у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка.

4. Срок, на который увеличивается срок действия договора аренды земельного участка в соответствии с дополнительным соглашением, указанным в [части 3](#) настоящей статьи, не может превышать три года. При этом положения [пункта 8 статьи 39.8](#) Земельного кодекса Российской Федерации не применяются.

5. Арендодатель обязан без проведения торгов заключить соглашение, указанное в [части 3](#) настоящей статьи, в срок не позднее пяти рабочих дней со дня обращения арендатора с требованием о его заключении.

КонсультантПлюс: примечание.

Ст. 9 (в ред. ФЗ от 03.02.2025 N 6-ФЗ) распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2025.

Статья 9

Установить, что в 2022 - 2026 годах Правительством Российской Федерации могут устанавливаться следующие особенности регулирования жилищных отношений:

(в ред. Федеральных законов от 19.12.2022 N 519-ФЗ, от 12.12.2023 N 593-ФЗ, от 03.02.2025 N 6-ФЗ)

1) особенности начисления и уплаты пени в случае неполного и (или) несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, а также начисления и взыскания неустойки (штрафа, пени) за несвоевременное и (или) не полностью исполненное юридическими лицами и

индивидуальными предпринимателями обязательство по оплате услуг, предоставляемых на основании договоров в соответствии с законодательством Российской Федерации о газоснабжении, об электроэнергетике, о теплоснабжении, о водоснабжении и водоотведении, об обращении с твердыми коммунальными отходами;

2) особенности начисления и уплаты пени в случае просрочки исполнения обязательства по установке, замене и (или) эксплуатации приборов учета, используемых энергетических ресурсов по договорам, заключаемым в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации об энергосбережении;

3) особенности предоставления рассрочки по оплате договоров об установке приборов учета гражданами в целях выполнения ими обязанностей, предусмотренных [законодательством](#) Российской Федерации об энергосбережении.

КонсультантПлюс: примечание.

Действие ст. 9.1 (в ред. ФЗ от 13.06.2023 N 229-ФЗ) [распространяется](#) на правоотношения, возникшие с 24.02.2022.

Статья 9.1

(в ред. Федерального [закона](#) от 13.06.2023 N 229-ФЗ)

1. От начисления пеней в случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, в порядке, предусмотренном высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации, освобождаются:

1) граждане Российской Федерации (далее - граждане), призванные на военную службу по мобилизации, - на период прохождения ими военной службы;

2) граждане, проходящие военную службу в Вооруженных Силах Российской Федерации по контракту, граждане, проходящие военную службу (службу) в войсках национальной гвардии Российской Федерации, в воинских формированиях и органах, указанных в [пункте 6 статьи 1](#) Федерального закона от 31 мая 1996 года N 61-ФЗ "Об обороне", при условии их участия в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Херсонской области и Запорожской области - на период их участия в специальной военной операции;

3) граждане, заключившие контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации или войска национальной гвардии Российской Федерации, в период мобилизации, в период действия военного положения, в военное время, при возникновении вооруженных конфликтов, при проведении контртеррористических операций, а также при использовании Вооруженных Сил Российской Федерации, войск национальной гвардии Российской Федерации за пределами территории Российской Федерации, - на период действия указанного контракта;

(в ред. Федерального [закона](#) от 25.12.2023 N 639-ФЗ)

4) граждане, проходящие военную службу в пограничных органах федеральной службы безопасности и выполняющие (выполнявшие) задачи по отражению вооруженного вторжения на территорию Российской Федерации, выполняющие (выполнявшие) задачи в ходе вооруженной

провокации на Государственной границе Российской Федерации и приграничных территориях субъектов Российской Федерации, прилегающих к районам проведения специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, а также обеспечивающие (обеспечивавшие) проведение специальной военной операции на указанных приграничных территориях субъектов Российской Федерации, проходящие военную службу (службу) в войсках национальной гвардии Российской Федерации и оказывающие (оказывавшие) содействие пограничным органам федеральной службы безопасности по отражению вооруженного вторжения на территорию Российской Федерации, а также в ходе вооруженной провокации на Государственной границе Российской Федерации и приграничных территориях субъектов Российской Федерации, прилегающих к районам проведения специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, - на период выполнения ими указанных задач;

5) совместно проживающие с гражданами, указанными в [пунктах 1 - 4](#) настоящей части, супруги, дети, родители, а также другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и иные граждане, признанные членами семьи (далее - члены семей граждан, указанных в [пунктах 1 - 4](#) настоящей части), - на период, установленный для граждан, указанных в [пунктах 1 - 4](#) настоящей части.

2. В отношении жилых помещений граждан, указанных в [части 1](#) настоящей статьи, не может быть введено ограничение и (или) приостановление предоставления коммунальных услуг.

3. Меры социальной поддержки, предусмотренные [частями 1 и 2](#) настоящей статьи, предоставляются на периоды и гражданам, указанным в [пунктах 1 - 5 части 1](#) настоящей статьи, независимо от того, кто из них является нанимателем (собственником) жилого помещения, независимо от места их регистрации по месту жительства и (или) месту пребывания, а также независимо от вида жилищного фонда и распространяются только на одно жилое помещение (по выбору граждан, указанных в [пунктах 1 - 5 части 1](#) настоящей статьи).

4. Граждане, указанные в [пунктах 1 - 4 части 1](#) настоящей статьи, вправе приложить документы, подтверждающие в соответствии с законодательством Российской Федерации их участие в специальной военной операции (выполнение ими задач).

5. Члены семей граждан, указанных в [пунктах 1 - 4 части 1](#) настоящей статьи, вправе приложить документы, указанные в [части 4](#) настоящей статьи, а также прикладывают документы, подтверждающие их статус в качестве членов семьи таких граждан.

КонсультантПлюс: примечание.

Ст. 9.2 распространяется на правоотношения, возникшие до 01.03.2026, но не ранее даты введения спецрежима (ФЗ от 27.10.2025 N 391-ФЗ).

Статья 9.2

(введена Федеральным [законом](#) от 27.10.2025 N 391-ФЗ)

Правительство Российской Федерации в случае объявления мобилизации, введения на территории Российской Федерации или в отдельных ее местностях военного положения, введения правового режима контртеррористической операции, установления федерального уровня реагирования при введении режима чрезвычайной ситуации федерального или межрегионального характера и в военное время вправе определить перечень субъектов Российской Федерации (частей территорий субъектов Российской Федерации), в отношении которых Правительством Российской Федерации устанавливаются особенности применения положений жилищного законодательства Российской Федерации и период их

применения, а именно: особенности предоставления коммунальных услуг, поставки коммунальных ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, установки, замены и (или) эксплуатации приборов учета, особенности управления многоквартирными домами, организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, особенности начисления и уплаты пеней за несвоевременное и (или) неполное внесение гражданами платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, особенности исполнения обязательств по договорам технического обслуживания, ремонта, установки и замены внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

Статья 10

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

2. Положения [части 4 статьи 15.5](#) Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в редакции настоящего Федерального закона) применяются к правоотношениям, возникшим из договоров участия в долевом строительстве, заключенных с использованием счетов эскроу до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Президент
Российской Федерации
В.ПУТИН

Москва, Кремль

14 марта 2022 года

N 58-ФЗ
