

Федеральный закон от 03.07.2016 N 315-ФЗ
(ред. от 30.04.2021, с изм. от 18.04.2023)
"О внесении изменений в часть первую
Гражданского кодекса Российской Федерации
и отдельные законодательные акты
Российской Федерации"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 10.10.2024

3 июля 2016 года

N 315-ФЗ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ
В ЧАСТЬ ПЕРВУЮ ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
И ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Принят
Государственной Думой
17 июня 2016 года

Одобен
Советом Федерации
29 июня 2016 года

Список изменяющих документов
(в ред. Федерального закона от 30.04.2021 N 120-ФЗ,
с изм., внесенными Постановлением Конституционного Суда РФ
от 18.04.2023 N 18-П)

Статья 1

Внести в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, N 32, ст. 3301; 2005, N 1, ст. 39; 2006, N 23, ст. 2380; N 50, ст. 5279; 2014, N 26, ст. 3377; 2015, N 1, ст. 52; N 10, ст. 1412; N 29, ст. 4342) следующие изменения:

1) пункт 1 статьи 130 дополнить абзацем следующего содержания:

"К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.";

2) пункт 1 статьи 239.2 после слов "либо помещений" дополнить словами "или машино-мест";

3) пункт 2 статьи 250 изложить в следующей редакции:

"2. Продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее.

Если остальные участники долевой собственности не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, а в праве собственности на движимое имущество в течение десяти дней со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу. В случае, если все остальные участники долевой собственности в письменной форме откажутся от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли, такая доля может быть продана постороннему лицу ранее указанных сроков.

Особенности извещения участников долевой собственности о намерении продавца доли в праве общей собственности продать свою долю постороннему лицу могут быть установлены федеральным законом.";

4) [пункт 1 статьи 317.1](#) изложить в следующей редакции:

"1. В случаях, когда законом или договором предусмотрено, что на сумму денежного обязательства за период пользования денежными средствами подлежат начислению проценты, размер процентов определяется действовавшей в соответствующие периоды ключевой ставкой Банка России (законные проценты), если иной размер процентов не установлен законом или договором.";

5) [пункт 1 статьи 395](#) изложить в следующей редакции:

"1. В случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором."

Статья 2

Внести в Федеральный [закон](#) от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 29, ст. 3400; 2002, N 7, ст. 629; 2004, N 27, ст. 2711; N 45, ст. 4377; 2005, N 1, ст. 40, 42; 2006, N 52, ст. 5498; 2007, N 50, ст. 6237; 2008, N 52, ст. 6219; 2009, N 29, ст. 3603; 2010, N 25, ст. 3070; 2011, N 27, ст. 3880; N 50, ст. 7347) следующие изменения:

1) [пункт 1 статьи 5](#) дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

"б) машино-места.";

2) в [пункте 5 статьи 20](#):

а) [абзац первый](#) после слов "нежилых помещений" дополнить словами "и машино-мест";

б) [абзац третий](#) после слов "нежилых помещений" дополнить словами "и машино-мест";

3) [часть первую статьи 69.1](#) после слов "нежилое помещение," дополнить словом "машино-место,".

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 8 августа 2001 года N 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 33, ст. 3431; 2003, N 26, ст. 2565; N 50, ст. 4855; N 52, ст. 5037; 2008, N 30, ст. 3616; 2010, N 31, ст. 4196; 2011, N 27, ст. 3880; N 49, ст. 7061; 2013, N 30, ст. 4084; N 44, ст. 5633; 2015, N 13, ст. 1811; N 27, ст. 4000) следующие изменения:

- 1) абзац первый пункта 9 статьи 6 после слова "самоуправления," дополнить словами "Банку России,";
- 2) пункт 2 статьи 7 после слов "внебюджетных фондов," дополнить словами "Банку России,".

Статья 4

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; 2006, N 1, ст. 21; N 52, ст. 5498; 2008, N 29, ст. 3418; N 30, ст. 3604, 3616; 2009, N 48, ст. 5711; 2010, N 48, ст. 6246; 2011, N 13, ст. 1688; N 17, ст. 2310; N 27, ст. 3880; N 30, ст. 4563, 4572, 4591, 4594; N 49, ст. 7015, 7042; 2012, N 31, ст. 4322; N 53, ст. 7614, 7619, 7643; 2013, N 9, ст. 873; N 14, ст. 1651; N 43, ст. 5452; N 52, ст. 6983; 2014, N 14, ст. 1557; N 19, ст. 2336; N 26, ст. 3377; N 43, ст. 5799; N 48, ст. 6640; 2015, N 1, ст. 9, 11, 86; N 29, ст. 4342; N 48, ст. 6705; 2016, N 1, ст. 79) следующие изменения:

- 1) в статье 1:

- а) в пункте 21 слова ", зданий, строений или сооружений" и слова "либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения" исключить;

- б) дополнить пунктом 29 следующего содержания:

"29) машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.";

- 2) пункт 6.2 части 7 статьи 51 после слова "помещений" дополнить словами "и машино-мест".

Статья 5

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 18, ст. 2495; N 23, ст. 3296) следующие изменения:

- 1) часть 7 статьи 1 после слова "помещениях," дополнить словом "машино-местах,";

- 2) в статье 8:

- а) в части 2 слова "сооружений и помещений" заменить словами "сооружений, помещений и машино-мест";

б) в части 4:

пункт 1 после слова "помещение," дополнить словом "машино-место,";

пункт 6 после слова "помещений," дополнить словом "машино-мест,";

в пункте 9 слова "здание или помещение" заменить словами "здание, помещение или машино-место";

пункт 15 дополнить словами "или машино-место";

пункт 19 изложить в следующей редакции:

"19) сведения о том, что помещение в соответствии с предусмотренными законодательством о градостроительной деятельности документами, в том числе с проектной документацией, предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении (далее - помещение вспомогательного использования) или такое помещение относится к имуществу общего пользования в многоквартирном доме, если объектом недвижимости является помещение;"

3) пункт 4 части 5 статьи 14 после слова "помещений" дополнить словами "и машино-мест";

4) в части 1 статьи 23 после слова "помещения" дополнить словом ", машино-места", слова "оно было расположено" заменить словами "они были расположены", после слова "помещение" дополнить словами "или такое машино-место";

5) в статье 24:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте или об объекте незавершенного строительства, необходимые для государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости, а также сведения о части или частях здания, сооружения, помещения либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения об объектах недвижимости, которым присвоены кадастровые номера.";

б) в части 2:

пункт 1 после слова "помещении" дополнить словом ", машино-месте";

пункт 3 после слова "помещении" дополнить словом ", машино-месте";

в) часть 4 после слов "технического плана помещения" дополнить словом ", машино-места", слова "такого помещения" заменить словами "таких помещения, машино-места";

г) дополнить частью 6.1 следующего содержания:

"6.1. Местоположение машино-места устанавливается посредством графического

отображения на плане этажа или части этажа здания либо сооружения (при отсутствии этажности у здания либо сооружения - на плане здания либо сооружения) геометрической фигуры, соответствующей границам машино-места.";

д) **дополнить** частью 6.2 следующего содержания:

"6.2. Границы машино-места определяются проектной документацией здания, сооружения и обозначаются или закрепляются лицом, осуществляющим строительство или эксплуатацию здания, сооружения, либо обладателем права на машино-место, в том числе путем нанесения на поверхность пола или кровли разметки (краской, с использованием наклеек или иными способами). Границы машино-места на этаже (при отсутствии этажности - в здании или сооружении) устанавливаются либо восстанавливаются путем определения расстояния от не менее двух точек, находящихся в прямой видимости и закрепленных долговременными специальными метками на внутренней поверхности строительных конструкций этажа (стенах, перегородках, колоннах, на поверхности пола (далее - специальные метки), до характерных точек границ машино-места (точек деления границ на части), а также расстояний между характерными точками границ машино-места. Площадь машино-места в пределах установленных границ должна соответствовать минимально и (или) максимально допустимым размерам машино-места, установленным органом нормативно-правового регулирования.";

е) **дополнить** частью 6.3 следующего содержания:

"6.3. По желанию заказчика кадастровых работ могут быть дополнительно определены координаты специальных меток. По желанию обладателя права на машино-место характерные точки границ машино-места могут быть дополнительно закреплены специальными метками на поверхности пола.";

ж) **дополнить** частью 7.1 следующего содержания:

"7.1. В случае, если по желанию заказчика кадастровых работ местоположение машино-места устанавливалось путем определения координат одной или нескольких характерных точек границ помещения или местоположение границ машино-места устанавливалось путем дополнительного определения координат специальных меток, в техническом плане помещения или машино-места также приводятся сведения об использованной при подготовке технического плана геодезической основе, в том числе о пунктах государственных геодезических сетей или опорных межевых сетей.";

з) **часть 10** изложить в следующей редакции:

"10. Сведения о помещении или машино-месте, за исключением сведений о площади помещения или машино-места и об их местоположении в пределах этажа здания или сооружения, либо в пределах здания или сооружения, либо в пределах соответствующей части здания или сооружения, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод здания или сооружения, в которых расположено помещение или машино-место, в эксплуатацию, проектной документации здания или сооружения, в которых расположено помещение или машино-место, проекта перепланировки и акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки.";

и) в **части 13** слова "сооружения или помещения" заменить словами "сооружения, помещения или машино-места";

к) **часть 14** после слова "помещений" дополнить словами "и машино-мест";

б) в **части 1 статьи 26**:

а) **пункт 34** дополнить словами "(за исключением машино-мест)";

б) **пункт 40** после слов "собственником помещения" дополнить словами "или машино-места";

в) **дополнить** пунктом 52 следующего содержания:

"52) границы машино-места, в отношении которого представлено заявление, в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости частично или полностью совпадают с границами другого помещения или другого машино-места (за исключением случаев, если другое помещение или другое машино-место является преобразуемым объектом недвижимости);";

г) **дополнить** пунктом 53 следующего содержания:

"53) площадь образуемого машино-места или машино-места, которое в результате преобразования сохраняется в измененных границах, не будет соответствовать установленным органом нормативно-правового регулирования требованиям к минимально и (или) максимально допустимым размерам машино-места.";

7) **часть 10 статьи 32** после слова "помещения" дополнить словом ", машино-места";

8) в **статье 40**:

а) **дополнить** частью 3.1 следующего содержания:

"3.1. При одновременном осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности на созданные здание, сооружение может осуществляться государственный кадастровый учет всех машино-мест в таких здании, сооружении в случае представления заявителем технического плана здания, сооружения, содержащего сведения, необходимые для государственного кадастрового учета указанных машино-мест. Государственный кадастровый учет всех машино-мест в здании, сооружении также осуществляется при представлении заявления собственником здания или сооружения, право собственности на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, и технического плана здания, сооружения, содержащего сведения, необходимые для государственного кадастрового учета указанных машино-мест.";

б) **часть 4** дополнить словами ", а также расположенных в таком многоквартирном доме машино-мест";

в) **часть 6** после слова "помещений" дополнить словом ", машино-мест";

г) **часть 7** после слов "на все помещения" дополнить словами "и машино-места";

д) **часть 8** после слов "или всех помещений" дополнить словами "либо машино-мест";

9) в [статье 41](#):

а) [часть 1](#) изложить в следующей редакции:

"1. В случае образования двух и более объектов недвижимости в результате раздела объекта недвижимости, объединения объектов недвижимости, перепланировки помещений, изменения границ между смежными помещениями в результате перепланировки или изменения границ смежных машино-мест государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в отношении всех образуемых объектов недвижимости.";

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

"1.1. При разделе машино-мест или при изменении границ между смежными машино-местами не допускается образование машино-места площадью, не соответствующей установленным органом нормативно-правового регулирования требованиям к минимально и (или) максимально допустимым размерам машино-места.";

в) [часть 5](#) после слова "помещения" дополнить словами "или машино-места", после слова "помещений" дополнить словами "или машино-мест";

г) [часть 6](#) после слова "помещения" дополнить словами "и машино-места";

10) [статью 42](#):

а) [дополнить](#) частью 4.1 следующего содержания:

"4.1. В случае, если число участников долевой собственности на недвижимое имущество превышает двадцать, вместо извещения в письменной форме остальных участников долевой собственности продавцом доли в праве общей собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу может быть размещено извещение об этом на официальном сайте. Данное правило не распространяется на извещения о продаже доли в праве общей собственности на жилые помещения.";

б) [дополнить](#) частью 4.2 следующего содержания:

"4.2. В случае, указанном в части 4.1 настоящей статьи, в заявлении о государственной регистрации прав должно быть указано, что уведомление участников общей долевой собственности осуществлялось способом, установленным в части 4.1 настоящей статьи. Извещение о намерении продать долю в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежит размещению продавцом на официальном сайте без взимания платы. Извещение о намерении продать долю в праве общей собственности на недвижимое имущество должно содержать вид объекта недвижимости, кадастровый номер объекта недвижимости, доля в праве на который продается, адрес объекта недвижимости (при его наличии) или иное описание местоположения объекта недвижимости (при отсутствии адреса), указание цены, по которой продается доля, фамилию, имя, отчество продавца доли (для физического лица) или наименование (для юридического лица), адрес электронной почты и (или) почтовый адрес, по которым осуществляется связь с продавцом доли. Порядок размещения извещения о намерении продать долю в праве общей собственности на недвижимое имущество на официальном сайте устанавливается органом нормативно-правового регулирования.";

11) пункт 3 части 2 статьи 48 после слов "нежилых помещений," дополнить словом "машино-мест,"; дополнить словами "и машино-мест";

12) в **части 1 статьи 51** третье предложение изложить в следующей редакции: "В случае передачи в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора земельного участка, занятого зданием, сооружением, которые принадлежат нескольким лицам либо помещения или машино-места в которых принадлежат нескольким лицам, с заявлением о государственной регистрации договора аренды такого земельного участка может обратиться одно из лиц, выступающих на стороне арендатора, или арендодатель.";

13) **часть 9 статьи 53** после слов "нежилого помещения" дополнить словами "или машино-места";

14) в **статье 71**:

а) **наименование** после слова "помещения," дополнить словом "машино-места,";

б) в **части 3** после слова "помещении," дополнить словом "машино-месте,"; слова "о его местоположении" заменить словами "о местоположении таких объектов недвижимого имущества", после слова "помещения," дополнить словом "машино-места,"; дополнить словами "или машино-место";

в) **часть 4** после слова "помещении" дополнить словом ", машино-месте", после слова "помещения" дополнить словом ", машино-места";

г) **часть 5** после слова "помещении" дополнить словом ", машино-месте", после слова "помещения" дополнить словами "или машино-места".

Статья 6

1. Объект недвижимости, который отвечает требованиям и характеристикам машино-места (независимо от его соответствия установленным минимально допустимым размерам машино-мест) и права на который были зарегистрированы до дня вступления в силу настоящего Федерального закона либо который был создан или создается на основании заключенного до дня вступления в силу настоящего Федерального закона договора участия в долевом строительстве или иного договора и права на который не зарегистрированы, признается машино-местом. Не требуется замены ранее выданных документов или внесения в них изменений, внесения изменений в записи Единого государственного реестра недвижимости в отношении объекта недвижимости, указанного в настоящей части. Полученные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона документы, которые удостоверяют право собственности на объекты недвижимого имущества и в которых в качестве вида объекта недвижимого имущества указывается машино-место, сохраняют свою юридическую силу и не требуют переоформления. Границы указанного в настоящей части объекта недвижимости признаются границами машино-места вне зависимости от соответствия их описания требованиям, установленным Федеральным **законом** от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (в редакции настоящего Федерального закона).
(в ред. Федерального **закона** от 30.04.2021 N 120-ФЗ)

2. Правообладатель объекта недвижимости, указанного в **части 1** настоящей статьи, вправе

подать в орган исполнительной власти, осуществляющий ведение Единого государственного реестра недвижимости, заявление об учете изменений сведений Единого государственного реестра недвижимости в части приведения вида объекта недвижимости в соответствие с требованиями Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (в редакции настоящего Федерального закона), форма которого утверждается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию 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.

КонсультантПлюс: примечание.

Ч. 3 ст. 6 признана частично не соответствующей Конституции РФ ([Постановление КС РФ от 18.04.2023 N 18-П](#)). О правовом регулировании до внесения изменений см. [п. 2 Постановления](#).

3. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним были зарегистрированы доли в праве общей собственности на помещения, здания или сооружения, предназначенные для размещения транспортных средств, каждый участник общей долевой собственности вправе осуществить выдел в натуре своей доли посредством определения границ машино-места в соответствии с требованиями Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (в редакции настоящего Федерального закона), а также зарегистрировать право собственности на машино-место. Для выдела в натуре доли в праве общей долевой собственности на помещение и регистрации права собственности на машино-место согласие иных участников долевой собственности не требуется, если участник общей долевой собственности представит в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, соглашение всех сособственников или решение общего собрания, определяющие порядок пользования недвижимым имуществом, находящимся в общей долевой собственности.

4. До прекращения права общей долевой собственности на помещение собственник машино-места, образованного в соответствии с [частью 3](#) настоящей статьи, имеет право пользования имуществом, оставшимся после выдела машино-места и необходимым для прохода или проезда к машино-месту, и несет бремя содержания такого имущества в объеме, существовавшем до выдела машино-места, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5. Общая долевая собственность на помещение, в границах которого располагаются объекты, образованные в соответствии с [частью 3](#) настоящей статьи, прекращается со дня выдела в натуре доли последним участником долевой собственности и регистрации им права собственности на машино-место. Имущество, оставшееся после выдела долей из общей собственности на помещения, здания или сооружения, предназначенные для размещения транспортных средств, а также регистрации прав на машино-места и необходимое для прохода или проезда к машино-местам, является общим имуществом собственников помещений и (или) машино-мест.

Статья 7

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2017 года, за исключением **пунктов 4 и 5 статьи 1 и статьи 3** настоящего Федерального закона.

2. **Пункты 4 и 5 статьи 1 и статья 3** настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 августа 2016 года.

Президент
Российской Федерации
В.ПУТИН

Москва, Кремль

3 июля 2016 года

N 315-ФЗ
