Федеральные законы, принятые Государственной Думой
в период весенней сессии 2026 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 строительству и жилищно-коммунальному хозяйству)

1. Федеральный закон **от 30.01.2026 № 12-ФЗ** (законопроект № 803203-8)
«О внесении изменений в статьи 39.28 и 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федеральным законом уточняется порядок перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

Предусматривается, что при перераспределении земель и (или) земельных участков должны соблюдаться требования к образуемым и изменённым земельным участкам, установленные статьёй 119 Земельного кодекса Российской Федерации.

При этом такое перераспределение земель и (или) земельных участков допускается осуществлять однократно, в том числе с уменьшением либо увеличением площади земельных участков, находящихся в частной собственности.

Расчёт размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, может осуществляться на основании кадастровой стоимости исходного или образуемого земельного участка пропорционально увеличению площади земельного участка. Органы государственной власти и органы местного самоуправления вправе определить категории граждан, с которых такая плата не взимается.

Федеральным законом расширяется перечень оснований для принятия уполномоченным органом решения об отказе в заключении соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

Так, в заключении указанного соглашения отказывается, если в результате перераспределения земель и (или) земельных участков площадь исходного земельного участка, находящегося в частной собственности, увеличивается более чем на 1 тыс. кв. метров, за исключением случаев, когда перераспределение осуществляется в соответствии с утверждённым проектом межевания территории или при перераспределении земельных участков сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Кроме того, согласно Федеральному закону подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе для исключения в отношении таких земельных участков вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и устранения других недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель.

Федеральным законом также предусматривается, что осуществление государственного кадастрового учёта земельных участков и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав, в случае если размер образуемого или измененного земельного участка не будет соответствовать установленным требованиям к образуемым земельным участкам, в том числе к предельным (минимальным и максимальным) размерам земельных участков.

2. Федеральный закон **от 20.02.2026 № 24-ФЗ** (законопроект № 834808-8)
«О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях»

Федеральным законом устанавливается административная ответственность за нарушение саморегулируемой организацией в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования или строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и её должностными лицами, а также Национальным объединением саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, или Национальным объединением саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, и их должностными лицами требований федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Кроме того, предусмотрена административная ответственность за невыполнение в установленный срок законного предписания федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю (надзору) за деятельностью саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования или строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, об устранении нарушений законодательства Российской Федерации.

Дела об указанных административных правонарушениях относятся к подведомственности судей.

Правом составлять протоколы об указанных административных правонарушениях наделяются должностные лица органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющих региональный государственный жилищный надзор, и должностные лица федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

3. Федеральный закон **от 23.03.2026 № 72-ФЗ** (законопроект № 1129255-8)
«О внесении изменения в статью 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации»

Федеральным законом уточняются требования к решению о комплексном развитии территории.

Предусматривается, что в случае принятия решения о комплексном развитии территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату его принятия не определена в качестве территории, подлежащей комплексному развитию, расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения включаются в такое решение в соответствии с региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Федеральный закон **от 10.06.2026 № 180-ФЗ** (законопроект № 728319-8)
"О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и Градостроительный кодекс Российской Федерации"

Федеральным законом устанавливаются условия проведения научно-исследовательских и изыскательских работ по оценке сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее – объект), составления и предоставления соответствующего задания, предоставления разрешения на проведение работ по сохранению объекта, а также проведения таких работ.

Предусматривается, что порядок предоставления разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ по оценке сохранности историко-культурной ценности объекта, порядок предоставления задания и разрешения на

проведение работ по сохранению объекта и порядок прекращения действия соответствующих разрешений, порядок и основания изменения сроков проведения указанных научно-исследовательских и изыскательских работ, работ по сохранению объекта, а также сроков действия разрешений на проведение таких работ утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Федеральным законом определяется также порядок формирования программ проверок, на основании которых проводятся контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении государственного контроля (надзора) в области охраны объектов культурного наследия.

Кроме того, Федеральным законом уточняются задачи федерального научно-методического совета по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также предусматривается создание органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления региональных и муниципальных научно-методических советов по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2027 года, за исключением положений, касающихся создания региональных и муниципальных научно-методических советов по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, которые вступают в силу со дня официального опубликования Федерального закона.

5. Федеральный закон **от 10.06.2026 № 183-ФЗ** (законопроект № 1093616-8)
«О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий"»

Федеральным законом единый институт развития в жилищной сфере (публичное акционерное общество «ДОМ.РФ») наделяется полномочием по продаже объектов недвижимого имущества данного института, находящихся в федеральной собственности, являющихся объектами культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и находящихся неудовлетворительном состоянии, и по продаже или предоставлению в аренду земельных участков, на которых расположены указанные объекты, одновременно с заключением сделок с земельными участками и иными объектами недвижимого имущества единого института развития (при наличии соответствующего решения уполномоченного Правительством Российской Федерации межведомственного коллегиального органа).

Федеральным законом устанавливаются особенности осуществления единым институтом развития названного полномочия.

6. Федеральный закон **от 26.06.2026 № 212-ФЗ** (законопроект № 1207490-8)
«"О внесении изменений в Федеральный закон "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"»

Федеральный закон направлен на совершенствование правового регулирования отношений по осуществлению публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» функций и полномочий, связанных с содействием обеспечению устойчивого социально-экономического развития, привлечению инвестиций в развитие действующих и создание новых производств, развитию транспортной и иных инфраструктур, строительной отрасли, а также повышению уровня и качества жизни граждан.

В этих целях среди прочего устанавливаются особенности отчуждения названной компанией принадлежащего ей имущества, расположенного на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области.

7. Федеральный закон **от 04.07.2026 № 230-ФЗ** (законопроект № 461846-8)
«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федеральным законом предусматривается новый вид договора – договор жилищных сбережений, в соответствии с которым кредитная организация обязуется принимать денежные средства, поступающие от вкладчика – физического лица либо в его пользу от третьего лица, выплачивать проценты на них в повышенном размере, а также возвратить вкладчику сумму сбережений, в том числе путём её направления на оплату приобретаемого жилого помещения или финансирование индивидуального жилищного строительства, участие в долевом строительстве, и предоставить кредит на улучшение жилищных условий в случае соответствия вкладчика условиям, определяемым кредитной организацией при рассмотрении заявки на предоставление кредита.

При этом срок привлечения денежных средств, поступающих от вкладчика или в пользу вкладчика от третьего лица, в рамках договора жилищных сбережений не может быть менее трёх лет.

Федеральным законом также предусматривается, что страховое возмещение по договору жилищных сбережений выплачивается вкладчику в размере 100 процентов суммы вклада на день наступления страхового случая, но не более 10 миллионов рублей.

8. Федеральный закон **от 26.07.2026 № 262-ФЗ** (законопроект № 827867-8)
«О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и статью 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости"»

Федеральным законом устанавливается, что исключение из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения осуществляется на основании акта высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации в отношении объекта культурного наследия регионального значения по представлению регионального органа охраны объектов культурного наследия на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объекта культурного наследия местного (муниципального) значения – по представлению регионального органа охраны объектов культурного наследия на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы, обращения органа местного самоуправления и по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Порядок согласования федеральным органом охраны объектов культурного наследия исключения объекта культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения из реестра, рассмотрения документов, необходимых для согласования исключения объектов культурного наследия из реестра, а также перечень таких документов устанавливается Правительством Российской Федерации.

9. Федеральный закон **от 04.08.2026 № 299-ФЗ** (законопроект № 1133108-8)
«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федеральный закон направлен на совершенствование правового регулирования градостроительных и некоторых иных отношений.

Федеральным законом уточняется порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе порядок реализации такого решения оператором комплексного развития территории.

Предусматривается, в частности, что субъекты Российской Федерации смогут в инициативном порядке осуществлять комплексное развитие территорий в отношении

земельных участков, находящихся в федеральной собственности, с согласия и по решению комиссии Правительства Российской Федерации.

Федеральным законом также регулируются вопросы, касающиеся перехода с 1 сентября 2026 года на «реестровую модель» выдачи разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Устанавливается, что реестр разрешений на строительство, выдаваемых федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, а также в отношении объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, ведётся на бумажном носителе без использования единой информационной системы в порядке, установленном федеральными органами исполнительной власти и организациями, уполномоченными на выдачу таких разрешений.

Предусматривается, что нормативным правовым актом высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации может быть установлено, что до 1 сентября 2027 года выдача разрешений на строительство, прекращение действия таких разрешений, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, внесение изменений в ранее выданные разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, рассмотрение уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также об окончании их строительства или реконструкции осуществляются в порядке, действовавшем до 1 сентября 2026 года.

Кроме того, Федеральным законом устанавливаются особенности осуществления градостроительной и иной деятельности на территории субъекта Российской Федерации – города федерального значения Москвы и уточняются полномочия Московского фонда реновации жилой застройки.

10. Федеральный закон **от 04.08.2026 № 320-ФЗ** (законопроект № 1022048-8)
«О внесении изменений в Федеральный закон "О развитии сельского хозяйства" и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федеральный закон направлен на обеспечение возможности использования земель сельскохозяйственного назначения для развития сельского туризма.

Предусматривается, что для осуществления деятельности по оказанию услуг в сфере сельского туризма допускаются строительство и реконструкция объектов капитального строительства и возведение некапитальных строений, сооружений, предназначенных для оказания услуг в сфере сельского туризма, перечень видов которых и требования к которым утверждаются Правительством Российской Федерации (далее – объекты инфраструктуры).

Федеральным законом устанавливаются требования к созданию объектов инфраструктуры, к предельным параметрам разрешённого строительства и реконструкции таких объектов, образованию необходимых для этого земельных участков.

В частности, предусматривается, что максимальный размер земельного участка, предназначенного для создания объектов инфраструктуры, составляет не более 50 000 квадратных метров, а максимальная совокупная площадь застройки под этими объектами – не более 2500 квадратных метров.

Согласно Федеральному закону образование земельных участков из земельных участков сельскохозяйственного назначения, не относящихся к землям сельскохозяйственных угодий, для строительства, реконструкции и эксплуатации объектов инфраструктуры осуществляется на основании утверждённой документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории).

Федеральным законом вносятся корреспондирующие изменения в Земельный кодекс Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные федеральные законы.