



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 546941-6 «О внесении изменений в
Федеральный закон «О содействии развитию жилищного
строительства»**

Государственная Дума Федерального Собрания Российской
Федерации **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять в первом чтении проект федерального закона № 546941-6
«О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию
жилищного строительства», внесенный Правительством Российской
Федерации.

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской
Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской
Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в
Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации,
законодательные (представительные) органы государственной власти
субъектов Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации.

Законотворческое Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/2348
Дата: 09.07.2014 Время: 12:03

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству в тридцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по земельным отношениям и строительству доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Москва
1 июля 2014 года
№ 4706-6 ГД

Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

№ 546941-6

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства"

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 30, ст. 3617; № 49, ст. 5723; 2009, № 19, ст. 2281; № 52, ст. 6419; 2010, № 22, ст. 2695; № 30, ст. 3996, 3997; 2011, № 1, ст. 19; № 29, ст. 4291; № 30, ст. 4592; № 49, ст. 7027; 2012, № 29, ст. 3998; № 53, ст. 7615, 7643; 2013, № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4072) следующие изменения:

1) в пункте 1² части 3 статьи 3 слова "в случае, предусмотренном частью 13 статьи 16⁶ настоящего Федерального закона," исключить;

2) в статье 4:

а) в пункте 1² части 5:

слова "в случае, предусмотренном частью 13 статьи 16⁶ настоящего Федерального закона," исключить;

слова "статьями 16¹, 16⁶ и 16⁷" заменить словами "статьями 16¹, 16⁶⁻² и 16⁷";

б) в пункте 4 части 5² слова "на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства" заменить словами ", предусмотренных статьями 16⁶⁻¹ и 16⁶⁻² настоящего Федерального закона";

3) пункт 4¹ части 2 статьи 6 дополнить словами ", аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства";

4) в статье 11:

а) часть 6⁸ изложить в следующей редакции:

"6⁸. Уполномоченные органы государственной власти субъектов Российской Федерации по предложениям органов местного самоуправления вправе обратиться в Фонд с ходатайствами об отборе земельных участков для строительства жилья экономического класса в целях последующего проведения Фондом аукционов, предусмотренных статьями 16⁶ - 16⁶⁻² настоящего Федерального закона.";

б) часть 6¹⁰ изложить в следующей редакции:

"6¹⁰. В целях подготовки предложений о проведении аукционов, предусмотренных статьями 16⁶ - 16⁶⁻² настоящего Федерального закона, на основании ходатайств, указанных в части 6⁸ настоящей статьи, Фонд осуществляет мероприятия по отбору земельных участков из земельных участков, находящихся в федеральной собственности, или в случае отсутствия таких земельных участков из земельных участков Фонда.";

5) пункт 4 части 4 статьи 12 изложить в следующей редакции:

"4) поручение Фонду после передачи земельного участка, находящегося в федеральной собственности, для формирования имущества Фонда осуществить организацию и проведение аукционов в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 16⁶ - 16⁶⁻² настоящего Федерального закона;"

б) в статье 16^б:

а) в наименовании статьи слова ", договоров аренды земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья" исключить;

б) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Договоры безвозмездного срочного пользования земельными участками Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, заключаются по результатам аукционов на право заключения указанных договоров.";

в) часть 8 изложить в следующей редакции:

"8. Начальная цена аукциона на право заключения договора безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, определяется Фондом как стоимость одного квадратного метра общей площади жилых помещений в многоквартирных домах и (или) жилых домах блокированной застройки, индивидуальных жилых домов, которые соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса, и

устанавливается Фондом в размере 80 процентов стоимости одного квадратного метра общей площади таких жилых помещений, определенной оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. При этом начальная цена такого аукциона не может превышать максимальную цену продажи жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса, построенных или строящихся на земельных участках Фонда, в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения, если такая цена установлена Правительством Российской Федерации или уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства на дату принятия Фондом решения о проведении указанного аукциона.";

г) в пункте 3 части 9 слова "предусмотренное в соответствии с ходатайством органа государственной власти субъекта Российской Федерации" исключить;

д) в части 13 слова "проводит аукцион на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса или договора аренды земельного участка Фонда

для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса в соответствии с частями 3 - 12 настоящей статьи с учетом положений, установленных частями 14 - 16 настоящей статьи" заменить словами "проводит аукцион из числа аукционов, предусмотренных частью 3 статьи 3 настоящего Федерального закона";

е) части 14 - 17 признать утратившими силу;

ж) в части 19 слова "или договор аренды земельного участка Фонда для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса" исключить;

з) в части 21 слова "или аренду" исключить;

и) в части 22:

слова "или аренду" исключить;

слова "и официальном сайте Фонда" исключить;

к) в абзаце первом части 24 слова "или аренду" исключить;

л) в части 27:

слова "или договор аренды земельного участка Фонда для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса" исключить;

слово "соответственно" исключить;

слово ", аренды" исключить;

м) в части 30 слова "или аренду" исключить;

н) в части 31 слова "или аренду" исключить;

о) в абзаце первом части 32 слова "или аренду" исключить;

п) в абзаце первом части 34 слова "или аренду" исключить;

р) в части 39 слова "или аренду" исключить;

7) в статье 16^{б-1}:

а) в части 6 слова "до пятидесяти процентов от начальной цены аукциона" заменить словами "на пятьдесят процентов начальной цены аукциона с учетом "шага аукциона";

б) в части 9 слова "как средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в соответствующем субъекте Российской Федерации, установленная уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, на дату принятия Фондом решения о проведении указанного аукциона" заменить словами "в соответствии с частью 8 статьи 16^б настоящего Федерального закона";

в) в части 15 слова "осуществляет продажу земельного участка

Фонда или права на заключение договора аренды земельного участка

Фонда для жилищного строительства, в том числе для его комплексного

освоения в целях жилищного строительства, в соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 4 настоящего Федерального закона" заменить словами "проводит аукцион из числа аукционов, предусмотренных частью 3 статьи 3 настоящего Федерального закона";

8) дополнить статьей 16⁶⁻² следующего содержания:

"Статья 16⁶⁻². Особенности заключения по результатам аукционов договоров аренды земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья

1. Договоры аренды земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, заключаются по результатам аукционов на право заключения указанных договоров.

2. Организация и проведение аукционов на право заключения договоров, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляются в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 38¹ и 38² Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

3. Аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья,

проводятся в целях строительства многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства), указанных в части 3 статьи 16^б настоящего Федерального закона.

4. В случае проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для их комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса наряду со строительством многоквартирных домов и жилых домов, указанных в части 3 настоящей статьи, допускается строительство иных объектов жилищного строительства и других объектов недвижимого имущества, предусмотренных документацией по планировке территории.

5. Победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, признается лицо, предложившее минимальную цену продажи жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса, в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения. При этом указанная минимальная цена не может превышать начальную цену аукциона.

6. Существенными условиями договора аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса являются:

1) сведения о земельном участке (кадастровый номер земельного участка, его площадь, местоположение);

2) обязательство лица, с которым заключен этот договор, осуществить строительство жилья экономического класса в соответствии с параметрами разрешенного строительства, указанными в извещении о проведении аукциона, максимальный срок осуществления строительства данного жилья;

3) обязательство лица, с которым заключен этот договор, продать или в случае заключения договора участия в долевом строительстве жилья экономического класса построить и передать гражданину, который включен в список граждан, утвержденный в соответствии с частью 18 настоящей статьи, и с которым заключен договор участия в долевом строительстве жилья экономического класса, жилое помещение, соответствующее условиям отнесения к жилью экономического класса, по цене, не превышающей цены, указанной в протоколе о результатах аукциона, при условии соблюдения требований и сроков, которые предусмотрены настоящей статьей;

4) право лица, с которым заключен этот договор, по истечении срока, предусмотренного пунктом 2 части 34 статьи 16^б настоящего Федерального закона, продать жилье экономического класса любому

лицу без ограничения его цены, указанной в протоколе о результатах аукциона;

5) указанная в протоколе о результатах аукциона максимальная цена договора купли-продажи жилья экономического класса или договора участия в долевом строительстве жилья экономического класса в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения в целях продажи или передачи такого жилья по данным договорам гражданам, включенным в утвержденный в соответствии с частью 18 настоящей статьи список граждан, в сроки, предусмотренные частью 34 статьи 16^б настоящего Федерального закона;

б) арендная плата за земельный участок Фонда;

7) способы и размер обеспечения выполнения обязательств, вытекающих из этого договора;

8) срок действия этого договора;

9) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение этого договора.

7. Существенными условиями договора аренды земельного участка Фонда для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса наряду с условиями, указанными в части 6 настоящей статьи, являются:

1) обязательство лица, с которым заключен этот договор, осуществить подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также максимальный срок подготовки таких документов;

2) обязательство лица, с которым заключен этот договор, осуществить образование земельных участков из земельного участка Фонда, переданного в аренду, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

3) условия обеспечения выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инфраструктуры, в том числе подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность, а также максимальный срок выполнения такого обязательства;

4) обязательство Фонда передать без проведения аукциона в аренду лицу, с которым заключен этот договор, земельные участки, образованные из земельного участка Фонда, предоставленного для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса.

8. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для строительства жилья

экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, должно содержать сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3, 6 и 7 пункта 10 статьи 38¹ Земельного кодекса Российской Федерации, а также следующие сведения:

1) предмет аукциона;

2) начальная цена аукциона, определяемая в соответствии с частью 8 статьи 16^б настоящего Федерального закона;

3) минимальное общее количество жилых помещений (с указанием минимального общего количества необходимых жилых помещений с определенным количеством комнат и минимального размера общей площади жилых помещений), которые должны быть построены на земельном участке Фонда, соответствовать условиям отнесения к жилью экономического класса и продажа или передача которых осуществляется победителем аукциона по цене, не превышающей цены, указанной в протоколе о результатах аукциона, по договорам купли-продажи жилья экономического класса или договорам участия в долевом строительстве жилья экономического класса гражданам, включенным в список граждан, утвержденный в соответствии с частью 18 настоящей статьи, в сроки, предусмотренные частью 34 статьи 16^б настоящего Федерального закона.

После утверждения в соответствии с законодательством о

градостроительной деятельности проектной документации указанных в части 3 настоящей статьи многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства) на победителя аукциона возлагается исполнение обязательства по продаже или передаче жилья экономического класса по цене, не превышающей цены, указанной в протоколе о результатах аукциона, гражданам, включенным в список граждан, утвержденный в соответствии с частью 18 настоящей статьи, в сроки, предусмотренные частью 34 статьи 16^б настоящего Федерального закона, в отношении всех жилых помещений, которые должны быть построены на земельном участке Фонда;

4) существенные условия договора аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса или договора аренды земельного участка Фонда для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, в том числе срок аренды земельного участка Фонда;

5) способы и размер обеспечения заявки на участие в аукционе;

6) способы и размер обеспечения выполнения обязательств, предусмотренные пунктом 7 части 6 настоящей статьи.

9. Размер арендной платы за земельный участок Фонда устанавливается в размере ставки земельного налога за земельный

участок. В случае изменения размера ставки земельного налога размер арендной платы подлежит изменению с учетом изменения размера ставки земельного налога.

10. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, может содержать сведения, предусмотренные частью 1 статьи 16¹ настоящего Федерального закона.

11. Организатор аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину понижения начальной цены аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах от одного процента до пяти процентов начальной цены аукциона. Аукцион проводится путем снижения начальной цены аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

12. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для строительства жилья

экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, информация о результатах аукциона опубликовываются организатором аукциона в официальном печатном издании, определенном попечительским советом Фонда, и размещаются на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

13. В случае, если аукцион на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, был признан не состоявшимся по основаниям, предусмотренным статьей 38¹ Земельного кодекса Российской Федерации, и с единственным участником аукциона не заключен договор аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса или договор аренды земельного участка Фонда для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья либо победитель аукциона уклонился от заключения соответствующего договора аренды, а также в случае, если до истечения установленного срока не поступило ни одной заявки на участие в таком аукционе либо ни один из заявителей не был допущен к участию в таком аукционе, Фонд

проводит аукцион из числа аукционов, предусмотренных частью 3 статьи 3 настоящего Федерального закона.

14. В соответствии с условиями, предусмотренными пунктом 3 части 7 настоящей статьи, органы государственной власти субъекта Российской Федерации или органы местного самоуправления вправе оказать содействие в подключении (технологическом присоединении) указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства), иных объектов недвижимого имущества к объектам инженерной инфраструктуры, а также оказать содействие в строительстве других объектов инфраструктуры.

15. В случае, если в соответствии с условиями, предусмотренными пунктом 3 части 7 настоящей статьи, обязательства по обеспечению выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инфраструктуры, в том числе подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность, возлагаются на лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка Фонда для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса, существенными условиями этого договора являются

максимальный срок выполнения обязательства по передаче объектов инфраструктуры по окончании строительства в государственную или муниципальную собственность, условия такой передачи.

16. Для определения условий, предусмотренных пунктом 3 части 7 настоящей статьи, и осуществления мероприятий по реализации этих условий Фонд вправе заключать соглашения, указанные в части 4 статьи 3 настоящего Федерального закона и предусматривающие также мероприятия по оказанию Фондом содействия в подключении (технологическом присоединении) указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства), иных объектов недвижимого имущества к объектам инженерной инфраструктуры.

17. При обороте земельных участков Фонда, переданных в аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных частями 6, 7 и 15 настоящей статьи. При этом оборот земельных участков Фонда допускается с согласия Фонда.

18. Для обеспечения выполнения лицом, которому земельный участок Фонда передан в аренду для строительства жилья

экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, обязательств, предусмотренных пунктом 3 части 6 настоящей статьи, глава поселения, глава городского округа после утверждения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности проектной документации указанных в части 3 настоящей статьи многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства) до даты выдачи разрешения на строительство указанных объектов капитального строительства в соответствии с настоящей статьей утверждают списки граждан (из числа определенных в соответствии с частью 35 статьи 16^б настоящего Федерального закона категорий граждан), согласившихся приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом о результатах аукциона. Утвержденные списки граждан подлежат опубликованию в порядке, установленном частью 22 статьи 16^б настоящего Федерального закона. Для целей настоящей статьи применяются правила формирования списков граждан, предусмотренные частью 36 статьи 16^б настоящего Федерального закона.

19. В случае, если гражданин включен в предусмотренные частью 18 настоящей статьи списки граждан и на дату утверждения таких списков относился к определенной в соответствии с частью 35 статьи 16^б

настоящего Федерального закона категории граждан, он сохраняет право на приобретение жилья экономического класса на условиях, установленных протоколом о результатах аукциона, до истечения срока, предусмотренного частью 34 статьи 16^б настоящего Федерального закона.

20. До истечения срока, предусмотренного частью 34 статьи 16^б настоящего Федерального закона, глава поселения, глава городского округа в порядке и случаях, которые предусмотрены частью 24 статьи 16^б настоящего Федерального закона, вправе вносить изменения в списки граждан, утвержденные в соответствии с частью 18 настоящей статьи.

21. Изменения, предусмотренные частью 20 настоящей статьи, подлежат опубликованию в порядке, установленном частью 25 статьи 16^б настоящего Федерального закона.

22. Лицо, с которым заключен договор, предусмотренный частью 1 настоящей статьи, обязано заключить в отношении жилых помещений, указанных в части 3 настоящей статьи, договоры купли-продажи жилья экономического класса или договоры участия в долевом строительстве жилья экономического класса в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

23. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и проведения государственного кадастрового учета земельных участков Фонда, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования в границах ранее предоставленного земельного участка Фонда, лицо, с которым заключен договор аренды земельного участка Фонда для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса, имеет право приобрести указанные земельные участки на праве аренды без проведения аукциона. При этом сохраняются обязанности такого лица по выполнению требований, предусмотренных частями 7, 15 и 22 настоящей статьи.

24. В договоре купли-продажи жилья экономического класса или договоре участия в долевом строительстве жилья экономического класса, заключенных с гражданином, относящимся к категории граждан, определенной в соответствии с частью 35 статьи 16^б настоящего Федерального закона, указываются сведения, предусмотренные частью 28 статьи 16^б настоящего Федерального закона.

25. Обязательным приложением к договору купли-продажи жилья экономического класса или договору участия в долевом строительстве жилья экономического класса, заключенным с гражданином, включенным

в утвержденный в соответствии с частью 18 настоящей статьи список граждан, либо с иным лицом в случае, предусмотренном частью 32 настоящей статьи, является протокол о результатах аукциона на право заключения договора, предусмотренного частью 1 настоящей статьи.

26. В случае заключения лицом, которому земельный участок Фонда передан в аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, договора купли-продажи жилья экономического класса или договора участия в долевом строительстве жилья экономического класса с нарушением требований настоящей статьи, включая заключение таких договоров с лицом, не имеющим права на их заключение, покупатель или участник долевого строительства вправе предъявить к продавцу или застройщику требования, предусмотренные частью 30 статьи 16⁶ настоящего Федерального закона.

27. В случае уклонения лица, которому земельный участок Фонда передан в аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, от заключения договора купли-продажи жилья экономического класса или договора участия в долевом строительстве жилья экономического класса с гражданином, включенным в утвержденный в

соответствии с частью 18 настоящей статьи список граждан, указанный гражданином вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить соответствующий договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

28. Лицо, которому земельный участок Фонда передан в аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" обязано размещать:

1) информацию о готовности заключить договоры участия в долевом строительстве жилья экономического класса с гражданами, включенными в утвержденный в соответствии с частью 18 настоящей статьи список граждан, по цене, не превышающей цены, указанной в протоколе о результатах соответствующего аукциона;

2) информацию о вводе в эксплуатацию многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства) и о готовности заключить договоры купли-продажи жилья экономического класса с гражданами, включенными в утвержденный в соответствии с частью 18 настоящей статьи список граждан, по цене, не

превышающей цены, указанной в протоколе о результатах соответствующего аукциона;

3) проекты договоров купли-продажи жилья экономического класса и (или) договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса, подлежащих заключению с гражданами, включенными в утвержденный в соответствии с частью 18 настоящей статьи список граждан, а также сведения о количестве и об общей площади жилья экономического класса, являющегося предметом таких договоров, о цене таких договоров;

4) информацию об общем количестве договоров купли-продажи жилья экономического класса или договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса, заключенных в связи с выполнением обязательств по договору аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, с гражданами, включенными в списки граждан, утвержденные в соответствии с частью 18 настоящей статьи.

29. Фонд обеспечивает размещение на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информации,

предусмотренной частями 18, 20 и 28 настоящей статьи, без взимания платы.

30. Граждане, заключившие договоры купли-продажи жилья экономического класса или договоры участия в долевом строительстве жилья экономического класса в соответствии с настоящей статьей, не могут быть повторно включены в списки граждан, предусмотренные частью 18 настоящей статьи, и могут реализовать свое право на приобретение жилья экономического класса по цене, не превышающей цены, указанной в протоколе о результатах аукциона, только один раз и только в отношении одного жилого помещения.

31. Договоры купли-продажи жилья экономического класса или договоры участия в долевом строительстве жилья экономического класса, заключенные с лицами, не включенными в утвержденные в соответствии с частью 18 настоящей статьи списки граждан, до истечения двенадцати месяцев со дня размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информации, предусмотренной пунктом 2 части 28 настоящей статьи, считаются ничтожными.

32. В случае, если граждане, включенные в утвержденные в соответствии с частью 18 настоящей статьи списки граждан, не воспользуются правом на приобретение жилья экономического класса,

построенного или строящегося на земельных участках Фонда, переданных в аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, в сроки, предусмотренные частью 34 статьи 16^б настоящего Федерального закона, такое жилье подлежит продаже любым лицам без ограничения его цены.";

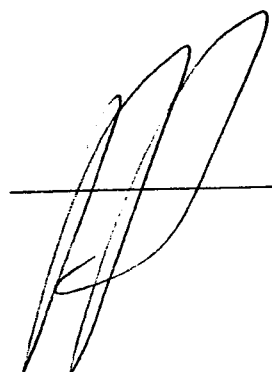
9) в части 2 статьи 16^б слова "пунктами 1, 1¹, 1²" заменить словами "пунктами 1¹ - 1³";

10) в части 2 статьи 16^б слова "пунктами 1, 1¹, 1²" заменить словами "пунктами 1¹ - 1³".

Статья 2

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

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства"

Проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" (далее - проект федерального закона, законопроект) разработан в соответствии с пунктом 5 протокола заседания президиума Совета при Президенте Российской Федерации по реализации приоритетных национальных проектов и демографической политике от 18 марта 2014 г. № 37, пунктом 17 приложения № 3 к государственной программе Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 343 (далее - государственная программа), и направлен на совершенствование механизмов предоставления Фондом "РЖС" земельных участков в рамках программы "Жилье для российской семьи", которая включена в состав государственной программы во исполнение подпункта 11 пункта 1 перечня поручений Президента Российской Федерации от 27 декабря 2013 г. № Пр-3086 по реализации Послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 12 декабря 2013 г.

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" (далее - Закон № 161-ФЗ) Фонд "РЖС" проводит аукционы на право заключения договоров безвозмездного срочного пользования или аренды земельных участков Фонда "РЖС" для строительства жилья экономического класса, которое подлежит продаже победителями таких аукционов отдельным категориям граждан по фиксированной цене, определенной по результатам таких аукционов.

Согласно действующей редакции статей 16^б и 16^{б-1} Закона № 161-ФЗ начальная цена аукционов на право заключения договоров безвозмездного срочного пользования или аренды земельных участков Фонда "РЖС" для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда "РЖС" для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства,

определяется как средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения в соответствующем субъекте Российской Федерации, установленная Минстроем России на дату принятия Фондом "РЖС" решения о проведении таких аукционов.

Законопроектом предлагается установить, что при проведении Фондом "РЖС" любых аукционов по предоставлению земельных участков в безвозмездное срочное пользование (аренду) в целях строительства жилья экономического класса, подлежащего продаже гражданам по фиксированной цене, начальная цена таких аукционов устанавливается Фондом "РЖС" в размере 80 процентов от определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности рыночной стоимости 1 кв. м жилого помещения, относящегося к жилью экономического класса. При этом устанавливается, что Правительством Российской Федерации или уполномоченным федеральным органом исполнительной власти может быть установлен предельный размер такой стоимости.

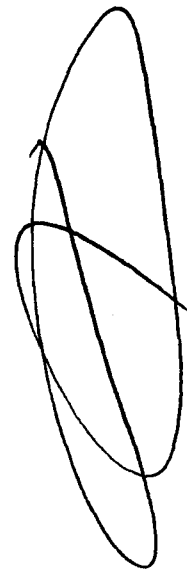
Таким образом, в случае установления Правительством Российской Федерации или уполномоченным федеральным органом исполнительной власти максимальной цены продажи жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса, в расчете на 1 кв. метр общей площади таких жилых помещений, начальная цена аукционов на право заключения договоров безвозмездного срочного пользования либо договоров аренды земельных участков, предоставляемых Фондом "РЖС", не может превышать указанной максимальной цены.

Для реализации программы "Жилье для российской семьи" Правительством Российской Федерации предельная стоимость 1 кв. м жилого помещения, относящегося к жилью экономического класса, установлена в размере 30 тыс. рублей.

В законопроекте также решаются вопросы разграничения видов аукционов на право заключения договоров безвозмездного срочного пользования и аренды земельных участков для строительства жилья экономического класса.

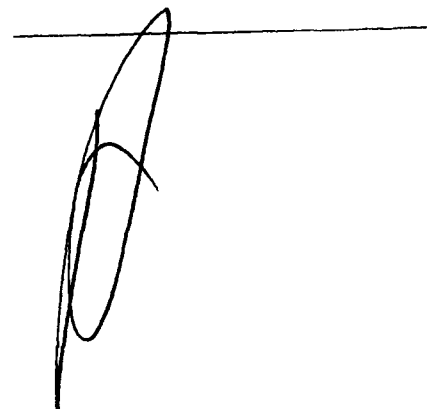
В рамках предложенной правовой конструкции, разграничивающей виды аукционов, Фонд "РЖС" будет осуществлять выбор вида аукциона в зависимости от объема и количества жилых помещений, относящихся к жилью экономического класса, ~~указанных в ходатайствах органов государственной~~ власти субъектов Российской Федерации, что позволит полностью удовлетворить заявленную потребность субъекта Российской Федерации в жилье экономического класса в соответствии с рыночной конъюнктурой.

Предлагаемые законопроектом изменения также обеспечат установление равных условий приобретения гражданами жилых помещений экономического класса, строящихся (построенных) на земельных участках, предоставляемых Фондом "РЖС" на аукционах для строительства жилья экономического класса.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона "О внесении изменений
в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного
строительства"

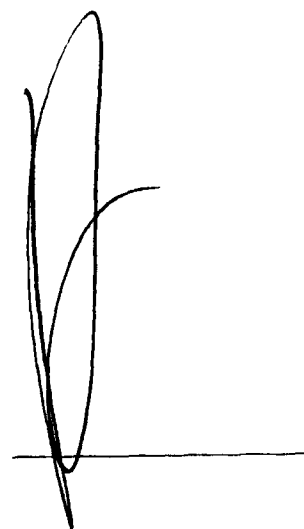
Принятие федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" не потребует увеличения расходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long vertical stroke at the bottom, positioned below a horizontal line.

П Е Р Е Ч Е Н Ь

федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с проектом федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства"

Принятие федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" не потребует признания утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию других федеральных законов.

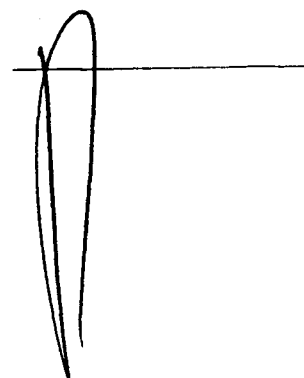
A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a horizontal line at the bottom, positioned in the lower right quadrant of the page.

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 проектом федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства"

Принятие федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" не потребует признания утратившими силу, приостановления или изменения нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.

Принятие федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" не потребует принятия иных нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.

A handwritten signature or mark consisting of a vertical line with a loop at the top, positioned on the right side of the page.