

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 02.07.2015 № 247
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 02 " июля 2015 г.

31. О проекте федерального закона № 817285-6 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты в части совершенствования системы закупки жилых помещений для государственных и муниципальных нужд" - вносят депутаты Государственной Думы С.М.Миронов, Р.А.Ванчугов, О.А.Нилов, О.Н.Елифанова

Принято решение:

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству до 2 августа 2015 года.

2. Комитету Государственной Думы по земельным отношениям и строительству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии 2015 года (сентябрь).

Председатель Государственной Думы

Федерального Собрания
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
введения электронного документооборота
Входящий № 16/2437
Дата: 10.07.2015 Время: 09:15

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

17 ИЮНЯ 2015 г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

С.Е. НАРЫШКИНУ

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

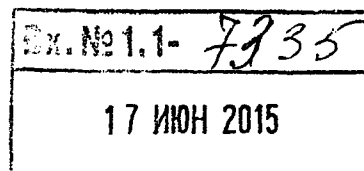
На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты в части совершенствования системы закупки жилых помещений для государственных и муниципальных нужд».

Приложения:

текст законопроекта на 17 листах;

пояснительная записка на 9 листах;

финансово-экономическое обеспечение на 1 листе;



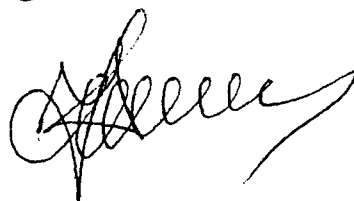
Государственная Дума ФС РФ
Дата 17.06.2015 Время 12:25
№817285-6; 1.1

перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием федерального закона на 2 листе; копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

**С уважением,
депутаты**



С.М. Миронов



О.А. Нилов



Р.А. Ванчугов

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

22 июня 2015 г.

№ _____



Государственная Дума ФС РФ
Дата 22.06.2015 Время 12:45
№820655-6; 1.1

Председателю Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
С.Е. НАРЫШКИНУ

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

Прошу включить меня в состав авторов законопроектов № 817433-6 «О Фонде жилищной поддержки семей, имеющих детей» и № 817285-6 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты в части совершенствования системы закупки жилых помещений для государственных и муниципальных нужд», внесенного депутатами Государственной Думы С.М.Мироновым, Р.А.Ванчуговым, О.А.Ниловым.

С уважением

О.Н.Епифанова

Согласовано:

(согласие имеется) —

С.М.Миронов

Р.А.Ванчугов

О.А.Нилов

Проект

Вносится депутатом
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

С.М. Мироновым

Р.А. Ванчуговым

О.А. Ниловым

О.Н. Епифановой

№ 817285-б

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в отдельные законодательные акты в части совершенствования системы закупки жилых помещений для государственных и муниципальных нужд

Статья 1

Дополнить Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации 2001, N 44, ст. 4147; 2012, N 53 (часть I), ст. 7643; 2011, N 50, ст. 7343; 2011, N 33; 2014, N 26 (часть I), ст. 3377; 2005, N 1 (часть I), ст. 17) статьей 39.13.1 и изложить её в следующей редакции:

«Статья 39.13.1 Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды

земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства, а также целей направления средств, вырученных по результатам проведения таких аукционов.

1. Аукцион по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства (за исключением предоставления земельных участков в случаях и в порядке, предусмотренных статьей 39.18) проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, основанные на результатах инженерных изысканий параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также технические условия подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение).

2. К правилам подготовки, организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не урегулированным и не противоречащим

настоящей статье, применяются положения статей 39.11-39.13 настоящего Кодекса.

3. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, в том числе порядка организации и проведения аукционов по предоставлению земельных участков на вышеуказанные цели, осуществляется в порядке и по правилам, установленным статьей 39.18 настоящего Кодекса.

4. Аукцион по продаже земельного участка для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка является открытым по составу участников и по форме подачи заявок (далее для целей настоящей статьи - аукцион).

5. Организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

6. Организатор аукциона принимает решение о проведении аукциона.

7. Организатор аукциона определяет начальную цену предмета аукциона, сумму задатка и существенные условия договора, в том числе срок аренды. Начальная цена предмета аукциона (начальная цена земельного участка или начальный размер арендной платы) определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае организации аукциона по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для целей жилищного строительства (за исключением предоставления земельных участков в случаях и в порядке, предусмотренных статьей 39.18), начальная цена предмета аукциона не может быть меньше 3% от стоимости будущих объектов капитального строительства (жилых домов), объектов инженерной инфраструктуры, результатов работ и иных воздействий (изменение рельефа, внесение удобрений и т.п.), изменяющих качественные характеристики земельного участка, расположенных в пределах земельного участка.

8. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах от одного процента до пяти процентов начальной цены предмета аукциона.

Начальная цена предмета аукциона (начальная цена земельного участка или начальный размер арендной платы) по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка, определяемая в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, а также величина повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона") по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для целей жилищного строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства), определяются в проценте улучшения земельного участка.

Процентом улучшения земельного участка является часть от стоимости будущих объектов капитального строительства (жилых домов), объектов инженерной инфраструктуры, результатов работ и иных воздействий (изменение рельефа, внесение удобрений и т.п.), изменяющих качественные характеристики земельного участка, расположенных в пределах земельного участка, выраженная в процентном отношении.

9. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до

дня проведения аукциона. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте организатора аукциона в сети "Интернет" и публикуется организатором аукциона в периодическом печатном издании, определяемом соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования. Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

10. Извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) о наименовании органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении аукциона, о реквизитах указанного решения;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его

использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение);

5) о начальной цене предмета аукциона (начальной цене земельного участка или начальном размере арендной платы) выраженной в величинах, определяемых настоящей статьей;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, о порядке приема, об адресе места приема, о дате и о времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды.

11. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в течение трех дней в периодических печатных изданиях, в которых было

опубликовано извещение о проведении аукциона. Сообщение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет", указанном в пункте 9 настоящей статьи, не позднее дня, следующего за днем принятия решения об отказе в проведении аукциона. Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и вернуть участникам аукциона внесенные задатки.

12. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

13. Организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в пункте 12 настоящей статьи документов. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных

предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

14. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

15. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

16. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

17. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление определенных пунктом 12 настоящей статьи необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в собственность земельные участки;

4) отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

18. Отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям, кроме указанных в пункте 17 настоящей статьи оснований, не допускается.

19. Организатор аукциона ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, о датах подачи заявок, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе с указанием причин отказа. Протокол приема заявок подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок.

20. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после даты оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

21. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

22. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю в течение трех дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

23. Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором фиксируется последнее предложение о цене приобретаемого в собственность земельного участка или о размере арендной платы.

24. Результаты аукционов оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе также указываются:

1) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, об основанных на результатах инженерных изысканий параметрах разрешенного использования объекта капитального строительства и о технических условиях подключения (технологического

присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о плате за подключение (технологическое присоединение);

2) победитель аукциона;

3) цена приобретаемого в собственность земельного участка или размер арендной платы, выраженная в величинах, определяемых настоящей статьёй.

25. Организатор аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона, выраженную в величинах, определяемых настоящей статьёй.

26. Аукцион признается не состоявшимся в случае, если:

1) в аукционе участвовали менее двух участников;

2) после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

27. В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в подпункте 1 пункта 26 настоящей статьи, единственный

участник аукциона не позднее чем через двадцать дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор купли-продажи или договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, а орган государственной власти или орган местного самоуправления, по решению которых проводился аукцион, обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

28. Организатор аукциона в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся либо если не был заключен договор купли-продажи или договор аренды земельного участка с единственным участником аукциона, вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

29. Информация о результатах аукциона публикуется организатором аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона в периодических печатных изданиях, в которых сообщалось о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет", указанном в пункте 9 настоящей статьи.

30. Победитель аукциона по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для целей

жилищного строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства), в течение тридцати дней со дня аукциона обязан:

1) Осуществить передачу части цены предмета аукциона в размере 3% от стоимости будущих объектов капитального строительства (жилых домов), объектов инженерной инфраструктуры, результатов работ и иных воздействий (изменение рельефа, внесение удобрений и т.п.), изменяющих качественные характеристики земельного участка, расположенных в пределах земельного участка в Фонд жилищной поддержки семей, имеющих детей в порядке и с учетом особенностей, установленных Федеральным законом «О фонде жилищной поддержки семей, имеющих детей».

2) Обеспечить банковской гарантией разницу между суммой цены предмета аукциона и стоимостью, указанной в подпункте 1 пункта 30 настоящей статьи, в стоимостном выражении, соответствующем нормативу стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения субъекта Российской Федерации, в котором осуществляется строительство такого объекта с целью предъявления требований по банковской гарантии в случае неисполнения победителем аукциона обязательств, предусмотренных пунктом 32 настоящей статьи.

3) Осуществить передачу указанного в подпункте 2 пункта 30 настоящей статьи процента улучшения земельного участка, выраженного в виде имущественных прав на долю в праве собственности будущих объектов

капитального строительства (жилых домов), объектов инженерной инфраструктуры, результатов работ и иных воздействий (изменение рельефа, внесение удобрений и т.п.), изменяющих качественные характеристики земельного участка, расположенных в пределах земельного участка в адрес органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого располагается земельный участок, являющийся предметом аукциона, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики в сфере обеспечения граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, признаваемых таковыми в соответствии с законодательством Российской Федерации жильем.

31. Не допускается заключение договора по результатам аукциона или в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в подпункте 1 пункта 26 настоящей статьи, ранее чем через тридцать дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет".

32. Победитель аукциона, указанного в пункте 30 настоящей статьи, обязан осуществить государственную регистрацию и переход права собственности жилого помещения, право на долю в котором в соответствии с подпунктом 3 пункта 30 настоящей статьи было передано органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого располагается земельный участок, являющийся предметом аукциона, осуществляющему функции по выработке и реализации

государственной политики в сфере обеспечения граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, признаваемых таковыми в соответствии с законодательством Российской Федерации жильем в течение 30 дней после введения объекта капитального строительства в эксплуатацию.

Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в настоящем пункте, может предъявить требования по банковской гарантии в случае уклонения от перехода или регистрации права собственности на жилое помещение со стороны победителя аукциона, а также в случае иных существенных нарушений обязательств, связанных с таким переходом или регистрацией со стороны последнего.»

Статья 2

Дополнить Федеральный закон от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ “О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд” (Собрание законодательства Российской Федерации 2013, N 14, ст.1652) статьей 111.2 и изложить её в следующей редакции:

«Статья 111.2 Особенности осуществления закупок жилых помещений для государственных и муниципальных нужд

1. При осуществлении закупок жилых помещений для обеспечения государственных и муниципальных нужд с целью реализации программ, направленных на предоставление жилых помещений лицам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, первичным источником предоставления

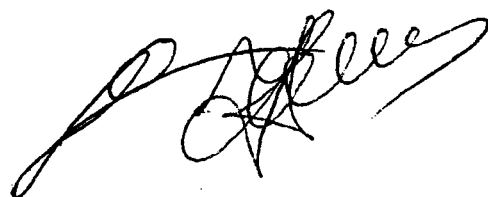

таких помещений являются помещения, предоставленные в соответствии с положениями статьи 39.13.1 Земельного кодекса Российской Федерации в распоряжение уполномоченному органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики в сфере обеспечения жильем граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

2. В случае необходимости закупки дополнительных жилых помещений в объеме, превышающем полученные в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи жилые помещения, такая закупка производится в общем порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом.»

Статья 3

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 июля 2015 года.

**Президент
Российской Федерации**



Пояснительная записка
К проекту федерального закона
«О внесении изменений в отдельные законодательные акты в части
совершенствования системы закупки жилых помещений для
государственных и муниципальных нужд».

Проектом федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты в части совершенствования системы закупки жилых помещений для государственных и муниципальных нужд» предусматривается отдельное регулирование порядка организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства, а также целей направления средств, вырученных по результатам проведения таких аукционов путем введения новой статьи 39.13.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Введение отдельной статьи, регулирующей вышеуказанный предмет, обусловлено изменениями, внесенными в Земельный кодекс Российской Федерации в декабре 2014 года и вступающими в силу 1 марта 2015 года, предусматривающими общий порядок регулирования организации и проведения аукционов для любых целей, за исключением случаев предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального

жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, предусмотренных статьей 39.18 новой редакции Земельного кодекса России.

Тем не менее, представляется логичным и обоснованным выделение и введение отдельного регулирования организации и проведения аукционов в случаях, предусмотренных законопроектом (в случаях предоставления земельных участков для жилищного строительства, за исключением случаев, предусмотренных статьей 39.18 Земельного кодекса).

Законопроект направлен на существенное изменение процедуры проведения вышеуказанных аукционов с целью оптимизации проведения процедуры аукциона, повышения эффективности результатов аукциона, установление целевой направленности средств, полученных в результате аукциона, а также сокращения бюджетных затрат по приобретению жилых помещений для граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий в рамках процедуры приобретения таких помещений для государственных или муниципальных нужд.

Вышеуказанные особые правила, устанавливаемые законопроектом, затрагивают предоставление земельного участка для целей жилищного строительства жилых домов любой этажности.

Так, для вышеуказанных аукционов вводится новелла, регулирующая меру измерения начальной цены предмета аукциона и величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона") – процент улучшения земельного участка.

Процентом улучшения земельного участка является часть от стоимости будущих объектов капитального строительства (жилых домов), объектов инженерной инфраструктуры, результатов работ и иных воздействий (изменение рельефа, внесение удобрений и т.п.), изменяющих качественные характеристики земельного участка, расположенных в пределах земельного участка, выраженная в процентном отношении.

Введение такой меры связано с последующим направлением средств, полученных по результату проведения аукциона и вводимыми особенностями, касающимися цены заключаемого договора.

Положениями законопроекта устанавливается, что победитель аукциона по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для целей

жилищного строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства), в течение тридцати дней со дня аукциона обязан:

1) Осуществить передачу части цены предмета аукциона в размере 3% от улучшений земельного участка (стоимости будущих объектов капитального строительства (жилых домов) , объектов инженерной инфраструктуры, результатов работ и иных воздействий (изменение рельефа, внесение удобрений и т.п.), изменяющих качественные характеристики земельного участка, расположенных в пределах земельного участка) в Фонд жилищной поддержки семей, имеющих детей в порядке и с учетом особенностей, установленных Федеральным законом «О фонде жилищной поддержки семей, имеющих детей».

При этом регулирование Фонда жилищной поддержки семей, имеющих детей, осуществляется на основании вышеуказанного Федерального закона «О фонде жилищной поддержки семей, имеющих детей» и имеет своей целью обеспечение семей, имеющих трех и более детей жилой площадью за счет специальных взносов со стороны застройщиков. Вышеуказанная норма, вводимая законопроектом, предполагающая отчисление в размере 3% от стоимости будущего объекта капитального строительства, полностью соотносится с вышеупомянутым законопроектом и является его продолжением.

Второй обязанностью победителя аукциона является обязанность по обеспечению банковской гарантией разницы между суммой цены предмета аукциона и стоимостью, указанной в подпункте 1 пункта 30 вводимой статьи (вышеуказанные 3% от стоимости объекта капитального строительства), в стоимостном выражении соответствующем нормативу стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения субъекта Российской Федерации, в котором осуществляется строительство такого объекта с целью предъявления требований по банковской гарантии в случае неисполнения победителем аукциона существенных обязательств, предусмотренных вводимыми законопроектом положениями.

Третьей вменяемой обязанностью является логическое завершение всей процедуры передачи имущества для достижения обозначенных целей законопроекта. Победитель аукциона обязуется осуществить передачу вышеупомянутой разницы сумм цены предмета аукциона и стоимостью, указанной в подпункте 1 пункта 30 вводимой статьи (вышеуказанные 3% от стоимости объекта капитального строительства) улучшения земельного участка, выраженным в виде имущественных прав на долю в праве собственности будущих объектов капитального строительства (жилых домов), объектов инженерной инфраструктуры, результатов работ и иных воздействий (изменение рельефа, внесение удобрений и т.п.), изменяющих качественные характеристики земельного

участка, расположенных в пределах земельного участка в адрес органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого располагается земельный участок, являющийся предметом аукциона, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики в сфере обеспечения малоимущих граждан, признаваемых таковыми в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации жильем.

Победитель аукциона обязан осуществить государственную регистрацию и переход права собственности жилого помещения, вышеуказанное право на долю в котором было передано органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого располагается земельный участок, являющийся предметом аукциона, осуществляющему функции по выработке и реализации государственной политики в сфере обеспечения малоимущих граждан, признаваемых таковыми в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации жильем в течение 30 дней после введения объекта капитального строительства в эксплуатацию.

Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в настоящем пункте, может предъявить требования по банковской гарантии в случае уклонения от перехода или регистрации права собственности на жилое помещение со стороны победителя

аукциона, а также в случае иных существенных нарушений обязательств, связанных с таким переходом или регистрацией со стороны последнего.

Таким образом, вышеуказанный механизм вводит систему прямого направления средств, вырученных от проведения аукционов по предоставлению земельных участков для целей строительства, в адрес органа, осуществляющего учет и распределение жилых помещений для лиц, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий в соответствии с действующим законодательством.

Согласно вносимым законопроектом изменениям в Федеральный закон от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", устанавливаются особенности осуществления закупок жилых помещений для государственных и муниципальных нужд, если такие нужды связаны с обеспечением населения жильем.

Так, законопроект устанавливает, что при осуществлении закупок жилых помещений для обеспечения государственных и муниципальных нужд с целью реализации программ, направленных на предоставление жилых помещений лицам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, первичным источником предоставления таких помещений являются помещения, предоставленные в соответствии с положениями вводимой статьи 39.13.1 Земельного кодекса Российской Федерации в

распоряжение уполномоченному органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики в сфере обеспечения жильем граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

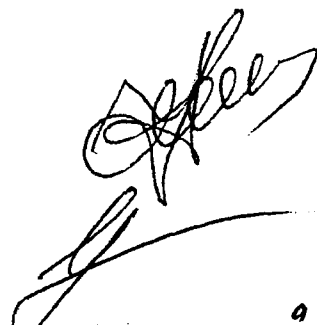
И только в случае необходимости закупки дополнительных жилых помещений в объеме, превышающем полученные в вышеуказанном порядке жилые помещения, такая закупка производится в общем порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом.

Данная процедура существенно сократит расходы федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации, поскольку исключит действующую сейчас процедуру, предполагающую получение платы в виде денежных средств за предоставление земельных участков и последующий выкуп со стороны государства жилых помещений в возведенных объектах капитального строительства по ценам, близким к нормативу стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъекту Российской Федерации, в котором осуществляется строительство такого объекта.

Сокращение расходов произойдет за счет того, что теперь имущество на цели обеспечения малоимущих граждан будет приобретаться непосредственно при предоставлении государством земельного участка для жилищного строительства в виде платы за соответствующих договор, выраженной в имущественном праве на долю в будущем объекте

капитального строительства. Такая цена, безусловно, окажется ниже, чем цена за квадратный метр жилья, приобретаемого на цели обеспечения малообеспеченных граждан по действующей процедуре.

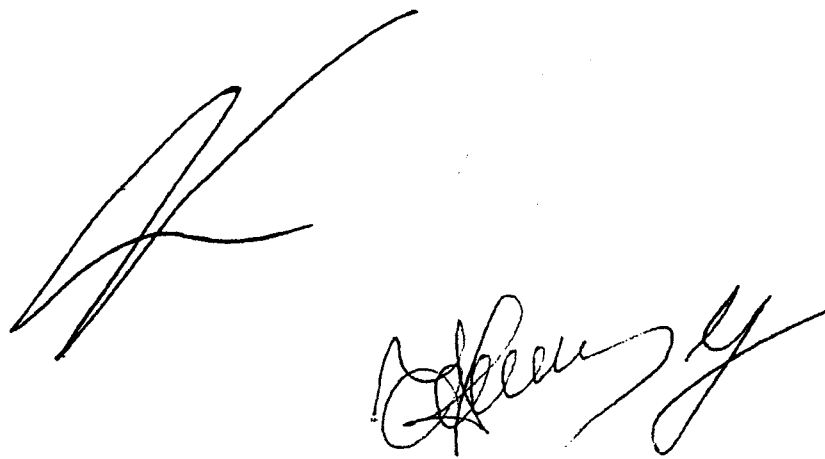
Таким образом, законопроект позволит существенно сократить расходы бюджетов различных уровней, упростить и повысить эффективность процедуры проведения аукционов, а также устранить коррупционный фактор, реализуемый в действующей процедуре при приобретении помещений со стороны государства на цели обеспечения малоимущих граждан жильем.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

проекта федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты в части совершенствования системы закупки жилых помещений для государственных и муниципальных нужд».

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты в части совершенствования системы закупки жилых помещений для государственных и муниципальных нужд» не повлечет дополнительных расходов из средств федерального бюджета.

Two handwritten signatures in black ink are located at the bottom right of the page. The first signature is a large, stylized, cursive mark. The second signature is smaller and more legible, appearing to be a name followed by a surname.

ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства и иных нормативных правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты в части совершенствования системы закупки жилых помещений для государственных и муниципальных нужд»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты в части совершенствования системы закупки жилых помещений для государственных и муниципальных нужд» потребует внесения изменений нормативно-правовые акты федерального законодательства.

Правительство Российской Федерации в течение 30 дней с момента вступления в силу Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты в части совершенствования системы закупки жилых помещений для государственных и муниципальных нужд» в целях приведения в соответствие нормативно-правовых актов вводимым законопроектом положений, вносит изменения в следующие акты федерального законодательства:

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. N 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в

собственности Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации 2009, N 30, ст. 3821);

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 г. N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 46, ст. 4587).

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes. The signature is located in the lower right quadrant of the page.