



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 1055264-6
«О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «О внесении
изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного
строительства» и отдельные законодательные акты
Российской Федерации»**

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
№ 1055264-6 «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «О
внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию
жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской
Федерации», внесенный депутатами Государственной Думы
М.Л.Шаккумом, В.А.Малашенко, Б.К.Балашовым, Е.А.Грипиным,
А.М.Меткиным.

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/1755
Дата: 20.05.2016 Время: 09:20

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.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству до 18 мая 2016 года.

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
11 мая 2016 года
№ 8836-6 ГД

Вносят депутаты
Государственной Думы
М.Л.Шаккум, В.А.Малашенко,
Б.К.Балашов, Е.А.Тришин
Проект № 1055264-6 А.М.Мейкин

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 7 Федерального закона
«О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии
развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные
акты Российской Федерации»

Статья 1

В статью 7 Федерального закона от 24 ноября 2014 года № 356-ФЗ
«О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию
жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской
Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014,
№ 48, ст. 6637, 2015, № 10, ст. 1418; 2016, № 1, ст. 25) внести следующие
изменения:

а) дополнить частями 9 и 10 следующего содержания:

«9. Лица, с которыми до дня вступления в силу настоящего

Федерального закона для строительства объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, для создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, объектов инфраструктуры, иного строительства были заключены в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) договоры аренды указанных в части 5 настоящей статьи земельных участков, предусматривающие право выкупа указанных земельных участков и (или) земельных участков, образованных из них, по определенным в данных договорах ценам, могут реализовать такое право при условии, что указанные лица не имеют задолженности по арендным платежам и (или) неустойке (пене) по договорам аренды указанных земельных участков и указанными лицами выполнены все предусмотренные данными договорами условия для реализации такого права.

10. Лица, с которыми до дня вступления в силу настоящего Федерального закона были заключены в соответствии со статьями 16¹, 16⁶ - 16⁶⁻² Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего

Федерального закона) договоры безвозмездного пользования указанными в части 5 настоящей статьи земельными участками для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, или договоры аренды указанных в части 5 настоящей статьи земельных участков для их комплексного освоения, предусматривающие право выкупа земельных участков, образованных из указанных в части 5 настоящей статьи земельных участков в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, по определенным в данных договорах ценам, могут реализовать такое право при условии, что указанные лица не имеют задолженности по арендным платежам и (или) неустойке (пене) по данным договорам безвозмездного пользования или договорам аренды и указанными лицами выполнены все предусмотренные данными договорами условия для реализации такого права.».

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 статью 7 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

В соответствии с частью 1 статьи 7 Федерального закона от 24 ноября 2014 года № 356-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 356-ФЗ) с 1 января 2015 года право собственности Фонда содействия развитию жилищного строительства (далее - Фонд) на переданные ему в качестве имущественного вноса Российской Федерации участки Фонда было прекращено, а участки вернулись в собственность Российской Федерации.

В этой связи возникла правовая неопределенность по вопросу цены, по которой может осуществляться выкуп таких земельных участков: по их кадастровой стоимости или по текущей рыночной цене либо по цене выкупа, указанной в аукционной документации и договорах аренды с правом выкупа.

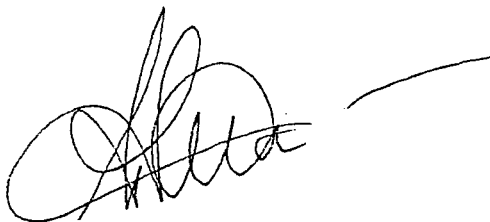
Явным примером негативных последствий такой позиции является ситуация с выкупом ООО ДСК «Эталон» участка в городе Ульяновск, на котором в соответствии с условиями заключенного на аукционе договора аренды с правом выкупа построен современный завод по производству строительных материалов для жилищного строительства (далее - ПСМ), договорная цена выкупа – 17 миллионов рублей, в то время как кадастровая стоимость участка в настоящее время составляет 203 миллиона рублей.

В аналогичной ситуации могут оказаться еще 16 застройщиков, заключившие с Фондом аналогичные договоры и осуществляющие строительство объектов ПСМ.

С целью решения возникших правовых коллизий законопроектом предлагается решить проблему исполнения Фондом обязательств по продаже арендаторам земельных участков, в том числе в целях строительства объектов для

производства строительных материалов для жилищного строительства, для создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, объектов инфраструктуры по определенным в договорах аренды ценам при условии, что указанные арендаторы не имеют задолженности по арендным платежам и (или) неустойке (пене) по договорам аренды указанных земельных участков и указанными лицами выполнены все предусмотренные данными договорами условия для реализации такого права.

Аналогичное правило предусматривается в отношении лиц, заключивших договоры безвозмездного пользования земельными участками для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается, в том числе строительство жилья экономического класса, или договоры аренды земельных участков для их комплексного освоения, предусматривающие право выкупа соответствующих земельных участков.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 7
Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон
«О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные
законодательные акты Российской Федерации» — —


Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 7
Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О
содействии развитию жилищного строительства» и отдельные
законодательные акты Российской Федерации» не потребует
дополнительных расходов из федерального бюджета.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

ПЕРЕЧЕНЬ

федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Принятие и реализация проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, изменения, дополнения или принятия актов федерального законодательства.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

