

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 20.06.2017 № 52  
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 20 " июня 2017 г.

**64. О проекте федерального закона № 185240-7 "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" - вносит Правительство Российской Федерации**

**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 транспорту и строительству, соисполнителями - Комитет Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям, Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по транспорту и строительству до 1 августа 2017 года.

2. Комитету Государственной Думы по транспорту 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 2017 года (сентябрь).

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



В.В.Володин

Законодательное Собрание  
Приморского края  
Управление делопроизводства и  
ведения электронного документооборота  
Входящий № 16/2555  
Дата: 26.06.2017 Время: 15:08



Государственная Дума  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

« 24 » мая 2017 г.

№ 3455п-П9

МОСКВА

О внесении проекта федерального закона  
"О внесении изменений в Федеральный  
закон "О содействии развитию жилищного  
строительства" и отдельные законодательные  
акты Российской Федерации"

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Правительство Российской Федерации вносит на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" и отдельные законодательные акты Российской Федерации".


Приложение: 1. Текст законопроекта на 89 л.

2. Пояснительная записка к законопроекту на 7 л.

3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л.

4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона, на 1 л.

5. Перечень 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 принятием федерального закона, на 8 л.

Вх. № 1.1-9931	
25 МАЙ 2017	288371767108
	Государственная Дума ФС РФ Дата 25.05.2017 Время 10:29 №185240-7; 1.1

270517C0.doc



6. Распоряжение Правительства Российской Федерации  
о внесении в Государственную Думу Федерального  
Собрания Российской Федерации законопроекта на 1 л.

Председатель Правительства  
Российской Федерации



Д.Медведев

Вносится Правительством  
Российской Федерации

Проект

*№ 185240-7*

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменений в Федеральный закон  
"О содействии развитию жилищного строительства"  
и отдельные законодательные акты Российской Федерации**

### **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; № 25, ст. 3531; № 29, ст. 4291; № 30, ст. 4562, 4592; № 49, ст. 7027; 2012, № 29, ст. 3998; № 53, ст. 7615, 7643; 2013, № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4072; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4260; № 48, ст. 6637; 2015, № 10, ст. 1418; № 24, ст. 3369; № 29, ст. 4342, 4351; № 48, ст. 6723; 2016, № 1, ст. 25; № 22, ст. 3097; № 26, ст. 3890) следующие изменения:

1) в статье 3:

а) в пункте 1<sup>1</sup> части 2 слова "соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства" заменить словами "являются стандартным жильем в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации", слова "жилье экономического класса" заменить словами "стандартное жилье";

б) в части 3:

в пункте 1<sup>1</sup> слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 1<sup>2</sup> слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 1<sup>3</sup> слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

дополнить пунктом 1<sup>4</sup> следующего содержания:

"1<sup>4</sup>) проводит аукционы на право заключения договора аренды (субаренды) земельных участков в границах территории, которая подлежит комплексному развитию, в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 16<sup>9</sup> настоящего Федерального закона;"

пункт 4 изложить в следующей редакции:

"4) осуществляет продажу находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества, в том числе жилых помещений, а также продажу находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества, которые расположены на находящихся в федеральной собственности земельных участках, одновременно с продажей, предоставлением в аренду указанных земельных участков, и в отношении которых межведомственным коллегиальным органом принято решение, предусмотренное пунктом 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона (далее также - объекты недвижимого имущества единого института развития);";

в пункте 7 слова "осуществляет образование" заменить словами "утверждает схему расположения земельного участка и осуществляет образование";

2) в статье 11:

а) дополнить частью 4<sup>1</sup> следующего содержания:

"4<sup>1</sup>. Акционерные общества, в отношении которых Российская Федерация имеет право распоряжаться ста процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал, вправе обратиться в единый институт развития с инициативами о включении переданных им по договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в том

числе с расположенными на таких земельных участках объектами недвижимого имущества, в перечни земельных участков.";

б) в части 5:

абзац первый изложить в следующей редакции:

"5. В целях подготовки перечней земельных участков, предложений единого института развития об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества органы государственной власти субъектов Российской Федерации, единый институт развития вправе запрашивать у федеральных органов исполнительной власти, Генеральной прокуратуры Российской Федерации, органов местного самоуправления, федеральных государственных унитарных предприятий, федеральных государственных учреждений, государственных академий наук, государственных учреждений, входящих в структуру Российской академии наук (далее - организации), следующие документы и сведения:";

пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2) выписки из Единого государственного реестра недвижимости об этих земельных участках, иных объектах недвижимого имущества (при их наличии);";

в) в части 6 слова "Федеральные органы исполнительной власти, органы местного самоуправления, организации" заменить словом "Организации";

г) в части 6<sup>8</sup> слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

д) в пункте 1 части 6<sup>9</sup> слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

е) пункт 2 части 7 дополнить словами ", формирования благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества";

ж) часть 8 дополнить пунктами 12 и 13 следующего содержания:

"12) организации и проведения в отношении земельного участка, находящегося в федеральной собственности, или земельного участка, образованного из такого земельного участка, аукциона в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 16<sup>6-3</sup> настоящего Федерального закона;

13) организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды (субаренды) земельных участков в границах территории, которая подлежит комплексному развитию с участием единого института развития в жилищной сфере, в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 16<sup>9</sup> настоящего Федерального закона.";

з) в части 9:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1) выписки из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, об иных объектах недвижимого имущества или



уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений";

пункт 2 признать утратившим силу;

в пункте 4 слова "прав на недвижимое имущество и сделок с ним" заменить словом "недвижимости";

и) дополнить частями 10 и 11 следующего содержания:

"10. В случае обращения в единый институт развития акционерного общества, указанного в части 4<sup>1</sup> настоящей статьи, с заявлением о включении переданных им по договору аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в том числе с расположенными на таких земельных участках объектами недвижимого имущества, в перечни земельных участков для целей комплексного развития территории с участием единого института развития в жилищной сфере предложения единого института развития, указанные в части 7 настоящей статьи, представляются с обязательным приложением концепции комплексного развития территории, разработанной указанным акционерным обществом, которая включает указанные земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества. Указанная концепция комплексного развития территории может предусматривать в том числе оценку потенциального развития территории и анализ градостроительных ограничений.

11. В целях подготовки предложений, указанных в части 7 настоящей статьи, единым институтом развития в жилищной сфере могут финансироваться юридические и иные действия, в том числе организация работ, связанных с проведением оценки земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, для установления их рыночной или иной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, включая заключение договоров, подачу и получение заявлений и других документов, связанных с проведением указанной оценки, работ, связанных с подготовкой концепции комплексного развития территории, указанной в части 10 настоящей статьи.";

3) в статье 12:

а) в части 2:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, об иных объектах недвижимого имущества или уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений;"

пункт 2 признать утратившим силу;

в пункте 3<sup>1</sup> слова "прав на недвижимое имущество и сделок с ним" заменить словом "недвижимости";

б) в части 4:

в пункте 1:

подпункт "г" признать утратившим силу;

дополнить подпунктом "ж" следующего содержания:

"ж) о передаче единому институту развития земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в том числе с расположенными на таких земельных участках объектами недвижимого имущества, другого имущества, предоставленных акционерному обществу, указанному в части 4<sup>1</sup> статьи 11 настоящего Федерального закона, по передаточному акту для совершения единым институтом развития юридических и иных действий, в том числе сделок, в качестве агента Российской Федерации в целях комплексного развития территории в соответствии со статьями 16<sup>8</sup> - 16<sup>9</sup> настоящего Федерального закона;"

в пункте 4 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

дополнить пунктами 6 - 8 следующего содержания:

"б) поручение единому институту развития после передачи земельного участка, находящегося в федеральной собственности, осуществить организацию и проведение аукциона в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 16<sup>6-3</sup> настоящего Федерального закона;

7) поручение единому институту развития осуществить организацию и проведение аукциона в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 16<sup>9</sup> настоящего Федерального закона;

8) поручение единому институту развития после передачи объекта недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности, осуществить продажу указанного объекта недвижимого имущества способами, предусмотренными Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" для отчуждения находящихся в государственной собственности объектов недвижимого имущества.";

в) часть 4<sup>1</sup> дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4) поручить единому институту развития осуществить для целей комплексного развития территории, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в федеральной собственности и предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации акционерным обществам, указанным в части 4<sup>1</sup> статьи 11 настоящего Федерального закона, распоряжение указанными земельными участками на срок действия соглашения о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории между всеми указанными правообладателями

земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, заключенного в соответствии со статьей 16<sup>8</sup> настоящего Федерального закона.";

г) часть 4<sup>3</sup> изложить в следующей редакции:

"4<sup>3</sup>. В решении, предусмотренном пунктом 2 части 1 настоящей статьи, может быть указано на необходимость перечисления части денежных средств, указанных в части 8 статьи 12<sup>1</sup> настоящего Федерального закона, в федеральный бюджет или организациям, акционерным обществам, указанным в части 4<sup>1</sup> статьи 11 настоящего Федерального закона, которым были предоставлены Российской Федерацией указанные в таком решении земельные участки, иные объекты недвижимого имущества. При этом указанные денежные средства не поступают на счет единого института развития и не включаются в состав его вознаграждения.";

4) в статье 12<sup>1</sup>:

а) часть 9 дополнить абзацем следующего содержания:

"Вознаграждение единого института развития за выполнение функций агента Российской Федерации также составляет иное имущество, полученное им по договору, предусмотренному статьей 16<sup>6-3</sup> настоящего Федерального закона.";

б) часть 14 изложить в следующей редакции:

"14. Денежные средства в виде компенсации расходов, понесенных единым институтом развития и связанных с исполнением функций агента Российской Федерации, и вознаграждения единого института развития за выполнение функций агента Российской Федерации используются им для достижения предусмотренных настоящим Федеральным законом целей.";

5) в части 1 статьи 12<sup>2</sup>:

а) в пункте 2 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

б) в пункте 3 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в) дополнить пунктами 3<sup>1</sup> и 3<sup>2</sup> следующего содержания:

"3<sup>1</sup>) передача в аренду земельных участков единого института развития для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) для иного развития территорий по результатам аукционов, проводимых в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 39<sup>11</sup> и 39<sup>12</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 16<sup>6-3</sup> настоящего Федерального закона, а также передача лицам, которым переданы эти земельные участки единого института развития, в собственность или аренду

земельных участков, образованных из этих земельных участков единого института развития в жилищной сфере;

з<sup>2</sup>) передача в аренду (субаренду) земельных участков в границах территории, которая подлежит комплексному развитию в соответствии с настоящим Федеральным законом, по результатам аукциона, проводимого в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 39<sup>11</sup> и 39<sup>12</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 16<sup>9</sup> настоящего Федерального закона, а также передача лицам, которым переданы эти земельные участки, в собственность или аренду (субаренду) земельных участков, образованных из этих земельных участков;"

г) в пункте 4 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

д) пункт 6 после слов "продажа объектов недвижимого имущества единого института развития" дополнить словами ", в том числе";

е) пункт 15 дополнить словами ", утверждение схем расположения земельных участков";

ж) в пункте 24 слова "Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" заменить словами "Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

з) в пункте 26:

слова "государственного кадастра недвижимости," исключить;

слова "прав на недвижимое имущество и сделок с ним" заменить словом "недвижимости";

и) в пункте 30:

слова "прав на недвижимое имущество и сделок с ним" заменить словом "недвижимости";

слова "государственном кадастре недвижимости" исключить;

б) часть 5 статьи 13 признать утратившей силу;

7) в статье 15:

а) в части 3:

в пункте 1 слова "кадастровой выписки о земельном участке и (или) кадастровой выписки" заменить словами "выписки из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке и (или) выписки из Единого государственного реестра недвижимости";

в пункте 2 слова "кадастрового паспорта земельного участка и (или) кадастрового паспорта объекта" заменить словами "выписки из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке и (или) выписки из Единого государственного реестра недвижимости о расположенном на таком земельном участке объекте";



в пункте 3 слова "кадастрового паспорта образуемого земельного участка" заменить словами "выписки из Единого государственного реестра недвижимости об образуемом земельном участке";

б) дополнить частью 4<sup>1</sup> следующего содержания:

"4<sup>1</sup>. В случае принятия межведомственным коллегиальным органом решения, указанного в пункте 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона, договоры аренды, заключенные с обществами, указанными в части 4<sup>1</sup> статьи 11 настоящего Федерального закона, досрочно расторгаются по соглашению сторон.";

8) в статье 16:

а) в части 1<sup>1</sup>:

в абзаце первом слова "государственном кадастре" заменить словами "Едином государственном реестре", слова "частью 4 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" заменить словами "Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

в пункте 1 слова "кадастровых паспортов" заменить словами "выписок из Единого государственного реестра недвижимости о", слово "участков" заменить словом "участках";

б) в пункте 6 части 1<sup>3</sup>:

слова "государственного кадастра недвижимости и" исключить;

слова "прав на недвижимое имущество и сделок с ним" заменить словом "недвижимости";

в) в части 1<sup>4</sup>:

в абзаце первом слова "государственном кадастре" заменить словами "Едином государственном реестре", слова "частью 4 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" заменить словами "Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

в пункте 1 слова "кадастровых паспортов" заменить словами "выписки из Единого государственного реестра недвижимости о", слово "участков" заменить словом "участках";

г) в части 1<sup>5</sup> слова "от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" заменить словами "от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

д) в части 4 слова "пунктах 7, 10 - 21 части 2 статьи 7" заменить словами "пунктах 14, 17 и 23 части 4, пунктах 1 - 4, 9, 10, 12, 18 и 21 части 5 статьи 8", слова "от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и

сделок с ним" заменить словами "от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", слова "федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости" заменить словами "федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальными органами или подведомственным ему государственным бюджетным учреждением, наделенным соответствующими полномочиями в соответствии с решением такого органа,";

е) в части 5 слова "прав на недвижимое имущество и сделок с ним" заменить словом "недвижимости";

ж) часть 7 изложить в следующей редакции:

"7. Уведомления об одностороннем отказе от договора аренды земельного участка (исполнения договора), договора безвозмездного пользования земельным участком, направленные единым институтом развития, и документ, подтверждающий получение такого уведомления

соответственно арендатором или пользователем, являются основанием для государственной регистрации прекращения аренды земельного участка либо права безвозмездного пользования земельным участком.";

9) в статье 16<sup>1</sup>:

а) в части 1 слова "опубликованию в официальном печатном издании, определенном единым институтом развития в жилищной сфере, а также" исключить;

б) в пункте 3 части 5:

слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

дополнить словами ", договоров аренды земельных участков единого института развития для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) для иного развития территории, договоров аренды (субаренды) земельных участков в границах территории, которая подлежит комплексному развитию в соответствии с настоящим Федеральным законом;"

в) в части 16 цифру "6" заменить цифрой "7";

10) дополнить статьей 16<sup>1-1</sup> следующего содержания:

**Статья 16<sup>1-1</sup>. Порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков единого института развития, передаче земельных участков единого института развития в аренду или безвозмездное пользование**

1. Проведение аукционов по продаже земельных участков единого института развития или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении земельных участков единого института развития, предусмотренных настоящей главой, может осуществляться в электронной форме (далее - аукцион в электронной форме). Положения настоящей главы в части проведения аукционов применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Проведение аукционов в электронной форме осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом и не вытекает из существа отношений в части проведения аукционов в соответствии с настоящим Федеральным законом.

3. Для организации проведения аукционов в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом единый институт развития в жилищной сфере привлекает на основании договора о проведении аукциона в электронной форме юридическое лицо из числа

юридических лиц, включенных в перечень юридических лиц для организации продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - организатор).

4. Сведения о проведении аукциона в электронной форме должны содержаться в извещениях о проведении аукционов по продаже земельных участков единого института развития или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования земельными участками единого института развития, которые подлежат размещению на официальном сайте единого института развития в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с настоящим Федеральным законом.

5. В извещении о проведении аукциона в электронной форме наряду со сведениями, предусмотренными статьей 16<sup>1</sup> настоящего Федерального закона, указываются:

1) сведения об организаторе (фирменное наименование (наименование), организационно-правовая форма, место нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица, номер контактного телефона), наименование сайта в

информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором будет проводиться аукцион в электронной форме;

2) дата и время начала и окончания регистрации заявителей на участие в аукционе в электронной форме и порядок их регистрации;

3) правила проведения аукциона в электронной форме;

4) дата и время начала и окончания проведения аукциона в электронной форме, которые определяются единым институтом развития в жилищной сфере по согласованию с организатором;

5) дата и время подведения итогов аукциона.

6. Проведение аукциона в электронной форме осуществляется в течение не менее одного рабочего дня с даты и времени начала проведения аукциона.

К участию в аукционе в электронной форме допускаются лица, признанные единым институтом развития в жилищной сфере в соответствии с настоящим Федеральным законом участниками.";

11) в статье 16<sup>2</sup>:

а) наименование после слов "для комплексного освоения территории" дополнить словами ", для комплексного развития территории";

б) в части 1:

слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

после слов "и иного жилищного строительства" дополнить словами ", аукциона на право заключения договоров аренды (субаренды) земельных участков для комплексного развития территории", после слов "указанные договоры аренды" дополнить словом "(субаренды)";

в) часть 2 после слов "заключены договоры аренды" дополнить словом "(субаренды)", после слов "для комплексного освоения территории" дополнить словами ", для комплексного развития территории";

г) часть 4 после слов "для комплексного освоения территории" дополнить словами ", для комплексного развития территории";

12) в статье 16<sup>5</sup>:

а) в части 3<sup>2</sup> слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

б) в части 5 слова "Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" и "и указанных государственных корпораций" исключить;

в) в пункте 4 части 7:

слово "пая" заменить словами "права на паенакопление";



дополнить словами ", обращения взыскания на переданное в залог право на паенакопление";

г) в части 9:

слова ", или Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом", или Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос" исключить;

дополнить словами ", учредительные документы кооператива, создаваемого из числа работников организаций, указанных в части 6<sup>1-3</sup> статьи 11 настоящего Федерального закона, должны быть размещены на официальных сайтах таких организаций в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

д) в первом предложении части 11 слова "или в случае, если учредительные документы кооператива содержат положение, предусмотренное частью 8 настоящей статьи, на срок подготовки и утверждения проекта планировки территории в границах земельного участка единого института развития, включая положения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, и проекта межевания территории в границах земельного участка единого института развития, проведения государственного кадастрового учета земельных участков единого

института развития, образуемых из земельного участка единого института развития" исключить;

е) дополнить частью 13<sup>1</sup> следующего содержания:

"13<sup>1</sup>. Кооператив уведомляет единый институт развития о получении разрешения на строительство предусмотренных договором безвозмездного пользования многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, и объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка, переданного в безвозмездное пользование кооперативу, с приложением нотариально удостоверенной копии такого разрешения.";

ж) часть 15 дополнить абзацами следующего содержания:

"Единый институт развития вправе отказаться от договора (исполнения договора) безвозмездного пользования кооперативом земельным участком единого института развития в случаях:

1) если кооперативом в течение трех лет со дня заключения между кооперативом и единым институтом развития договора безвозмездного пользования земельным участком единого института развития не исполнена предусмотренная частью 13<sup>1</sup> настоящей статьи обязанность;

2) использования земельного участка, переданного кооперативу в безвозмездное пользование, для строительства объектов, не предусмотренных договором безвозмездного пользования.";

з) дополнить частью 15<sup>1</sup> следующего содержания:

"15<sup>1</sup>. В указанных в части 15 настоящей статьи случаях договор безвозмездного пользования кооперативом земельным участком единого института развития считается расторгнутым с момента получения кооперативом уведомления единого института развития об одностороннем отказе от договора (исполнения договора) безвозмездного пользования кооперативом земельным участком единого института развития.";

и) в части 17:

в абзаце первом слова "или в случае, если учредительные документы кооператива содержат положение, предусмотренное частью 8 настоящей статьи, после утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка единого института развития, проведения в установленном порядке государственного кадастрового учета земельных участков единого института развития, образованных из переданного в безвозмездное пользование кооперативу земельного участка единого института развития, и представления кооперативом единому институту развития сведений о распределении образованных земельных участков единого института развития между членами кооператива" исключить;

в пункте 1 слова "предназначенных для размещения объектов индивидуального жилищного строительства или" исключить;

к) в пункте 1 части 25 слова "объектов жилищного строительства" заменить словами "объектов строительства";

л) в пункте 1 части 26 слова "объектов жилищного строительства" заменить словами "объектов строительства";

м) в части 28:

в пункте 1 слова "объектов жилищного строительства" заменить словами "объектов строительства";

в пункте 3 слово "жилищного" исключить;

н) в части 29:

в пункте 1 слова "объектов жилищного строительства" заменить словами "объектов строительства";

в пункте 2 слово "жилищного" исключить;

в пункте 3 слово "жилищного" исключить;

13) в статье 16<sup>б</sup>:

а) в наименовании слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

б) в части 1 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в) в части 3:

в пункте 1 слова "соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса" заменить словами "являются стандартным жильем";

в пункте 2 слова "соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса" заменить словами "являются стандартным жильем";

г) в части 4 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

д) в части 5 слова "соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса" заменить словами "являющихся стандартным жильем";

е) в части 6:

в абзаце первом слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 2 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 3 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья", слова "соответствующее условиям отнесения к жилью экономического класса" заменить словами "являющееся стандартным жильем";

в пункте 4 слова "жилье экономического класса" заменить словами "стандартное жилье";

в пункте 5 слова "соответствующего условиям отнесения к жилью экономического класса" заменить словами "являющегося стандартным жильем", слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

ж) в части 7:

в абзаце первом слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 4 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

з) в части 7<sup>1</sup> слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

и) в части 7<sup>2</sup> слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

к) в части 8 слова "соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса" заменить словами "являются стандартным жильем", слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

л) в части 9:

в пункте 3 слова "соответствовать условиям отнесения к жилью экономического класса" заменить словами "являться стандартным жильем", слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 4 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 7 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

м) в части 9<sup>1</sup>:

в пункте 1 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 2 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

н) часть 12 изложить в следующей редакции:

"12. Извещение о проведении аукциона, информация о результатах аукциона размещаются организатором аукциона на официальном сайте

единого института развития в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".";

о) в части 13 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

п) в части 19 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

р) в части 21 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

с) в части 22 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья", слова "жилье экономического класса" заменить словами "стандартное жилье";

т) в части 23 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

у) в части 24:

в абзаце первом слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 1<sup>1</sup> слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

ф) в части 26 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";



х) в абзаце первом части 27 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

ц) в части 28:

в абзаце первом слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 1 слова слова "соответствует условиям отнесения к жилью экономического класса" заменить словами "является стандартным жильем";

в пункте 2 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

ч) в пункте 1 части 28<sup>1</sup> слова "соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса" заменить словами "являются стандартным жильем";

ш) в части 29 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

щ) в части 30 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

ы) в части 31 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

э) в части 32:

в абзаце первом слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 1 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 2 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 3 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 4 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

ю) в части 34:

в абзаце первом слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 1 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 2 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

я) в части 35 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

я<sup>1</sup>) в части 36 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

я<sup>2</sup>) в части 37 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

я<sup>3</sup>) в части 38 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

я<sup>4</sup>) в части 39 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

14) в статье 16<sup>6-1</sup>:

а) в наименовании слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

б) в части 1 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в) в части 3:

в пункте 1 слова "соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса" заменить словами "являющихся стандартным жильем";

в пункте 2 слова "соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса" заменить словами "являются стандартным жильем";

г) в части 4 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

д) в части 5 слова "соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса" заменить словами "являющихся стандартным жильем";

е) в части 6 слова "соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса" заменить словами "являющихся стандартным жильем";

ж) в части 7:

в абзаце первом слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 2 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 3 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья", слова "соответствующее условиям отнесения к жилью экономического класса" заменить словами "являющееся стандартным жильем";

в пункте 4 слова "жилье экономического класса" заменить словами "стандартное жилье";

в пункте 5 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

з) в части 8:

в абзаце первом слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 5 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

и) в части 8<sup>1</sup> слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

к) в части 8<sup>2</sup> слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

л) в части 10:

в пункте 3 слова "соответствовать условиям отнесения к жилью экономического класса" заменить словами "являться стандартным жильем", слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 4 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 7 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

м) в части 10<sup>1</sup>:

в пункте 1 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 2 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

н) часть 14 изложить в следующей редакции:

"14. Извещение о проведении аукциона, информация о результатах аукциона размещаются организатором аукциона на официальном сайте единого института развития в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".";

о) в части 15 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

п) в части 17 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

р) в части 19 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

с) в части 20 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья", слова "жилье экономического класса" заменить словами "стандартное жилье";

т) в части 21 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

у) в части 22 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

ф) в части 24 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

х) в части 25 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

ц) в части 26 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

ч) в части 27 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

ш) в части 28 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

щ) в части 29 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

э) в части 30:

в абзаце первом слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 1 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 2 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 3 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 4 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

ю) в части 32 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

я) в части 33 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

я<sup>1</sup>) в части 34 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

15) в статье 16<sup>6-2</sup>:

а) в наименовании слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

б) в части 1 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в) в части 5 слова "соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса" заменить словами "являющихся стандартным жильем";

г) в части 6:

в абзаце первом слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";



в пункте 2 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 3 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья", слова "соответствующее условиям отнесения к жилью экономического класса" заменить словами "являющееся стандартным жильем";

в пункте 4 слова "жилье экономического класса" заменить словами "стандартное жилье";

в пункте 5 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

д) в части 7:

в абзаце первом слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 4 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

е) в части 8 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

ж) в части 8<sup>1</sup> слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

з) в части 9:

в пункте 3 слова "соответствовать условиям отнесения к жилью экономического класса" заменить словами "являться стандартным жильем", слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 5 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 8 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

и) в части 9<sup>1</sup>:

в пункте 1 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 2 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

к) часть 13 изложить в следующей редакции:

"13. Извещение о проведении аукциона, информация о результатах аукциона размещаются организатором аукциона на официальном сайте единого института развития в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".";

л) в части 14 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

м) в части 16 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

н) в части 18 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

о) в части 20 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья", слова "жилье экономического класса" заменить словами "стандартное жилье";

п) в части 21 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

р) в части 24 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

с) в части 25 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

т) в части 26 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

у) в части 28 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

ф) в части 29 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

х) в части 30 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

ц) в части 31:

в абзаце первом слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 1 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 2 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 3 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 4 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

ч) в части 33 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

ш) в части 34 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

щ) в части 35 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

16) дополнить статьей 16<sup>6-3</sup> следующего содержания:

**"Статья 16<sup>6-3</sup>. Особенности заключения по результатам аукционов договоров аренды земельных участков единого института развития для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) для иного развития территории**

1. Договоры аренды земельных участков единого института развития для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) для иного развития территории заключаются по результатам аукциона на право заключения этих договоров (далее также в настоящей статье - аукцион).

2. Организация и проведение аукциона на право заключения договоров, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляются в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 39<sup>11</sup> и 39<sup>12</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 16<sup>1</sup> настоящего Федерального закона и настоящей статьей. Извещение о проведении аукциона может содержать сведения, предусмотренные частью 1 статьи 16<sup>1</sup> настоящего Федерального закона.

3. Аукцион проводится в целях строительства многоквартирных домов и (или) жилых домов (в том числе жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства), комплексного освоения территории, в рамках которого

предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) иного развития территорий.

4. Существенными условиями договора аренды земельного участка единого института развития для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) для иного развития территории являются:

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

2) обязательство лица, с которым заключен этот договор, осуществить строительство многоквартирных домов и (или) жилых домов (в том числе жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства), комплексное освоение территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) иное развитие территории, максимальный срок исполнения такого обязательства;

3) обязательство лица, с которым заключен этот договор, обеспечить передачу по результатам строительства определенной доли общей площади жилых (нежилых) помещений единому институту развития в соответствии с соглашением, предусмотренным пунктом 5 настоящей части, максимальный срок выполнения данного обязательства;

4) доля общей площади жилых (нежилых) помещений, которая должна быть передана в соответствии с пунктом 3 настоящей части;

5) обязательства сторон договора аренды в течение трех месяцев со дня получения разрешения на строительство заключить дополнительное соглашение к этому договору, содержащее описание конкретных жилых (нежилых) помещений с указанием их местоположения на плане создаваемого объекта недвижимости и планируемой площади таких помещений в отношении каждого помещения, подлежащего передаче единому институту развития лицом, заключившим данный договор, после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, в том числе наименование (назначение) строящегося помещения, номер этажа, на котором будет находиться такое помещение (если помещение входит в состав строящегося многоквартирного дома или иного многоэтажного здания, в том числе здания, имеющего подземную этажность), и номер помещения (при наличии);

б) обязанность лица, с которым заключен договор аренды, не распоряжаться до государственной регистрации соглашения жилыми (нежилыми) помещениями (правами на жилые (нежилые) помещения), которые не подлежат передаче единому институту развития в жилищной сфере в соответствии с пунктом 3 настоящей части;

7) право лица, с которым заключен договор аренды, только после государственной регистрации соглашения, указанного в пункте 5 настоящей части, распоряжаться жилыми (нежилыми) помещениями (правами на жилые (нежилые) помещения), которые не подлежат передаче единому институту развития в соответствии с пунктом 3 настоящей части;

8) право лица, с которым заключен договор аренды земельного участка единого института развития, выкупить по указанной в данном договоре цене земельный участок и (или) земельный участок, образованный из него, на котором расположен объект капитального строительства, не являющийся объектом жилищного строительства, в отношении которого у указанного лица есть обязательство, предусмотренное в пункте 3 настоящей статьи, при условии исполнения указанного обязательства, отсутствии задолженности по арендной плате и (или) неустойке (пеням) по договору аренды такого земельного участка и выполнения этим лицом всех предусмотренных настоящим Федеральным законом и данным договором условий для реализации такого права;

9) обязательство лица, с которым заключен этот договор, обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с



графиками осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанными графиками сроки;

10) размер арендной платы за земельный участок единого института развития;

11) способы и размер обеспечения выполнения вытекающих из договора обязательств лица, с которым заключен такой договор;

12) срок действия этого договора;

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

5. Единый институт развития определяет один из способов проведения аукциона, который должен указываться в извещении о проведении аукциона на право заключения договоров, указанных в части 1 настоящей статьи:

1) путем повышения арендного платежа, указанного в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона";

2) путем повышения доли общей площади жилых (нежилых) помещений, подлежащих передаче в соответствии с пунктом 3 части 4 настоящей статьи, указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наибольший размер первого арендного платежа или максимальную долю

общей площади жилых (нежилых) помещений, подлежащих передаче в соответствии с пунктом 3 части 4 настоящей статьи.

7. Стороны договора аренды земельного участка единого института развития в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории обязаны заключить дополнительное соглашение к этому договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ в отношении каждого мероприятия.

8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 3 части 4 настоящей статьи, единый институт развития вправе отказаться от договора аренды земельных участков единого института развития. В указанном случае единый институт развития направляет арендатору земельного участка уведомление об отказе от договора аренды земельного участка, которое подтверждает прекращение соответствующих прав арендатора и является основанием для государственной регистрации прекращения аренды земельного участка. Договор аренды считается расторгнутым с момента получения арендатором такого уведомления.";

17) в абзаце первом части 1 статьи 16<sup>7</sup> слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

18) в статье 16<sup>7-1</sup>:

а) в части 2 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

б) в части 3 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

19) дополнить статьями 16<sup>8</sup> и 16<sup>9</sup> следующего содержания:

**"Статья 16<sup>8</sup>. Комплексное развитие территории с участием  
единого института развития**

1. Комплексное развитие территории в целях настоящего Федерального закона включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

2. Комплексному развитию подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки единого института развития, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества единого института развития, а также земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в федеральной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности акционерных обществ, указанных в части 4<sup>1</sup> статьи 11 настоящего Федерального закона, на основании соглашения о распределении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории между всеми указанными правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее - соглашение).

3. Условиями соглашения являются:

1) сведения о границах территории (в том числе кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на них объектов недвижимого имущества), в отношении которой предполагается осуществление комплексного развития территории;

2) обязанность единого института развития от своего имени совершать юридические и иные действия в целях комплексного развития территории в соответствии с настоящим Федеральным законом;

3) обязательства сторон, возникающие в связи с реализацией мероприятий по комплексному развитию территории, в том числе по обеспечению подготовки и утверждения документации по планировке территории;

4) порядок и условия распределения между правообладателями расходов на осуществление мероприятий по комплексному развитию территории, включая подготовку документации по планировке территории, и доходов от реализации таких мероприятий в рамках комплексного развития территории;

5) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение соглашения.

4. В целях комплексного развития территории единый институт развития проводит аукцион на право заключения договора аренды (субаренды) земельных участков для комплексного развития территории в соответствии со статьей 16<sup>9</sup> настоящего Федерального закона.

При проведении единым институтом развития аукционов на право заключения договоров аренды (субаренды) договоров земельных участков для комплексного развития территории допускается

объединение двух и более земельных участков в один лот аукциона, а также проведение аукциона по нескольким лотам.

**Статья 16<sup>9</sup>. Особенности заключения договора аренды (субаренды) земельных участков для комплексного развития территории**

1. Договор аренды (субаренды) земельных участков в границах территории, которая подлежит комплексному развитию в соответствии с настоящим Федеральным законом, заключается по результатам аукциона на право заключения такого договора (далее также в настоящей статье - аукцион).

2. Организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды (субаренды) осуществляется в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 16<sup>1</sup> настоящего Федерального закона и настоящей статьей. Извещение о проведении аукциона может содержать сведения, предусмотренные частью 1 статьи 16<sup>1</sup> настоящего Федерального закона.

3. Существенными условиями договора аренды (субаренды) земельных участков для комплексного развития территории (далее - договор) являются:

1) сведения о земельных участках (в том числе кадастровые номера земельных участков, их площадь, местоположение, перечень расположенных на них объектов недвижимого имущества);

2) обязательства сторон по осуществлению мероприятий, необходимых для реализации договора, включая образование земельных участков, установление сервитутов, обеспечение осуществления государственной регистрации прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества;

3) обязательство единого института развития в жилищной сфере или лица, заключившего договор, подготовить проект планировки территории, включая проект межевания территории, в соответствии с градостроительным регламентом. Подготовленный лицом, заключившим договор, проект планировки территории, включая проект межевания территории, согласовывается с единым институтом развития в жилищной сфере;

4) обязательство единого института развития в жилищной сфере или лица, заключившего договор, представить проект планировки территории, включая проект межевания территории, на утверждение в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

5) обязательство сторон заключить договор о комплексном развитии территории в соответствии с настоящим Федеральным законом;

б) размер арендной платы за земельные участки;

7) способы и размер обеспечения выполнения вытекающих из договора обязательств лица, с которым заключен такой договор;

8) срок действия этого договора;

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

4. В случае заключения договора одновременно с таким договором единый институт развития и лицо, с которым заключен такой договор, должны заключить договор о комплексном развитии территории.

5. Условиями договора о комплексном развитии территории являются:

1) обязательство лица, заключившего договор, осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории в соответствии с утвержденным проектом планировки территории и условиями аукциона, этапы и максимальные сроки осуществления строительства, реконструкции;

2) обязательство лица, заключившего договор, по благоустройству территории, подлежащей комплексному развитию;

3) обязательство лица, заключившего договор, обеспечить строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, этапы и максимальные сроки осуществления такого строительства;



4) способы и размер обеспечения выполнения вытекающих из договора о комплексном развитии территории обязательств лица, с которым заключен такой договор;

5) срок действия договора о комплексном развитии территории;

6) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора о комплексном развитии территории;

7) иные условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

6. Договором о комплексном развитии территории могут быть предусмотрены обязательства лица, заключившего договор, безвозмездно передать в собственность правообладателя (правообладателей) земельных участков после окончания строительства объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств лица, заключившего договор, перечень данных объектов и условия их передачи.

7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наибольший размер первого арендного платежа.

8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 1 - 3 части 5 настоящей статьи, единый институт развития в жилищной сфере имеет право на односторонний отказ от договора о комплексном развитии территории.

В указанном случае единый институт развития в жилищной сфере направляет лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, уведомление об отказе от договора о комплексном развитии территории. Односторонний отказ от договора о комплексном развитии территории является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

9. Единый институт развития вправе отказаться от договора (исполнения договора) аренды земельного участка в случае и в порядке, которые предусмотрены частями 21 - 23 статьи 16<sup>1</sup> настоящего Федерального закона."

## **Статья 2**

Внести в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-1 (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1993, № 10, ст. 357; Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 1, ст. 14; 2011, № 50, ст. 7347; 2013, № 51, ст. 6699; 2015, № 1, ст. 10; 2016, № 1, ст. 11; № 27, ст. 4265, 4293) следующие изменения:

1) статью 34<sup>4</sup> дополнить частью восьмой следующего содержания:

"Сведения, содержащиеся в реестре уведомлений о залоге движимого имущества, предоставляются Федеральной нотариальной

палатой в полном объеме по запросу органа регистрации прав в порядке, предусмотренном частью пятой настоящей статьи.";

2) часть первую статьи 90 дополнить пунктом 2<sup>1</sup> следующего содержания:

"2<sup>1</sup>) договоры займа, кредитором по которым выступает единый институт развития в жилищной сфере, и кредитные договоры, кредитором по которым на основании уступки прав (требований) выступает указанное лицо, при наличии в указанных договорах займа и кредитных договорах или в дополнительных соглашениях к ним условия о возможности взыскания задолженности по исполнительной надписи нотариуса;"

### **Статья 3**

Пункт 1 статьи 26 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, № 3, ст. 145; 2003, № 52, ст. 5031; 2010, № 19, ст. 2291) после абзаца шестого дополнить абзацем следующего содержания:

"поступления в соответствии с частью 4<sup>3</sup> статьи 12 Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства";".

#### Статья 4

Пункт 2 статьи 27<sup>4</sup> Федерального закона от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ "О рынке ценных бумаг" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, № 17, ст. 1918; 2002, № 52, ст. 5141; 2009, № 52, ст. 6428) дополнить подпунктом 1<sup>1</sup> следующего содержания:

"1<sup>1</sup>) единый институт развития в жилищной сфере;"

#### Статья 5

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2005, № 30, ст. 3128; 2007, № 31, ст. 4009; 2011, № 30, ст. 4594; № 50, ст. 7343; № 51, ст. 7448; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4218, 4225, 4235; 2015, № 27, ст. 3997; № 29, ст. 4339, 4350; 2016, № 18, ст. 2495; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4267, 4269, 4282, 4294, 4298, 4306) следующие изменения:

1) пункт 21 статьи 11<sup>10</sup> дополнить абзацем следующего содержания:

"Схема расположения земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в отношении которых межведомственным коллегиальным органом приняты решения о целесообразности совершения единым институтом развития в жилищной сфере юридических и иных действий в качестве агента Российской Федерации, предусмотренные Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", утверждается

решением единого института развития в жилищной сфере в соответствии с требованиями настоящей статьи. Указанное решение с приложением к нему схемы расположения земельного участка направляется единым институтом развития в жилищной сфере в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия такого решения в орган регистрации прав, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия. Сведения, содержащиеся в указанных решении и прилагаемой к нему схеме, подлежат отображению на кадастровых картах, предназначенных для использования неограниченным кругом лиц.";

2) в статье 22:

а) в пункте 9<sup>1</sup> слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

б) в пункте 9<sup>2</sup> слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

3) в подпункте 13<sup>1</sup> пункта 2 статьи 39<sup>6</sup> слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

4) в пункте 5 статьи 39<sup>7</sup>:

а) в подпункте 5 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

б) в подпункте 6 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

5) в подпункте 5 пункта 7 статьи 39<sup>14</sup> слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья".

### **Статья 6**

В абзаце первом пункта 9<sup>2</sup> статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148; 2003, № 28, ст. 2875; № 50, ст. 4846; 2004, № 41, ст. 3993; 2005, № 1, ст. 17; № 25, ст. 2425; 2006, № 1, ст. 3, 17; № 17, ст. 1782; № 27, ст. 2881; № 52, ст. 5498; 2007, № 7, ст. 834; № 31, ст. 4009; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5553; № 48, ст. 5812; 2008, № 30, ст. 3597; 2009, № 19, ст. 2281; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6418, 6427; 2011, № 1, ст. 47; № 13, ст. 1688; № 30, ст. 4562; № 49, ст. 7027; № 51, ст. 7448; 2012, № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7614, 7615; 2013, № 23, ст. 2881; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4072; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 1, ст. 9; № 24, ст. 3369; 2016, № 22, ст. 3097; № 27, ст. 4294, 4306) слова "соответствуют условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства,

архитектуры, градостроительства, и строительства объектов инженерной инфраструктуры в границах этих земельных участков" заменить словами "являются стандартным жильем в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации".

### **Статья 7**

Внести в пункт 4 статьи 38 Федерального закона от 29 ноября 2001 года № 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 49, ст. 4562; 2007, № 50, ст. 6247; 2013, № 26, ст. 3207; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4084; № 51, ст. 6699; 2015, № 27, ст. 4001; 2016, № 23, ст. 3301) следующие изменения:

слова "и (или) с деятельностью" заменить словами ", и (или) с деятельностью";

дополнить словами ", и (или) с деятельностью в качестве управляющей организацией ипотечного агента".

### **Статья 8**

Внести в Федеральный закон от 11 ноября 2003 года № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 46, ст. 4448; 2005, № 1, ст. 19; 2006, № 31, ст. 3440; 2012, № 53, ст. 7606; 2013, № 30, ст. 4084; № 51, ст. 6699; 2016, № 1; ст. 81) следующие изменения:

1) в части 2 статьи 8 абзацы третий - пятый признать утратившими силу;

2) в абзаце третьем части 3<sup>2</sup> статьи 12 слова "с одним ипотечным покрытием" исключить.

## **Статья 9**

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 21; 2007, № 45, ст. 5417; 2008, № 30, ст. 3604; 2009, № 52, ст. 6419; 2011, № 13, ст. 1688; 2012, № 53, ст. 7614; 2013, № 14, ст. 1651; № 30, ст. 4080; № 52, ст. 6961; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4225; № 43, ст. 5799; 2015, № 1 ст. 9, 11, 52; 2016, № 27, ст. 4248, 4294, 4305, 4306) следующие изменения:

1) в пункте 1 части 1<sup>1</sup> статьи 45 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

2) в статье 46<sup>5</sup>:

а) в наименовании слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

б) в части 1:

слова "соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и



нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (далее также - жилье экономического класса), " заменить словами ", которые являются стандартным жильем", слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

дополнить предложением следующего содержания:

"Под стандартным жильем понимаются жилые помещения в многоквартирном доме или жилом доме блокированной застройки, отдельно стоящий жилой дом, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, о градостроительной деятельности, о пожарной безопасности, в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, и требованиям к в том числе минимально и (или) максимально допустимым размерам жилых помещений в таких домах, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.";

в) в части 2 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

г) в части 3 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

д) в части 4:

в абзаце первом слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 1 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 2 слова "соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса, " заменить словами ", которые являются стандартным жильем,";

в пункте 3 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 4 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

е) в части 5:

в абзаце первом слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 1 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 2 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

ж) в части 6 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья", слова "соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса, " заменить словами ", которые являются стандартным жильем,";

з) в части 7 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

и) в части 8:

в абзаце первом слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 1 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 2 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 3 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 4 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

к) в части 9 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

л) в части 10:

в абзаце первом слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 1 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 2 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

3) в статье 46<sup>б</sup>:

а) в наименовании слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

б) в части 1:

в абзаце первом слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 3 слова "соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса," заменить словами ", которые являются стандартным жильем,", "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в) в части 2 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

г) в части 3 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

д) в части 4:

в абзаце первом слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 1 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 9 слова "соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса," заменить словами ", которые являются стандартным жильем,", слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 11 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 12 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

е) в части 5:

в абзаце первом слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 1 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 2 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 5 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

ж) в части 6 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья", слова "соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса," заменить словами ", которые являются стандартным жильем,";

з) в части 7 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

и) в части 8 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

к) в части 9 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

5) в статье 46<sup>7</sup>:

а) в наименовании слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

б) в части 1 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в) в части 3 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

г) в части 7:

слова "соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса" заменить словами "являются стандартным жильем", слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

д) в части 8:

в пункте 2 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 6 слова "соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса" заменить словами "являющихся стандартным жильем", слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 9 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 15 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 16 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 17 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

е) в части 10:

в пункте 1 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 2 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 3 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

ж) в части 23 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

з) в части 24 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

и) в части 25 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

к) в части 26 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

л) в части 27 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

м) в части 28 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

н) в части 29 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

о) в части 30 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

п) в части 31:

в пункте 5 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";



в пункте 6 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

р) в части 32 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

с) в части 33 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

т) в части 34 слова "соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса" заменить словами "являющихся стандартным жильем", слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья", слова "соответствовать условиям отнесения к жилью экономического класса" заменить словами "являться стандартным жильем";

б) в статье 46<sup>8</sup>:

а) в наименовании слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

б) в абзаце первом части 1 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в) в части 4 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

г) в части 5 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья".

### **Статья 10**

В части 2 статьи 17<sup>3</sup> Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 17; 2012, № 53, ст. 7615; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 10, ст. 1418; 2016, № 26, ст. 3890) слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья".

### **Статья 11**

Внести в Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2009, № 29, ст. 3584; 2010, № 25, ст. 3070; 2011, № 49, ст. 7015; 2012, № 29, ст. 3998; № 53, ст. 7619, 7643; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4225; 2016, № 27, ст. 4237) следующие изменения:

1) в статье 4:

а) в части 10 слова "условиям отнесения этих жилых помещений к жилью экономического класса, установленным федеральным органом

исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства" заменить словами "показателям и параметрам стандартного жилья в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации";

б) в части 10<sup>1</sup>:

в абзаце первом слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья", слова "соответствующего условиям отнесения к жилью экономического класса, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства" заменить словами "являющегося стандартным жильем в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации", слова "жилье экономического класса" заменить словами "стандартное жилье";

в пункте 1 слова "соответствует условиям отнесения к жилью экономического класса" заменить словами "является стандартным жильем", слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 2 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в пункте 3 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в) в части 10<sup>2</sup> слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

2) в части 1 статьи 18:

а) в пункте 7 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

б) в пункте 9 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

3) в статье 18<sup>1</sup>:

а) в части 3 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

б) в пункте 4 части 5 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

в) в пункте 3 части 6 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья".

## **Статья 12**

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2007, № 1, ст. 13; № 43, ст. 5084; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 23, ст. 2776; № 39, ст. 4542; № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4206; 2011, № 23, ст. 3263; № 30,

ст. 4590; 2012, № 26, ст. 3446; № 53, ст. 7596; 2013, № 14, ст. 1646; № 52, ст. 6982; 2014, № 23, ст. 2937; № 26, ст. 3406; № 30, ст. 4218, 4256, 4264; № 49, ст. 6928; 2015, № 1, ст. 11; № 27, ст. 3967; № 45, ст. 6208; 2016, № 27, ст. 4237) следующие изменения:

1) в части 1 статьи 113 слова "порядке вступления" заменить словами "порядке приема";

2) часть 3 статьи 123<sup>1</sup> дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4) о залоге права на паенакопление члена жилищно-строительного кооператива.";

3) в статье 125:

а) в наименовании слово "пай" заменить словами "паенакопление (пай)";

б) в части 2 слово "Пай" заменить словами "Паенакопление (пай)";

4) дополнить статьей 129<sup>1</sup> следующего содержания:

**"Статья 129<sup>1</sup>. Залог права на паенакопление**

1. Право на паенакопление может быть передано в залог в обеспечение исполнения обязательств члена жилищного кооператива. К отношениям, связанным с залогом права на паенакопление в обеспечение исполнения обязательств заемщика, применяются положения статей 358<sup>1</sup> - 358<sup>8</sup> Гражданского кодекса Российской Федерации о залоге обязательственных прав с учетом особенностей,

предусмотренных настоящим Кодексом, если иное не вытекает из существа отношений сторон договора залога.

2. Член жилищного кооператива обязан уведомить жилищный кооператив о переданном в залог праве на паенакопление в течение пяти дней с даты такой передачи.

3. Учет залога права на паенакопление осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 4 статьи 339<sup>1</sup> Гражданского кодекса Российской Федерации.

На передачу права на паенакопление в залог, обращение взыскания и реализацию предмета залога по договору залога согласие жилищного кооператива не требуется.

4. Если право на паенакопление передано в залог, то с момента государственной регистрации членом жилищного кооператива права собственности на жилое помещение в случае выплаты паевого взноса полностью такое жилое помещение считается находящимся в залоге у залогодержателя по договору залога права на паенакопление. К отношениям, вытекающим из залога такого жилого помещения, применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)". При уклонении члена жилищного кооператива, передавшего право на паенакопление в залог, от государственной

регистрации права собственности на жилое помещение залогодержатель вправе потребовать осуществления заемщиком действия по государственной регистрации права собственности на такое помещение. При неисполнении заемщиком указанного требования в течение шестидесяти дней со дня его получения государственная регистрация права собственности и ипотеки на такое помещение осуществляется на основании решения суда, принятого по иску залогодержателя по договору залога, по заявлению залогодержателя.";

5) часть 1 статьи 130 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"б) обращения взыскания на переданное в залог право на паенакопление в случае, если члену кооператива принадлежит право на паенакопление в отношении одного жилого помещения в строящемся многоквартирном доме.";

б) в статье 132:

а) в наименовании слова ", исключенному из жилищного кооператива" исключить;

б) слова "сумма его пая" заменить словами "сумма его паевого взноса";

в) дополнить абзацем следующего содержания:

"В случае прекращения членства члена жилищного кооператива залогодержатель, которому передано в залог право на паенакопление

указанного члена, вправе при соответствующем уведомлении жилищного кооператива за счет суммы паевого взноса, причитающейся члену жилищного кооператива в связи с прекращением членства, получить от жилищного кооператива исполнение по обязательству, обеспеченному таким залогом, по правилам статьи 358<sup>б</sup> Гражданского кодекса Российской Федерации.";

7) в статье 134 слова "выплативших пай и не выплативших пая" заменить словами "выплативших паевой взнос и не выплативших паевой взнос".

### **Статья 13**

В части 6<sup>1</sup> статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 30, ст. 3799; 2009, № 51, ст. 6153; 2011, № 1, ст. 53; № 23, ст. 3264; № 49, ст. 7028; 2012, № 53, ст. 7595; 2013, № 30, ст. 4073; 2014, № 26, ст. 3406; № 48, ст. 6637; 2015, № 1, ст. 52; № 10, ст. 1418; № 27, ст. 3967; 2016, № 23, ст. 3299, 3890) слова "соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства,"



заменить словами "являются стандартным жильем", слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья".

#### **Статья 14**

Внести в Федеральный закон от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 14, ст. 1652; № 52, ст. 6961; 2014, № 23, ст. 2925; № 30, ст. 4225; № 48, ст. 6637; № 49, ст. 6925; 2015, № 1, ст. 11, 51, 72; № 10, ст. 1418; № 29, ст. 4342, 4346, 4353; 2016, № 1, ст. 89; № 11, ст. 1493; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4253, 4254, 4298; 2017, № 1, ст. 15, 41) следующие изменения:

1) в части 21<sup>1</sup> статьи 22 слова "соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти," заменить словами "являются стандартным жильем в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации", слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

2) в части 1 статьи 93:

а) в пункте 38 слова "соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти" заменить словами

"являющихся стандартным жильем в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации", слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

б) в пункте 39 слова "соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти" заменить словами "являющихся стандартным жильем в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации", слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья".

## **Статья 15**

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 1, ст. 51; № 18, ст. 2484, 2495; № 23, ст. 3296; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4198, 4237, 4248, 4284, 4287, 4294) следующие изменения:

1) в части 1 статьи 26:

а) в пункте 39 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

б) дополнить пунктами 39<sup>1</sup> и 39<sup>2</sup> следующего содержания:

"39<sup>1</sup>) лицом, которому земельный участок единого института развития в жилищной сфере или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и которым единый институт развития в жилищной сфере распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, передан в аренду по договору для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) для иного развития территории в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 16<sup>6-3</sup> Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", заключен договор, условия которого предусматривают передачу иному лицу помещений, которые в соответствии с пунктами 3 и 5 части 4 статьи 16<sup>6-3</sup> Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" подлежат передаче единому институту развития в жилищной сфере;

39<sup>2</sup>) лицом, которому земельный участок единого института развития в жилищной сфере или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и которым единый институт развития в жилищной сфере распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по

управлению федеральным имуществом, передан в аренду по договору для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) для иного развития территории в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 16<sup>6-3</sup> Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", заключен договор участия в долевом строительстве, договор купли-продажи жилых (нежилых) помещений и не осуществлена государственная регистрация соглашения, предусмотренного пунктом 5 части 4 статьи 16<sup>6-3</sup> Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства";

2) в статье 40:

а) в части 9 слова "технико-экономические показатели и параметры которого соответствуют условиям отнесения этого жилого помещения к жилью экономического класса, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (далее - жилье экономического класса)" заменить словами "которое является стандартным жильем в соответствии с градостроительным

законодательством Российской Федерации (далее - стандартное жилье)", слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

б) дополнить частью 11 следующего содержания:

"11. Для государственной регистрации права собственности единого института развития в жилищной сфере на помещения в объекте недвижимости, созданном в соответствии с договором аренды земельных участков единого института развития в жилищной сфере для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) для иного развития территории, в соответствии с распределением площади соответствующего объекта недвижимости между сторонами такого договора, заключенного в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 16<sup>6-3</sup> Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", помимо иных предусмотренных настоящим Федеральным законом документов представляется подписанный сторонами документ, подтверждающий исполнение ими обязательств по такому договору с учетом предусмотренного пунктом 5 части 4 статьи 16<sup>6-3</sup> Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" соглашения, содержащего описание конкретных

переданных жилых (нежилых) помещений в указанном объекте недвижимости.";

3) в пункте 7 части 2 статьи 48 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

4) статью 51 дополнить частью 1<sup>1</sup> следующего содержания:

"1<sup>1</sup>. При государственной регистрации заключаемого в соответствии со статьей 16<sup>6-3</sup> Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" договора аренды земельного участка (дополнительного соглашения к нему) единого института развития в жилищной сфере для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) иного развития территории, в Единый государственный реестр недвижимости вносятся сведения о следующих существенных условиях такого договора:

1) обязательство лица, с которым заключен указанный договор, передать единому институту развития в жилищной сфере после ввода в эксплуатацию создаваемого в соответствии с таким договором аренды на соответствующем земельном участке объекта недвижимости определенную долю общей площади жилых и (или) нежилых помещений в построенном объекте недвижимости;

2) описание помещений, подлежащих передаче лицом, с которым заключен указанный договор, после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию построенного (созданного) в соответствии с указанным договором объекта единому институту развития в жилищной сфере, с указанием их планируемой площади, наименования (назначения), номера этажа, на котором будет находиться такое помещение (если помещение входит в состав строящегося многоквартирного дома или иного здания, в том числе здания, имеющего подземную этажность), и номера помещения на плане создаваемого здания (при наличии). ";

5) статью 53 дополнить частью 2<sup>1</sup> следующего содержания:

"2<sup>1</sup>. Государственная регистрация ипотеки, возникающей на основании закона, осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности на жилое помещение в жилищно-строительном кооперативе в случаях, когда право на паенакопление было передано в залог в обеспечение исполнения обязательств и соответствующие обязательства на дату представления документов, указанных в части 2 настоящей статьи, на государственную регистрацию права не прекращены надлежащим исполнением.";

б) дополнить статьей 60<sup>2</sup> следующего содержания:

**"Статья 60<sup>2</sup>. Особенности осуществления государственной регистрации прав собственности на жилое помещение члена жилищно-строительного кооператива, лица, имеющего право на паенакопление, и прав, связанных с отчуждением или обременением такого жилого помещения**

1. При государственной регистрации права собственности на жилое помещение члена жилищно-строительного кооператива, лица, имеющего право на паенакопление, в случаях, когда право на паенакопление было передано в залог в обеспечение исполнения обязательств и соответствующие обязательства на дату представления документов на государственную регистрацию права не прекращены надлежащим исполнением, органом регистрации прав в Единый государственный реестр недвижимости вносятся дополнительные сведения о залогодержателе и об учете залога прав на паенакопление в соответствии с Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-1. Факт регистрации уведомления о залоге движимого имущества проверяется через единую информационную систему нотариата в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-1.

2. Государственная регистрация прав, связанных с отчуждением или обременением жилого помещения, указанного в части 1 настоящей



статьи, при наличии в Едином государственном реестре недвижимости сведений об учете залога прав на паенакопление приостанавливается на основании пункта 16 части 1 статьи 26 настоящего Федерального закона, и орган регистрации прав в течение одного рабочего дня обязан направить уведомление об этом залогодержателю по адресу электронной почты, указанному в реестре уведомлений о залоге движимого имущества. При отсутствии адреса электронной почты уведомление направляется в письменной форме посредством почтового отправления."

## **Статья 16**

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 225-ФЗ "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4351; 2016, № 26, ст. 3890) следующие изменения:

1) в статье 2:

а) в пункте 1 части 3 слова "жилья экономического класса" заменить словами "стандартного жилья";

б) пункт 3 части 4 дополнить словами ", включая предоставление единым институтом развития в жилищной сфере поручительств по облигациям ипотечных агентов, по которым одно ипотечное покрытие

обеспечивает только один выпуск таких ценных бумаг (облигации с одним ипотечным покрытием одного выпуска, обеспеченные единым институтом развития в жилищной сфере);";

в) в части 8 после слов "Российской Федерации," дополнить словами "жилищно-строительным кооперативам, создание которых предусмотрено Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства",";

2) в части 8 статьи 3 слово "предоставляет" заменить словами "вправе предоставлять".

## **Статья 17**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьёй установлены иные сроки вступления их в силу.

2. Положения Жилищного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (в редакции настоящего Федерального закона) в части регулирования правоотношений по залогу права на паенакопление применяются к договорам залога, заключенным после вступления в силу настоящего Федерального закона.

3. Положения настоящего Федерального закона в части правового регулирования стандартного жилья вступают в силу с 1 января 2018 года.

4. Граждане, которые реализовали свое право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках единого института развития в жилищной сфере в соответствии со статьей 16<sup>б</sup> или 16<sup>б-1</sup> Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" (в редакции, действовавшей до вступления в силу настоящего Федерального закона), либо реализовали свое право на приобретение права собственности на жилые помещения или права собственности на земельные участки, предназначенные для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, в соответствии с частью 3<sup>1</sup> статьи 16<sup>б</sup> указанного Федерального закона, не могут быть включены в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительного кооператива, а также не допускается вступление таких граждан в члены жилищно-строительного кооператива, создаваемого после вступления в силу настоящего Федерального закона.

5. До установления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, для целей определения стандартного

жилья требований, в том числе к минимально и (или) максимально допустимым размерам жилых помещений, под стандартным жильем понимается жилье, соответствующее условиям отнесения к жилью экономического класса, установленным указанным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Президент  
Российской Федерации



## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **к проекту федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"**

Проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - законопроект) разработан в целях реализации перечня поручений Президента Российской Федерации от 11 июня 2016 г. № Пр-1138ГС по итогам заседания Государственного совета Российской Федерации 17 мая 2016 г. (подпункт "в" пункта 6), пунктов 6 и 7 раздела 3 паспорта приоритетного проекта "Ипотека и арендное жилье", утвержденного президиумом Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и приоритетным проектам 19 октября 2016 г.

Законопроектом, в частности, предусматривается:

1) совершенствование правового регулирования деятельности единого института развития в качестве агента Российской Федерации, а также развитие жилищно-строительных кооперативов;

2) регулирование залога паев жилищно-строительных кооперативов в целях создания условий для кредитования граждан - членов таких кооперативов.

Законопроект предусматривает изменения Федерального закона от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" (далее - Федеральный закон № 161-ФЗ) в части установления порядка проведения аукционов в электронной форме, а также введения новых видов аукционов:

аукциона на право заключения договора аренды для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) для иного развития территории, одним из условий которого является обязательство застройщика передать часть имущества единому институту развития;

аукциона на право заключения договора аренды для комплексного развития территории, по итогам которого возможно комплексное развитие земельных участков на основании соглашения между правообладателями.

Введение нового вида аукциона, одним из условий которого является обязательство застройщика передать часть имущества единому институту развития (проектируемая статья 16.6-3), будет способствовать дальнейшему

развитию жилищного строительства и формированию рынка доступного жилья, так как заранее будет обеспечивать, с одной стороны, реализацию застройщиком определенной доли общей площади жилых (нежилых) помещений, и, с другой стороны, получение единым институтом развития в жилищной сфере жилых и (или) нежилых помещений для реализации предусмотренных законодательством функций и задач. Так, полученные по результатам предлагаемого аукциона помещения могут быть использованы на цели создания арендного фонда жилья в рамках исполнения поручения Президента Российской Федерации по итогам заседания Государственного совета Российской Федерации 17 мая 2016 г. (Пр-1138ГС от 11 июня 2016 г.) в части реализации пилотных проектов по строительству жилья, включая апартаменты для коммерческого найма, в том числе с привлечением частных инвестиций.

В настоящее время в соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ единый институт развития в жилищной сфере проводит несколько видов аукционов. В целях достижения большей доступности таких аукционов для лиц, желающих стать их участниками, а также в целях обеспечения прозрачности и эффективности проведения указанных аукционов законопроектом предлагается ввести новую статью, регулиющую порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков единого института развития, передаче земельных участков единого института развития в аренду или безвозмездное пользование.

Также, в целях повышения прозрачности и эффективности проведения аукционов законопроектом предлагается установить механизм проведения аукционов, в том числе в электронной форме, при котором вся информация о проведении аукционов должна размещаться на официальном сайте единого института развития в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", при этом предлагается исключить обязательность опубликования извещений и иной информации об аукционах в официальном печатном издании, определенном единым институтом развития в жилищной сфере, что позволит уменьшить расходы на опубликование такой информации (за 2016 год такие расходы составили 48 млн. рублей по договору с "Российской газетой").

Законопроектом предусматривается совершенствование правового регулирования деятельности единого института развития в жилищной сфере и жилищно-строительных кооперативов (далее - ЖСК). Так, исключается возможность получения членами ЖСК, которые строят ИЖС самостоятельно, земли в собственность до момента ввода домов в эксплуатацию.

Устанавливается возможность отказа единого института развития в жилищной сфере от договора безвозмездного пользования кооперативом земельным участком единого института развития в случае, если кооперативом в течение трех лет не получено разрешение на строительство предусмотренных договором безвозмездного пользования многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, и объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка, переданного в безвозмездное пользование кооперативу. Указанная мера направлена на стимулирование деятельности кооперативов.

Исключаются положения об утверждении отчета о результатах мониторинга осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности и направления его в Минстрой России.

Законопроектом предлагается внести в Земельный кодекс Российской Федерации поправки в части утверждения на основании решения единого института схем расположения земельных участков, в отношении которых единый институт развития в жилищной сфере осуществляет функции агента Российской Федерации.

Вследствие принятия Федерального закона от 24 ноября 2014 г. № 356-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", закрепившего положения о том, что земельные участки передаются Фонду содействия развитию жилищному строительству, функции которого в настоящее время осуществляет единый институт развития в жилищной сфере, для реализации агентских полномочий, а не в собственность, право самостоятельного утверждения схемы расположения земельного участка указанный Фонд утратил, что, очевидно, не являлось целью данного закона. В этой связи предлагается внести соответствующие изменения в Земельный кодекс Российской Федерации.

В целях использования механизмов, направленных на стимулирование строительства жилья экономического класса, для строительства жилья различных категорий представляется целесообразным отказаться от использования термина "жилье экономического класса". Использование предусмотренных законодательством Российской Федерации механизмов по стимулированию строительства для строительства "стандартного жилья" позволит повысить доступность жилья для всех граждан вне зависимости от

уровня доходов. В реализацию данных изменений предполагается установление федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, для целей определения стандартного жилья требований, в том числе к минимально и (или) максимально допустимым размерам жилых помещений. Законопроект определяет, что до внесения в нормативные правовые акты Российской Федерации изменений в части установления соответствующих требования в целях определения стандартного жилья под таким жильем понимается жилье, соответствующее условиям отнесения к жилью экономического класса, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Для обеспечения возможности секьюритизации требований, удостоверенных закладными, вносятся изменения юридико-технического характера в Федеральный закон от 11 ноября 2003 г. № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах", Федеральный закон от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах" и в Федеральный закон от 22 апреля 1996 г. № 39-ФЗ "О рынке ценных бумаг", которыми предусматривается:

возможность совмещения одним юридическим лицом функций единоличного исполнительного органа ипотечного агента и ведения бухгалтерского учета ипотечного агента;

возможность совмещения одним юридическим лицом деятельности по управлению инвестиционными фондами с деятельностью по управлению ипотечным агентом;

предоставление возможности единому институту развития в жилищной сфере выдавать поручительства по ипотечным ценным бумагам на сумму, превышающую стоимость его чистых активов.

Законопроектом вносятся изменения в статью 90 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате. Так, статья дополняется пунктом 21, в соответствии с которым в перечень документов, по которым взыскание задолженности производится в бесспорном порядке на основании исполнительных надписей, включаются также договоры займа, кредитором по которым выступает единый институт развития в жилищной сфере, и кредитные договоры, кредитором по которым на основании уступки прав (требований) выступает единый институт развития, при наличии в указанных договорах или дополнительных соглашениях к ним условия о возможности взыскания задолженности по исполнительной надписи нотариуса.



В настоящее время взыскание задолженности производится в бесспорном порядке на основании исполнительных надписей только по кредитным договорам при наличии в указанных договорах или дополнительных соглашениях к ним условия о возможности взыскания задолженности по исполнительной надписи нотариуса. То есть взыскание задолженности в бесспорном порядке на основании исполнительной надписи нотариуса невозможно по договорам займа, которые заключаются единым институтом развития в жилищной сфере. Кроме того, единый институт развития в жилищной сфере активно участвует в процессе секьюритизации, выкупа закладных, реструктуризации задолженности по ипотечным кредитам. Поэтому законопроектом также предлагается уточнение, по которому взыскание задолженности может осуществляться в бесспорном порядке на основании исполнительной надписи нотариуса по договорам займа, заключенным единым институтом развития, а также по кредитным договорам, по которым единый институт развития в жилищной сфере выступает кредитором результате уступки.

Законопроектом решается проблема отсутствия однозначного правового регулирования залога паев жилищно-строительных кооперативов. Поправки, предлагаемые законопроектом, однозначно определяют паенакопление как право требования и предусматривают возможность передачи права на паенакопление в залог, а также публичность такого залога. В этой связи вносятся изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее - ЖК РФ), Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Так, ЖК РФ дополняется статьей 129<sup>1</sup>, регламентирующей залог права на паенакопление. Учет залога права на паенакопление осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 4 статьи 339<sup>1</sup> Гражданского кодекса Российской Федерации. С момента государственной регистрации членом жилищного кооператива права собственности на жилое помещение, в случае выплаты паевого взноса полностью, такое жилое помещение считается находящимся в залоге у залогодержателя по договору залога права на паенакопление. К отношениям, вытекающим из залога такого жилого помещения, применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)". При этом Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон № 218-ФЗ) дополняется статьей 60<sup>3</sup>, регламентирующей особенности регистрации права собственности на жилое помещение члена ЖСК, лица, имеющего право на паенакопление, в случаях,

когда право на паенакопление было передано в залог в обеспечение исполнения обязательств и соответствующие обязательства на момент представления документов на государственную регистрацию права не прекращены надлежащим исполнением. В указанном случае в Единый государственный реестр недвижимости вносятся дополнительные сведения о залогодержателе и об учете в соответствии с Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 г. № 4462-1 (далее - Основы законодательства о нотариате) залога прав на паенакопление. Факт регистрации уведомления о залоге движимого имущества проверяется через единую информационную систему нотариата в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 г. № 4462-1. При этом, если в Едином государственном реестре недвижимости содержатся указанные сведения, государственная регистрация прав, связанных с последующим отчуждением или обременением такого жилого помещения, приостанавливается на основании пункта 16 части 1 статьи 26 указанного Федерального закона и орган регистрации прав в течение одного рабочего дня обязан направить уведомление об этом залогодержателю по адресу электронной почты, указанному в реестре уведомлений о залоге движимого имущества.

Государственная регистрация ипотеки, возникающей на основании закона, осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности на жилое помещение в ЖСК в случаях, когда право на паенакопление было передано в залог в обеспечение исполнения обязательств и соответствующие обязательства на момент представления документов, указанных в части 2 статьи 53 Закона № 218-ФЗ, на государственную регистрацию права не прекращены надлежащим исполнением, при подтверждении факта регистрации уведомления о залоге движимого имущества в отношении права на паенакопление через единую информационную систему нотариата в порядке, установленном Основами законодательства о нотариате.

Законопроектом также предусматривается, что обращение взыскания на переданное в залог право на паенакопление является основанием для прекращения членства в жилищно-строительном кооперативе. Данная поправка позволит решить возможные затруднения с вступлением в члены ЖСК нового члена, который приобрел право на паенакопление в результате обращения взыскания.

Принятие законопроекта позволит повысить эффективность реализации и исполнения возложенных в соответствии с законодательством Российской Федерации на единый институт развития в жилищной сфере функций и задач.

Законопроект не содержит положений, противоречащих положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.



## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**к проекту 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 Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" не потребует дополнительных расходов из федерального бюджета.



## **П Е Р Е Ч Е Н Ь**

**федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием 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 Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" не потребует признания утратившими силу, приостановления или принятия федеральных законов.

Принятие федерального закона потребует изменения в часть вторую Гражданского кодекса Российской Федерации от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ.



## **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 принятием 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 Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" и отдельные законодательные акты Российской Федерации) потребует внесения изменений в следующие акты Правительства Российской Федерации:

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050 "О федеральной целевой программе "Жилище" на 2015 - 2020 годы";

Обоснование необходимости подготовки - реализация положений проекта федерального закона.

Срок подготовки - 3 месяца со дня официального опубликования федерального закона.

Исполнитель - Минстрой России.

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 октября 2012 г. № 1099 "О некоторых вопросах реализации Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства" в части обеспечения права отдельных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса";

Обоснование необходимости подготовки - реализация положений проекта федерального закона.

Срок подготовки - 3 месяца со дня официального опубликования федерального закона.

Исполнитель - Минстрой России.

3. Постановление Правительства Российской Федерации от 6 июня 2012 г. № 558 "Об утверждении типового устава жилищно-строительного кооператива, создаваемого в целях обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, предусмотренных законодательством Российской Федерации";

Обоснование необходимости подготовки - реализация положений проекта федерального закона.

Срок подготовки - 3 месяца со дня официального опубликования федерального закона.

Исполнитель - Минстрой России.

4. Постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038 "О Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации";

Обоснование необходимости подготовки - реализация положений проекта федерального закона.

Срок подготовки - 3 месяца со дня официального опубликования федерального закона.

Исполнитель - Минстрой России.

5. Постановление Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 404 "О некоторых вопросах реализации программы "Жилье для российской семь" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации";

Обоснование необходимости подготовки - реализация положений проекта федерального закона.

Срок подготовки - 3 месяца со дня официального опубликования федерального закона.

Исполнитель - Минстрой России.

6. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 327 "Об утверждении государственной программы Российской Федерации "Управление федеральным имуществом";

Обоснование необходимости подготовки - реализация положений проекта федерального закона.

Срок подготовки - 3 месяца со дня официального опубликования федерального закона.

Исполнитель - Минстрой России.

7. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 323 "Об утверждении государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации";

Обоснование необходимости подготовки - реализация положений проекта федерального закона.

Срок подготовки - 3 месяца со дня официального опубликования федерального закона.

Исполнитель - Минстрой России.

8. Постановление Правительства Российской Федерации от 7 ноября 2016 г. № 1138 "Об исчерпывающих перечнях процедур в сфере строительства объектов водоснабжения и водоотведения и правилах ведения реестров описаний процедур";

Обоснование необходимости подготовки - реализация положений проекта федерального закона.

Срок подготовки - 3 месяца со дня официального опубликования федерального закона.

Исполнитель - Минстрой России.

Принятие федерального закона потребует изменения следующих актов федеральных органов исполнительной власти:

1. Приказ Минрегиона России от 28 декабря 2010 г. № 802 "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке региональных программ развития жилищного строительства";

Обоснование необходимости подготовки - реализация положений проекта федерального закона.

Срок подготовки - 6 месяцев со дня официального опубликования федерального закона.

Исполнитель - Минстрой России.

2. Приказ Минпромторга России от 18 октября 2013 г. № 1686 "Об утверждении Правил формирования списков граждан, работающих в организациях, находящихся в ведении и в сфере деятельности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства";

Обоснование необходимости подготовки - реализация положений проекта федерального закона.

Срок подготовки - 6 месяцев со дня официального опубликования федерального закона.

Исполнитель - Минпромторг России.

3. Приказ Минрегиона России от 9 сентября 2013 г. № 372 "Об утверждении методических рекомендаций субъектам Российской Федерации по порядку и случаям бесплатного предоставления земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей";

Обоснование необходимости подготовки - реализация положений проекта федерального закона.



Срок подготовки - 6 месяцев со дня официального опубликования федерального закона.

Исполнитель - Минстрой России.

4. Приказ Госстроя от 22 мая 2013 г. № 180/ГС "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке региональных программ развития жилищного строительства";

Обоснование необходимости подготовки - реализация положений проекта федерального закона.

Срок подготовки - 6 месяцев со дня официального опубликования федерального закона.

Исполнитель - Минстрой России.

5. Приказ Минстроя России от 19 ноября 2014 г. № 724/пр "О Ежегодном градостроительном конкурсе Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации";

Обоснование необходимости подготовки - реализация положений проекта федерального закона.

Срок подготовки - 6 месяцев со дня официального опубликования федерального закона.

Исполнитель - Минстрой России.

6. Приказ Минфина России от 24 ноября 2014 г. № 136н "О порядке формирования информации, а также обмена информацией и документами между заказчиком и Федеральным казначейством в целях ведения реестра контрактов, заключенных заказчиками";

Обоснование необходимости подготовки - реализация положений проекта федерального закона.

Срок подготовки - 6 месяцев со дня официального опубликования федерального закона.

Исполнитель - Минфин России.

7. Приказ Минэкономразвития России от 9 декабря 2014 г. № 789 "Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";

Обоснование необходимости подготовки - реализация положений проекта федерального закона.

Срок подготовки - 6 месяцев со дня официального опубликования федерального закона.

Исполнитель - Минэкономразвития России.

8. Приказ Казначейства России от 28 ноября 2014 г. № 18н "Об утверждении Порядка формирования и направления заказчиком сведений, подлежащих включению в реестр контрактов, содержащий сведения, составляющие государственную тайну, а также направления Федеральным казначейством заказчику сведений, извещений и протоколов";

Обоснование необходимости подготовки - реализация положений проекта федерального закона.

Срок подготовки - 6 месяцев со дня официального опубликования федерального закона.

Исполнитель - Казначейство России.

9. Приказ Минздрава России от 1 сентября 2014 г. № 486н "Об утверждении Правил формирования списков граждан, работающих в организациях, находящихся в ведении Министерства здравоохранения Российской Федерации, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов";

Обоснование необходимости подготовки - реализация положений проекта федерального закона.

Срок подготовки - 6 месяцев со дня официального опубликования федерального закона.

Исполнитель - Минздрав России.

10. Приказ Росфинмониторинга от 27 мая 2015 г. № 156 "Об утверждении Правил формирования списка граждан центрального аппарата и территориальных органов Федеральной службы по финансовому мониторингу, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства";

Обоснование необходимости подготовки - реализация положений проекта федерального закона.

Срок подготовки - 6 месяцев со дня официального опубликования федерального закона.

Исполнитель - Росфинмониторинг.

11. Приказ Минэкономразвития России от 12 января 2015 г. № 1 "Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов";

Обоснование необходимости подготовки - реализация положений проекта федерального закона.

Срок подготовки - 6 месяцев со дня официального опубликования федерального закона.

Исполнитель - Минэкономразвития России.

12. Приказ Росстата от 10 июня 2016 г. № 279 "Об утверждении статистического инструментария для организации Минстроем России федерального статистического наблюдения за жильем экономического класса, наемными домами";

Обоснование необходимости подготовки - реализация положений проекта федерального закона.

Срок подготовки - 6 месяцев со дня официального опубликования федерального закона.

Исполнитель - Минэкономразвития России.

13. Приказ Роструда от 17 мая 2016 г. № 149-к "Об утверждении Правил формирования списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства";

Обоснование необходимости подготовки - реализация положений проекта федерального закона.

Срок подготовки - 6 месяцев со дня официального опубликования федерального закона.

Исполнитель - Роструд.

14. Приказ Росстата от 13 января 2016 г. № 6 "Об утверждении Указаний по заполнению формы федерального статистического наблюдения № С-1 "Сведения о вводе в эксплуатацию зданий и сооружений";

Обоснование необходимости подготовки - реализация положений проекта федерального закона.

Срок подготовки - 6 месяцев со дня официального опубликования федерального закона.

Исполнитель - Минэкономразвития России.

15. Приказ Росстата от 25 декабря 2015 г. № 654 "Об утверждении официальной статистической методологии по разработке показателей по виду деятельности "Строительство" на региональном и федеральном уровне";

Обоснование необходимости подготовки - реализация положений проекта федерального закона.

Срок подготовки - 6 месяцев со дня официального опубликования федерального закона.

Исполнитель - Минэкономразвития России.

16. Приказ МИДа России от 22 сентября 2015 г. № 18197 "Об утверждении Правил формирования списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в целях обеспечения жильем граждан в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" в системе Министерства иностранных дел Российской Федерации";

Обоснование необходимости подготовки - реализация положений проекта федерального закона.

Срок подготовки - 6 месяцев со дня официального опубликования федерального закона.

Исполнитель - МИД России.

17. Приказ Минэкономразвития России от 28 апреля 2015 г. № 266 "Об утверждении формы перечня земельных участков, направляемого органами государственной власти субъектов Российской Федерации в Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства, и состава документов, прилагаемых к нему, и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 22 декабря 2008 г. № 466";

Обоснование необходимости подготовки - реализация положений проекта федерального закона.

Срок подготовки - 6 месяцев со дня официального опубликования федерального закона.

Исполнитель - Минэкономразвития России.

18. Приказ Минстроя России от 14 января 2015 г. № 4/пр "Об утверждении методических рекомендаций по установлению максимального размера платы за наем жилых помещений в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, изменению и ежегодной индексации такой платы";

Обоснование необходимости подготовки - реализация положений проекта федерального закона.

Срок подготовки - 6 месяцев со дня официального опубликования федерального закона.

Исполнитель - Минстрой России.

19. Приказ Минстроя России от 14 ноября 2016 г. № 800/пр "Об утверждении условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса";

Обоснование необходимости подготовки - реализация положений проекта федерального закона.

Срок подготовки - 6 месяцев со дня официального опубликования федерального закона.

Исполнитель - Минстрой России.

20. Приказ Минстра России от 10 мая 2016 г. № 138/пр "Об утверждении Положения о Департаменте жилищной политики Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации".

Обоснование необходимости подготовки - реализация положений проекта федерального закона.

Срок подготовки - 6 месяцев со дня официального опубликования федерального закона.

Исполнитель - Минстрой России.

21. Приказ Минстра России от 20 декабря 2016 г. № 996/пр "Об утверждении формы проектной декларации".

Обоснование необходимости подготовки - реализация положений проекта федерального закона.

Срок подготовки - 6 месяцев со дня официального опубликования федерального закона.

Исполнитель - Минстрой России.





# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23 мая 2017 г. № 979-р

МОСКВА

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекты федеральных законов "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" и "О признании утратившим силу пункта 3 статьи 558 Гражданского кодекса Российской Федерации".

2. Назначить заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Стасишина Никиту Евгеньевича официальным представителем Правительства Российской Федерации при рассмотрении палатами Федерального Собрания Российской Федерации проектов федеральных законов "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" и "О признании утратившим силу пункта 3 статьи 558 Гражданского кодекса Российской Федерации".

Председатель Правительства  
Российской Федерации



Д.Медведев