

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 09.11.2022 № 65**  
**ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 09 " ноября 2022 г.

**14. О проекте федерального закона № 222568-8 "О внесении изменений в статью 7 Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (о возможности продления сроков действия договоров развития застроенных территорий) - вносит Воронежская областная Дума**

**Принято решение:**

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссии Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации и высшим должностным лицам 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 строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству до 15 декабря 2022 года.

2. Комитету Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству 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 весенней сессии 2023 года (февраль).

Председатель Государственной  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



В.В.Володин



# ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**О законодательной инициативе Воронежской областной Думы по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Воронежская областная Дума постановляет:

1. Внести в порядке законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (прилагается).

2. Предложить депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, избранным от Воронежской области, Гаврилову С.А., Гордееву А.В., Кастюкевичу И.Ю., Кузнецову Д.В., Маркову А.П., Пономареву А.Н., Ревенко Е.В., Ткачеву А.О. и Чижову С.В., а также представителям в Совете Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от правительства Воронежской области Кареловой Г.Н. и от Воронежской областной Думы Лукину С.Н. поддержать указанный законопроект.

3. Назначить полномочным представителем от Воронежской областной Думы при рассмотрении указанного законопроекта в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации депутата Воронежской областной Думы Трубецкого А.Н.

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

Председатель областной Думы

Воронеж  
Парламентский центр  
25 сентября 2022 года  
№ 791-VII-ОД



В.И. Нетсов

Вносится Воронежской  
областной Думой

Проект  
*№ 222568-8*

## РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

### ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

#### **О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

#### **Статья 1**

Внести в статью 7 Федерального закона от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, № 12, ст.1785) следующие изменения:

- 1) в абзаце первом слова «В 2022 году» заменить словами «1. В 2022 году»;
- 2) дополнить частями 2 – 4 следующего содержания:  
«2. До 1 марта 2023 года застройщик, являющийся стороной договора о развитии застроенной территории, вправе потребовать от органа местного самоуправления заключения дополнительного соглашения к договору о развитии застроенной территории, предусматривающего увеличение срока действия такого договора, при условии, что:

1) на дату обращения застройщика, являющегося стороной договора о развитии застроенной территории, с указанным требованием срок действия договора о развитии застроенной территории не истек либо ни одной из сторон по данному договору не заявлено в суд требование о расторжении такого договора;

2) на дату обращения застройщика, являющегося стороной договора о развитии застроенной территории, с указанным требованием у уполномоченных органов отсутствует информация о выявленных в рамках государственного строительного надзора, государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при освоении данной застроенной территории.

3. Срок, на который увеличивается срок действия договора о развитии застроенной территории в соответствии с дополнительным соглашением, указанным в части 2 настоящей статьи, не может превышать три года.

4. Орган местного самоуправления обязан заключить дополнительное соглашение о продлении срока договора о развитии застроенной территории в срок не позднее пяти рабочих дней со дня обращения застройщика, являющегося стороной договора о развитии застроенной территории, с требованием о заключении дополнительного соглашения.».

## **Статья 2**

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

**Президент**  
**Российской Федерации**

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» разработан в целях поддержки строительной отрасли в условиях недружественных действий иностранных государств и направлен на решение проблемы расселения граждан из аварийного и ветхого жилого фонда.

Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» предусмотрено, что ранее заключенные договоры о развитии застроенных территорий сохраняют свое действие в соответствии с условиями таких договоров с учетом особенностей, предусмотренных частью 6 статьи 18 указанного Федерального закона. При этом изменение и расторжение указанных договоров осуществляется в порядке, действовавшем на день заключения таких договоров.

В связи с этим заключенные на основании аукционов договоры о развитии застроенных территорий продолжают действовать, а на инвесторах-застройщиках и на органах местного самоуправления лежат обязанности по их своевременному исполнению. Процесс реализации проектов развития застроенных территорий длительный по времени (ориентировочно 5 – 10 лет) и включает в себя переселение жителей из ветхого и аварийного жилья, разработку и утверждение документации по планировке территории, формирование земельных участков, создание объектов недвижимого имущества в соответствии с вышеуказанной документацией, передачу объ-

ектов социальной инфраструктуры в собственность публичных образований.

Вместе с тем пандемия коронавируса и приостановление поставок ряда импортных строительных материалов и инженерного оборудования в связи с санкциями негативным образом повлияли на сроки реализации указанных договоров в регионах.

В адрес Воронежской областной Думы обращаются инвесторы-застройщики в связи с невозможностью выполнения предусмотренных мероприятий по развитию застроенной территории в рамках заключенных договоров в установленные сроки.

Несвоевременное освоение территорий, выход за сроки действия договоров влекут за собой расторжение договоров с инвесторами-застройщиками без компенсации понесенных затрат и применение предусмотренных договорами штрафных санкций. Результатом являются не только убытки застройщиков, но и оставшиеся неисполненными планы по преобразованию деградирующих городских территорий, переселению граждан из аварийного и ветхого жилья. При этом действующее законодательство не позволяет продлять сроки договоров о развитии застроенной территории, что подтверждено судебной практикой (Определение Верховного Суда Российской Федерации от 01.04.2022 № 306-ЭС22-4039).

С апреля 2020 года по настоящее время федеральным законодательством (Федеральный закон от 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» и Федеральный закон от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации») предусмотрены меры поддержки арендаторам, которым предоставлены находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки (в том числе для целей строительства).

Меры поддержки инвесторов должны носить единообразный характер, поэтому целесообразно предусмотреть возможность продления договоров о развитии застроенных территорий.

В связи с этим предлагается дополнить Федеральный закон от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» нормой о возможности заключения между инвестором-застройщиком и органом местного самоуправления дополнительного соглашения к договору о развитии застроенной территории в части увеличения срока действия такого договора до трех лет.

Предлагаемые Воронежской областной Думой изменения в действующее федеральное законодательство были направлены и получили поддержку в большинстве субъектов Российской Федерации, входящих в Центральный федеральный округ, и регионов страны с центрами – городами-миллионниками.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 7**  
**Федерального закона «О внесении изменений в отдельные**  
**законодательные акты Российской Федерации»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет средств федерального бюджета.



**ПЕРЕЧЕНЬ**

**актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия других актов федерального законодательства.