



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 291443-6 «О внесении изменений в
Федеральный закон «О содействии развитию жилищного
строительства» и статью 3 Федерального закона «О введении в
действие Земельного кодекса Российской Федерации»**

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

1. Принять в первом чтении проект федерального закона № 291443-6
«О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию
жилищного строительства» и статью 3 Федерального закона «О введении в
действие Земельного кодекса Российской Федерации», внесенный
депутатами Государственной Думы М.Л.Шаккумом, В.Е.Булавиновым,
Е.А.Вторыгиной, Е.Л.Николаевой, Р.М.Марданшиным.

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской
Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/2193
Дата: 02.07.2013 Время: 16:20

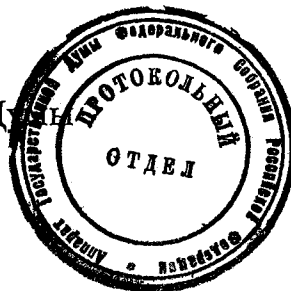
Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации, законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации, Высший Арбитражный Суд Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству до 27 июня 2013 года.

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

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

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Москва

18 июня 2013 года

№ 2440-6 ГД

Вносится депутатом
Государственной Думы
М.Л. Шакумом
В. Е. Бугаев
Проект № *291443-6*
Е. А. Вторгиной,
Е. Л. Николаевой,
Р. М. Марзаншиной

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса 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. 4592; № 49, ст. 7027; 2012, № 29, ст. 3998) следующие изменения:

1) часть 3 статьи 3:

а) дополнить пунктом 1³ следующего содержания:

«1³) проводит аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для строительства минимального объема жилья

экономического класса, в том числе для комплексного освоения в целях строительства минимального объема жилья экономического класса и иного жилищного строительства, а также осуществляет передачу лицам, с которыми заключены указанные договоры, в аренду этих земельных участков Фонда, в том числе земельных участков, образованных из этих земельных участков Фонда;»;

б) дополнить пунктом 15¹ следующего содержания:

«15¹) разрабатывает и предоставляет кооперативам методические рекомендации по отбору кооперативами юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей, выполняющих инженерные изыскания и (или) осуществляющих архитектурно-строительное проектирование, строительство жилья экономического класса и (или) объектов инженерной инфраструктуры;»;

2) в статье 4:

а) часть 5 дополнить пунктом 1³ следующего содержания:

«1³) передача в аренду земельных участков Фонда для строительства минимального объема жилья экономического класса, в том числе для комплексного освоения в целях строительства минимального объема жилья экономического класса и иного жилищного строительства, по результатам аукционов, проводимых в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 38¹ и 38² Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьями 16¹, 16⁶ и 16⁷

настоящего Федерального закона, а также передача в аренду земельных участков, образованных из земельных участков Фонда лицам, которым переданы эти такие земельные участки Фонда;»;

б) часть 5² статьи 4 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) передача в аренду земельных участков Фонда по результатам аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, предусмотренных статьей 16⁶ настоящего Федерального закона.»;

3) часть 2 статьи 6:

а) дополнить пунктом 4³ следующего содержания:

«4³) установление порядка взаимодействия органов управления Фонда и его структурных подразделений, филиалов и представительств Фонда при организации и проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельного участка Фонда для строительства минимального объема жилья экономического класса, в том числе для комплексного освоения в целях строительства минимального объема жилья экономического класса и иного жилищного строительства, а также принятие решений о проведении указанных аукционов и условиях таких аукционов;»;

б) дополнить пунктом 8⁶ следующего содержания:

«8⁶) утверждение методических рекомендаций по отбору кооперативами индивидуальных предпринимателей и (или) юридических

лиц, выполняющих инженерные изыскания, осуществляющих архитектурно-строительное проектирование, выполняющих работы по строительству жилья экономического класса и (или) объектов инженерной инфраструктуры;»;

4) часть 2 статьи 7 дополнить пунктом 3² следующего содержания:

«3²) подготовка проектов решений попечительского совета Фонда о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельного участка Фонда для строительства минимального объема жилья экономического класса, в том числе для комплексного освоения в целях строительства минимального объема жилья экономического класса и иного жилищного строительства, а также принятие решений о проведении указанных аукционов и условиях таких аукционов;»;

5) часть 5 статьи 9 изложить в следующей редакции:

«5. До 1 июля года, следующего за отчетным периодом, отчет о результатах деятельности Фонда за прошедший отчетный период подлежит обязательному опубликованию в официальном печатном издании, определяемом попечительским советом Фонда. В тот же срок годовой отчет Фонда подлежит размещению на официальном сайте указанного печатного издания и на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в составе документов, указанных в части 3 настоящей статьи.»;

б) в статье 11:

а) первое предложение части 6¹ после слов «высшего профессионального образования» дополнить словами «, органы государственной власти субъектов Российской Федерации»;

б) часть 6³ после слов «высшего профессионального образования» дополнить словами «, органы государственной власти субъектов Российской Федерации»;

в) часть 6⁸ изложить в следующей редакции:

«6⁸) Ходатайства о проведении аукционов на право заключения договоров безвозмездного срочного пользования земельными участками

Фонда для строительства жилья экономического класса, ходатайства о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для строительства минимального объема жилья экономического класса, в том числе для комплексного освоения в целях строительства минимального объема жилья экономического класса и иного жилищного строительства, направляются в Фонд уполномоченными органами государственной власти субъектов Российской Федерации по предложениям органов местного самоуправления.»;

г) дополнить частью 6¹⁴ следующего содержания:

«6¹⁴. В случае создания кооператива из числа граждан, относящихся к категориям, которые определены Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 16⁵ настоящего Федерального

закона, и граждан, указанных в части 6⁶ настоящей статьи, с ходатайствами, предусмотренными частями 6¹ или 6³ настоящей статьи, в Фонд вправе обращаться органы государственной власти субъектов Российской Федерации. При этом такому кооперативу может быть передан в безвозмездное срочное пользование указанный в части 6² настоящей статьи земельный участок либо земельный участок, составляющий казну Российской Федерации.»;

7) в статье 16⁵:

а) в части 3:

первое предложение дополнить словами «за исключением случая, предусмотренного частью 3¹ настоящей статьи»;

второе предложение дополнить словами «за исключением случая, предусмотренного частью 3¹ настоящей статьи»;

б) дополнить частью 3¹ следующего содержания:

«3¹. Граждане, указанные в части 4 настоящей статьи, исключенные из списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, и (или) из членов такого кооператива до приобретения ими права собственности на жилые помещения или права собственности на земельные участки, предназначенные для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, сохраняют право на включение в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, и (или) вступление в члены такого кооператива.»;

в) дополнить частью 3² следующего содержания:

«3². Не допускается включение граждан, которые реализовали свое право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках Фонда в соответствии со статьей 16^б настоящего Федерального закона, в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива.»;

г) во втором предложении части 4 слова «, а также граждан, имеющих трех и более детей,» исключить;

д) в части 12 в первом предложении слово «тридцати» заменить словом «двадцати»;

е) дополнить частью 21 следующего содержания:

«21. В целях строительства жилья экономического класса и (или) объектов инженерной инфраструктуры кооператив самостоятельно или с привлечением технического заказчика заключает договор на выполнение работ по строительству жилья экономического класса и (или) объектов инженерной инфраструктуры (далее – договор строительного подряда) с лицом, осуществляющим выполнение работ по строительству жилья экономического класса и (или) объектов инженерной инфраструктуры, которое на основании такого договора имеет право на привлечение к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков) и осуществляет функции по организации строительства (далее - генеральный подрядчик), с учетом требований, предусмотренных частями 26, 28, 30,

32 - 34 настоящей статьи, либо с лицом, осуществляющим выполнение работ по строительству жилья экономического класса и (или) объектов инженерной инфраструктуры, которое на основании указанного договора не имеет права на привлечение к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков) и не осуществляет функции по организации строительства (далее - подрядчик), с учетом требований, предусмотренных частями 26, 28, 31 - 34 настоящей статьи.»;

ж) дополнить частью 22 следующего содержания:

«22. Кооператив привлекает технического заказчика на основании договора на осуществление функций технического заказчика, заключаемого с учетом требований, установленных частями 25, 28 и 29 настоящей статьи.»;

з) дополнить частью 23 следующего содержания:

«23. В случае если договор строительного подряда с генеральным подрядчиком или подрядчиком заключается техническим заказчиком, такой договор заключается с учетом положений части 21 настоящей статьи.»;

и) дополнить частью 24 следующего содержания:

«24. Порядок заключения кооперативом указанных в частях 21 и 22 настоящей статьи договоров утверждается общим собранием членов кооператива.»;

к) дополнить частью 25 следующего содержания:

«25. В случае заключения кооперативом договора на осуществление функций технического заказчика, к лицу, с которым кооператив заключает такой договор, предъявляются следующие требования:

1) наличие у указанного лица опыта работы в качестве технического заказчика при условии, что совокупная общая площадь объектов жилищного строительства, введенных в эксплуатацию с участием указанного лица в качестве технического заказчика за трехлетний период, предшествующий заключению такого договора, составляет не менее общей площади многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства), предусмотренной проектом договора на осуществление функций технического заказчика;

2) требования, предусмотренные пунктами 3 - 6 части 1 статьи 16⁷ настоящего Федерального закона.»;

л) дополнить частью 26 следующего содержания:

«26. В случае если договор строительного подряда заключается кооперативом или техническим заказчиком с генеральным подрядчиком, к генеральному подрядчику устанавливаются следующие требования:

1) наличие у генерального подрядчика опыта работы в качестве лица, осуществляющего функции по организации строительства, при условии, что совокупная общая площадь объектов жилищного строительства, введенных в эксплуатацию с участием указанного лица в качестве

генерального подрядчика за трехлетний период, предшествующий заключению такого договора, составляет не менее общей площади многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства), предусмотренной проектом договора строительного подряда;

2) наличие у генерального подрядчика полученного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности допуска к работам по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (строительство которых предусмотрено проектом договора подряда), которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;

3) требования, предусмотренные пунктами 3 - 6 части 1 статьи 16⁷ настоящего Федерального закона.»;

м) дополнить частью 27 следующего содержания:

«27. В случае, если договор строительного подряда заключается кооперативом или техническим заказчиком с подрядчиком, к подрядчику устанавливаются следующие требования:

1) наличие у подрядчика опыта работы в качестве подрядчика при условии, что совокупный объем построенных и введенных им объектов жилищного строительства в эксплуатацию за трехлетний период, предшествующий заключению такого договора, составляет не менее общей площади многоквартирных домов, жилых домов (в том числе

объектов индивидуального жилищного строительства), предусмотренной проектом договора строительного подряда;

2) требования, предусмотренные пунктами 3 - 6 части 1 статьи 16⁷ настоящего Федерального закона.»;

н) дополнить частью 28 следующего содержания:

«28. Стоимость строительства жилья экономического класса и (или) объектов инженерной инфраструктуры, а также стоимость выполнения инженерных изысканий, подготовки проектной документации, подключения (технологического присоединения) объектов жилищного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и электрическим сетям и иных работ, товаров, услуг, связанных с таким строительством, в совокупности не могут превышать сумму паевых взносов, рассчитанную в соответствии с частью 12 настоящей статьи, за исключением случаев, предусмотренных частями 29 и 30 настоящей статьи.»;

о) дополнить частью 29 следующего содержания

«29. В целях подтверждения выполнения предусмотренных частью 25 настоящей статьи требований заинтересованные в заключении договора на осуществление функций технического заказчика лица представляют кооперативу следующие документы:

1) копии договоров, предусматривающих выполнение заинтересованным лицом функций технического заказчика и

подтверждающих, что совокупная общая площадь объектов жилищного строительства, введенных в эксплуатацию с участием указанного лица в качестве технического заказчика за трехлетний период, предшествующий заключению такого договора, составляет не менее общей площади многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства), предусмотренной проектом договора на осуществление функций технического заказчика;

2) копии актов, подтверждающих выполнение заинтересованным лицом функций технического заказчика, предусмотренных договорами, указанными в пункте 1 настоящей части;

3) копии разрешений на ввод в эксплуатацию объектов жилищного строительства, указанных в пункте 1 настоящей части;

4) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

п) дополнить частью 30 следующего содержания:

«30. В целях подтверждения выполнения предусмотренных пунктами 1 и 2 части 26 настоящей статьи требований заинтересованные в заключении договора строительного подряда лица представляют кооперативу или техническому заказчику следующие документы:

1) копии договоров строительного подряда, подтверждающих, что совокупная общая площадь объектов жилищного строительства, введенных в эксплуатацию с участием заинтересованного лица в качестве генерального подрядчика за трехлетний период, предшествующий заключению такого договора, составляет не менее общей площади многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства), предусмотренной проектом договора строительного подряда;

2) копии актов приемки объектов жилищного строительства, предусмотренных договорами, указанными в пункте 1 настоящей части;

3) копии разрешений на ввод объектов в эксплуатацию жилищного строительства, указанных в пункте 1 настоящей части;

4) выписка из реестра членов саморегулируемой организации с указанием сведений о перечне видов работ по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (строительство которых предусмотрено проектом договора строительного подряда), которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и к которым член саморегулируемой организации имеет допуск;

5) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), единого государственного реестра

индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).»;

р) дополнить частью 31 следующего содержания:

«31. В целях подтверждения выполнения предусмотренных пунктом 1 части 27 настоящей статьи требований заинтересованные в заключении договора строительного подряда лица представляют кооперативу или техническому заказчику следующие документы:

- 1) копии договоров строительного подряда, подтверждающих, что совокупная общая площадь объектов жилищного строительства, введенных в эксплуатацию с участием заинтересованного лица в качестве подрядчика за трехлетний период, предшествующий заключению такого договора, составляет не менее общей площади многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства), предусмотренной проектом договора строительного подряда;
- 2) копии актов приемки объектов жилищного строительства, предусмотренных договорами, указанными в пункте 1 настоящей части;
- 3) копии разрешений на ввод объектов в эксплуатацию жилищного строительства, указанных в пункте 1 настоящей части;
- 4) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), единого государственного реестра

индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).»;

с) дополнить частью 32 следующего содержания:

«32. Лица, заинтересованные в заключении договоров, указанных в частях 25 - 27 настоящей статьи, в письменной форме декларируют соответствие требованиям, предусмотренным пунктами 3 - 6 части 1 статьи 16⁷ настоящего Федерального закона. При этом соответствие такого лица требованию, предусмотренному пунктом 3 части 1 статьи 16⁷ настоящего Федерального закона, декларируется в части подтверждения отсутствия решения арбитражного суда о введении внешнего управления или о продлении его срока, о признании этого лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.»;

т) дополнить частью 33 следующего содержания:

«33. Существенными условиями договора строительного подряда являются:

1) обязательство генерального подрядчика или подрядчика выполнить работы по строительству жилья экономического класса и (или) объектов инженерной инфраструктуры;

2) цена договора, определенная с учетом положений части 28 настоящей статьи;

3) обязательство кооператива обеспечить генеральному подрядчику или подрядчику доступ на предоставленный кооперативу земельный

участок Фонда для выполнения работ по строительству жилья экономического класса и (или) объектов инженерной инфраструктуры;

4) срок выполнения работ по строительству жилья экономического класса и (или) объектов инженерной инфраструктуры, не превышающий срок, на который с кооперативом заключен договор безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда.»

у) дополнить частью 34 следующего содержания:

«34. В договоре строительного подряда могут быть установлены требования к используемым строительным материалам и строительным технологиям в части их энергоэффективности и экологичности в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 16¹ настоящего Федерального закона.»;

8) в статье 16⁶:

а) части 1 изложить в следующей редакции:

«1. Договор безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, договор аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, договор аренды земельного участка Фонда для строительства минимального объема жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства

минимального объема жилья экономического класса и иного жилищного строительства, заключаются по результатам аукционов на право заключения указанных договоров.»;

б) дополнить частью 3¹ следующего содержания:

«3¹. Аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для строительства минимального объема жилья экономического класса, в том числе для комплексного освоения в целях строительства минимального объема жилья экономического класса и иного жилищного строительства, проводятся в целях строительства:

1) многоквартирных и (или) иных жилых домов, в которых

предусматривается определенный в соответствии с частью 14² настоящей статьи минимальный общий объем жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса и подлежащих продаже по цене, не превышающей цены, определенной по результатам таких аукционов, в сроки, предусмотренные частью 34 настоящей статьи;

2) минимального общего количества жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства), определенного в соответствии с частью 14² настоящей статьи, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса и подлежащих продаже по цене, не превышающей цены, определенной по результатам таких аукционов, в сроки, предусмотренные частью 34 настоящей статьи;»;

в) в части 13:

слова «с частями 3 - 12 настоящей статьи» заменить словами «с частями 3, 4 - 12 настоящей статьи»;

дополнить предложением следующего содержания: «До проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для строительства минимального объема жилья экономического класса, в том числе для комплексного освоения в целях строительства минимального объема жилья экономического класса и иного жилищного строительства, проведение аукциона на право заключения договора безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, не требуется.»;

г) дополнить частью 13¹ следующего содержания:

«13¹. Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для строительства минимального объема жилья экономического класса, в том числе для комплексного освоения в целях строительства минимального объема жилья экономического класса и иного жилищного строительства проводится в соответствии с частями 3¹, 4, 5, 8, 11, 12, 14¹, 15¹ и 16¹.

д) дополнить частью 14¹ следующего содержания:

«14¹. Существенными условиями договора аренды земельного участка Фонда, заключаемого по итогам аукциона на право заключения

договора аренды земельного участка Фонда для строительства минимального объема жилья экономического класса наряду с условиями, указанными в пунктах 1, 3 - 8 части 6 настоящей статьи, являются обязательство лица, с которым заключен этот договор, осуществить строительство минимального общего объема жилых помещений в многоквартирном и или ином жилом доме, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса, максимальный срок строительства такого дома, а также размер арендной платы за земельный участок Фонда.»;

е) дополнить частью 14² следующего содержания:

«14². Предусмотренные договором аренды земельного участка Фонда для строительства минимального объема жилья экономического класса, в том числе для комплексного освоения в целях строительства минимального объема жилья экономического класса и иного жилищного строительства, минимальное общее количество жилых помещений в многоквартирных домах и (или) иных жилых домах, минимальное общее количество жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства), а также размер арендной платы за земельный участок Фонда определяются Фондом на основании отчета об оценке рыночной стоимости земельного участка Фонда, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.»;

ж) дополнить частью 15¹ следующего содержания

«15¹. Существенными условиями договора аренды земельного участка Фонда, заключаемого по итогам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для комплексного освоения в целях строительства минимального объема жилья экономического класса и иного жилищного строительства, наряду с условиями, указанными в пунктах 1, 3 - 8 части 6, пунктах 1 - 3 части 7 настоящей статьи, являются:

- 1) обязательство лица, с которым заключен этот договор, осуществить строительство минимального общего объема соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса жилых помещений в многоквартирных и (или) иных жилых домах, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса минимального общего количества жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства), максимальный срок строительства указанных в настоящем пункте жилых домов;
- 2) максимальный срок строительства не предусмотренных пунктом 1 настоящей части объектов жилищного строительства;
- 3) размер арендной платы за земельный участок Фонда;
- 4) обязательство Фонда передать лицу, с которым заключен такой договор, без проведения аукциона в аренду земельные участки, образованные из земельного участка Фонда, предоставленного для его

комплексного освоения в целях строительства минимального объема жилья экономического класса и иного жилищного строительства»;

з) дополнить частью 16¹ следующего содержания:

«16¹. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для строительства минимального объема жилья экономического класса, в том числе для комплексного освоения в целях строительства минимального объема жилья экономического класса и иного жилищного строительства, должно содержать сведения, указанные в пунктах 1, 2, 5 и 6 части 9, части 10 настоящей статьи, а также сведения об указанных в частях 14¹ и 15¹ настоящей статьи существенных условиях этого договора.»;

и) в части 17 после слов: «аукцион на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса» дополнить словами «либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для строительства минимального объема жилья экономического класса, в том числе для комплексного освоения в целях строительства минимального объема жилья экономического класса и иного жилищного строительства»;

к) в части 18 слова «в частях 3 и 4» заменить словами «в частях 3, 3¹ и 4, пункте 2 части 15¹»;

л) в части 19 слова «или договор аренды земельного участка Фонда для его комплексного освоения в целях строительства жилья

экономического класса» заменить словами «, или договор аренды земельного участка Фонда для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса, или договор аренды земельного участка Фонда для его комплексного освоения в целях строительства минимального объема жилья экономического класса и иного жилищного строительства»;

м) в части 20 слова «в частях 3 и 4» заменить словами «в частях 3, 3¹, 4, пункте 2 части 15¹»;

н) дополнить частью 21¹ следующего содержания:

«21¹. При обороте земельных участков Фонда, переданных в аренду

для строительства минимального объема жилья экономического класса жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства минимального объема жилья экономического класса и иного жилищного строительства, к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных 14¹, 15¹ и 19 настоящей статьи. При этом оборот земельных участков Фонда допускается с согласия Фонда.»;

о) в части 22 после слов «или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья» заменить словами «, либо аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, или аренду

для строительства минимального объема жилья экономического класса, в том числе его комплексного освоения в целях строительства минимального объема жилья экономического класса и иного жилищного строительства», слова «в части 3» заменить словами «в частях 3 или 3¹»;

п) в части 24 после слов после слов «или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья» заменить словами «, либо аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, или аренду для строительства минимального объема жилья экономического класса, в

том числе его комплексного освоения в целях строительства минимального объема жилья экономического класса и иного жилищного строительства», слова «в части 3» заменить словами «в частях 3 или 3¹»;

р) часть 26 после слова «в части 3» заменить словами «в частях 3 или 3¹»;

с) в части 27 слова «или договор аренды земельного участка Фонда для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса» заменить словами «, или договор аренды земельного участка Фонда для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса, либо договор аренды земельного участка Фонда для его комплексного освоения в целях строительства минимального объема жилья экономического класса и иного

жилищного строительства», слова «частями 6, 19 и 26 настоящей статьи» заменить словами «частями 6, 19 и 26 либо частью 6, пунктами 1 и 2 части 15¹, частями 19 и 26 настоящей статьи соответственно»;

т) в части 30 слова «или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья» заменить словами «, либо аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, или аренду для строительства минимального объема жилья экономического класса, в том числе его комплексного освоения в целях строительства минимального объема жилья экономического класса и иного жилищного строительства»;

у) в части 31 слова «или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья» заменить словами «, либо аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, или аренду для строительства минимального объема жилья экономического класса, в том числе его комплексного освоения в целях строительства минимального объема жилья экономического класса и иного жилищного строительства»;

ф) в части 32:

в абзаце первом слова «или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в

целях строительства такого жилья» заменить словами «, либо аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, или аренду для строительства минимального объема жилья экономического класса, в том числе его комплексного освоения в целях строительства минимального объема жилья экономического класса и иного жилищного строительства»;

в пункте 4 слова «земельным участком Фонда» дополнить словами «, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, или договору аренды для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства

такого жилья, или договору аренды для строительства минимального объема жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства минимального объема жилья экономического класса и иного жилищного строительства»;

х) в части 34 слова «или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья» заменить словами «, либо аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, или аренду для строительства минимального объема жилья экономического класса, в том числе его комплексного освоения в целях строительства минимального объема жилья экономического класса и иного жилищного строительства»;

ц) в части 35 слова «или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья» заменить словами «, либо аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, или аренду для строительства минимального объема жилья экономического класса, в том числе его комплексного освоения в целях строительства минимального объема жилья экономического класса и иного жилищного строительства»;

ч) в части 36 слова «или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья» заменить словами «, либо аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, или аренду для строительства минимального объема жилья экономического класса, в том числе его комплексного освоения в целях строительства минимального объема жилья экономического класса и иного жилищного строительства»;

ш) в части 39 слова «или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья» заменить словами «, либо аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, или аренду для строительства минимального объема жилья экономического класса, в

том числе его комплексного освоения в целях строительства минимального объема жилья экономического класса и иного жилищного строительства»;

Статья 2

В абзаце четвертом пункта 9² 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; № N 48, ст. 5812; № 49, ст. 6071; 2008, № 30, ст. 3597; 2009, № 1, ст. 19; № 19, ст. 2281, 2283; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6418, 6427; 2010, № 30, ст. 3999; 2011, № 1, ст. 47; N 13, ст. 1688; № 29, ст. 4300; № 30, ст. 4562; № 49, ст. 7027; № 51, ст. 7448; 2012, № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7614, 7615) слова «частями 2, 3» заменить словами «частями 2, 3 - 3²».

Статья 3

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

2. Действие положений частей 3 и 3¹ статьи 16⁵ Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (в редакции настоящего Федерального закона)

распространяется на граждан, которые были исключены из списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов в соответствии с указанным Федеральным законом, и (или) которые были исключены из членов таких кооперативов до вступления в силу настоящего Федерального закона.

Президент
Российской Федерации

В. Путин



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

Проект федерального закона о внесении изменений в Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – законопроект) разработан в целях реализации подпункта «б» пункта 1 Указа Президента РФ от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» в части обеспечения создания для граждан Российской Федерации возможности улучшения жилищных условий не реже одного раза в 15 лет, а также снижения стоимости одного квадратного метра жилья на 20 процентов путем увеличения объема ввода в эксплуатацию жилья экономического класса.

В указанных целях предлагается внести изменения в Федеральный закон от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Закон № 161-ФЗ) в части совершенствования регулирования отношений, связанных с созданием и деятельностью жилищно-строительных кооперативов, образуемых для обеспечения жильем отдельных категорий граждан (далее – кооперативы), а также отношений, связанных с проведением аукционов по бесплатному предоставлению земельных участков застройщикам, принявшим обязательства по строительству жилья экономического класса и продаже его отдельным категориям граждан по фиксированной цене.

Законопроект предусматривает два основных блока изменений, которые вносятся в статью 16⁵ Закона № 161-ФЗ.

Первый блок изменений направлен на совершенствование регулирования отношений по созданию жилищно-строительных кооперативов (далее – кооператив), а также отношений, возникающих между кооперативом и третьими лицами в связи со строительством жилья

Предлагается установить возможность создания совместных кооперативов из числа федеральных государственных служащих, работников федеральных государственных организаций и работников государственных учреждений, находящихся в ведении органов государственной власти субъектов Российской Федерации и муниципальных учреждений, предусмотренных частью 4 Закона № 161-ФЗ на основании ходатайства органов государственной власти субъекта Российской Федерации о безвозмездной передаче земельного участка, предоставленного федеральной организации или составляющего имущество государственной казны Российской Федерации.

Также предлагается установить право граждан на вступление в другой кооператива, в случае, если они были исключены из членов кооператива до того как реализовали свое право на приобретение в собственность жилых помещений или земельного участка, предназначенного для размещения объекта индивидуального жилищного.

В соответствии со статьей 2 законопроекта указанные положения предлагается распространить на граждан, включенных в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов и (или) вступивших в члены таких кооперативов до внесения соответствующих изменений.

Статью 16⁵ закона № 161-ФЗ предлагается дополнить положениями, регламентирующими порядок привлечения кооперативами лиц в целях организации работ по строительству жилья экономического класса и (или) объектов инженерной инфраструктуры.

В частности предусматривается, что для обеспечения выполнения работ по строительству жилья экономического класса и (или) объектов инженерной инфраструктуры кооператив привлекает на основании договора лицо, осуществляющее функции технического заказчика, а также лицо, осуществляющее выполнение работ по строительству жилья экономического класса и (или) объектов инженерной инфраструктуры (генерального подрядчика или подрядчика).

В законопроекте определены основные требования к лицам, привлекаемым в качестве технического заказчика, генерального подрядчика (подрядчиков) и существенные условия договоров строительного подряда.

К указанным лицам предлагается предъявлять квалификационные требования по аналогии с требованиями, предусмотренными статьей 16⁷ Закона № 161-ФЗ. Кроме того, к указанным требованиям должно быть отнесено наличие опыта в соответствующей сфере не менее трех лет (выполнение функций технического заказчика или генерального подрядчика (подрядчика)), а также наличие полученного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности допуска к работам по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (строительство которых предусмотрено проектом договора подряда), которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (для генерального подрядчика).

Законопроектом устанавливается общий принцип, согласно которому стоимость строительства жилья экономического класса, объектов инженерной инфраструктуры, выполнения инженерных изысканий, подготовки проектной документации, подключения объектов жилищного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и электрическим сетям и иных работ, товаров, услуг, связанных с таким строительством, в совокупности не могут превышать сумму паевых взносов, рассчитанную как стоимость жилых помещений, соответствующих условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, исходя из средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в соответствующем субъекте Российской Федерации, определенной Госстроем.

В случае превышения стоимости работ более чем на 10% по независящим от подрядчика причинам предусмотрена возможность пересмотреть такую стоимость, увеличив при этом общую сумму паевых взносов по решению общего собрания членов кооператива.


В соответствии со статьей 2 законопроекта положения об обязательности кооператива привлекать технического заказчика, генерального подрядчика (подрядчиков) на условиях установленных законопроектом предлагается распространить на кооперативы, которые до вступления в силу указанных изменений не заключили договоры строительного подряда

В соответствии со статьей 2 законопроекта положения об обязательности кооператива привлекать технического заказчика, генерального подрядчика (подрядчиков) на условиях установленных законопроектом предлагается распространить на кооперативы, которые до вступления в силу указанных изменений не заключили договоры строительного подряда.

Второй блок изменений предусматривает дополнение статьи 16^б Закона № 161-ФЗ нормами, позволяющими проводить аукцион на право заключение договора аренды земельных участков Фонда «РЖС» в целях строительства минимального общего количества жилых помещений в многоквартирных домах, в жилых домах, минимального общего количества объектов индивидуального жилищного строительства, которые соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса и подлежат продаже гражданам по цене, не превышающей цены, определенной по результатам таких аукционов. При этом проведение аукциона на право заключения договора аренды для строительства минимального объема жилья экономического класса, в том числе для комплексного освоения в целях строительства минимального объема жилья экономического класса и иного жилищного строительства не требует предварительного проведения аукциона на право заключения договора безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда для строительства жилья экономического класса.

Минимальное общее количество жилых помещений в многоквартирных домах, в жилых домах, минимальное общее количество объектов индивидуального жилищного строительства, которые соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса и должны быть построены на земельном участке Фонда «РЖС», а также размер арендной платы за земельный участок предлагается определять на основании отчета об оценке рыночной стоимости земельного участка Фонда «РЖС», осуществленной с учетом сведений о потребности в минимальном общем количестве жилья экономического класса, содержащихся в ходатайстве о проведении такого аукциона, направленном в Фонд «РЖС» уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Данный механизм позволит стимулировать застройщиков к строительству жилья экономического класса на участках Фонда «РЖС» с учетом потребности в строительстве такого жилья в конкретных регионах и муниципальных образованиях.

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

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон
«О содействии развитию жилищного строительства» и статью 3 Федерального
закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

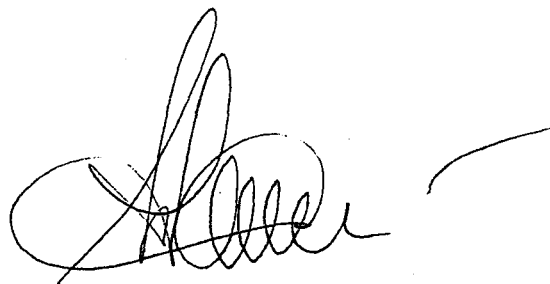
Принятие и реализация представленного проекта федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов из федерального бюджета.

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

ПЕРЕЧЕНЬ

федеральных законов, подлежащих принятию, изменению, приостановлению или признанию утратившими силу в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

Принятие и реализация представленного проекта федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, изменения, дополнения или принятия актов федерального законодательства.

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