



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

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

Принят Государственной Думой

14 ноября 2014 года

Одобрен Советом Федерации

19 ноября 2014 года

**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) следующие изменения:

1) в статье 3:

а) в пункте 1<sup>1</sup> части 2 слова «технико-экономические показатели и параметры которых соответствуют условиям отнесения этих жилых помещений» заменить словами «которые соответствуют условиям отнесения»;

б) дополнить частью 2<sup>1</sup> следующего содержания:

«2<sup>1</sup>. Для достижения целей деятельности, решения задач, определенных настоящим Федеральным законом, Фонд выступает агентом Российской Федерации и от своего имени совершает юридические и иные действия, в том числе сделки, с находящимися в федеральной собственности земельными участками и иными объектами недвижимого имущества, предусмотренным статьей 11 настоящего Федерального закона другим имуществом, в отношении которых уполномоченным Правительством Российской Федерации межведомственным коллегиальным органом (далее - межведомственный коллегиальный орган) принято предусмотренное пунктом 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона решение.»;

в) в части 3:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) проводит аукционы по продаже права на заключение договоров аренды находящихся в федеральной собственности земельных участков, в

отношении которых межведомственным коллегиальным органом принято решение, предусмотренное пунктом 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона (далее - земельные участки Фонда), в том числе с расположенным на земельных участках Фонда, находящимся в федеральной собственности и предусмотренным статьей 11 настоящего Федерального закона другим имуществом, для жилищного строительства, в том числе для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, а также аукционы по продаже земельных участков Фонда для жилищного строительства;»;

в пункте 1<sup>2</sup> слова «в случае, предусмотренном частью 13 статьи 16<sup>6</sup> настоящего Федерального закона,» исключить;

пункт 3 после слов «технопарков, бизнес-инкубаторов,» дополнить словами «объектов инфраструктуры,»;

в пункте 3<sup>1</sup> слова «пунктами 1 - 1<sup>3</sup> и 3 части 5 статьи 4» заменить словами «пунктами 1 - 5 части 1 статьи 12<sup>2</sup>»;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) осуществляет продажу находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества, которые расположены на находящихся в федеральной собственности земельных участках и в отношении которых межведомственным коллегиальным органом принято решение, предусмотренное пунктом 2 части 1 статьи 12 настоящего

Федерального закона (далее также - объекты недвижимого имущества Фонда), одновременно с указанными земельными участками;»;

пункт 6 изложить в следующей редакции:

«б) осуществляет безвозмездную передачу в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность земельных участков Фонда (в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества):

а) занятых находящимися в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности объектами регионального или местного значения либо предназначенных в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории для размещения таких объектов;

б) расположенных в границах планируемых (изменяемых, вновь образуемых) территорий общего пользования, а также занятых находящимися в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности объектами обустройства территорий общего пользования (площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами и другими объектами);

в) занятых находящимися в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности и необходимыми для обеспечения образовательной деятельности в государственных или

муниципальных образовательных организациях высшего образования и профессиональных образовательных организациях общежитиями либо предназначенных в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории для размещения таких общежитий;»;

пункт 6<sup>2</sup> изложить в следующей редакции:

«6<sup>2</sup>) осуществляет продажу земельных участков Фонда, на которых расположены находящиеся в собственности граждан или юридических лиц объекты индивидуального жилищного строительства и иные объекты недвижимого имущества (за исключением многоквартирных домов), данным гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6<sup>4</sup> настоящей части;»;

пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7) осуществляет образование земельных участков из земельных участков, находящихся в федеральной собственности, земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в отношении которых могут быть подготовлены предложения, предусмотренные пунктами 2 и 2<sup>1</sup> части 7 статьи 11 настоящего Федерального закона, земельных участков Фонда;»;

дополнить пунктом 7<sup>1</sup> следующего содержания:

«7<sup>1</sup>) осуществляет в соответствии с земельным законодательством заключение соглашений о перераспределении земельных участков Фонда и находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков либо земельных участков Фонда или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и находящихся в частной собственности земельных участков;»;

пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8) направляет в межведомственный коллегиальный орган предложения, указанные в части 7 статьи 11, части 6 статьи 14 настоящего Федерального закона;»;

пункт 10 признать утратившим силу;

г) часть 4<sup>2</sup> изложить в следующей редакции:

«4<sup>2</sup>. Для достижения целей деятельности, решения задач, определенных настоящим Федеральным законом, Фонд по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, распоряжается земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и в отношении которых межведомственным коллегиальным органом принято предусмотренное пунктом 2<sup>1</sup> части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона решение, способами, которые указаны в части 1 статьи 12<sup>2</sup> настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных

статьей 16<sup>7-1</sup> настоящего Федерального закона. Распоряжение Фондом земельными участками, указанными в настоящем пункте, иными способами не допускается.»;

2) статью 4 изложить в следующей редакции:

**«Статья 4. Имущество Фонда**

1. Имущество Фонда формируется за счет имущественного взноса Российской Федерации и предусмотренного статьей 12<sup>1</sup> настоящего Федерального закона вознаграждения в виде денежных средств за совершение юридических и иных действий, в том числе сделок, с земельными участками Фонда и иными объектами недвижимого имущества Фонда, а также за счет других не запрещенных законом поступлений.

2. Формирование имущества Фонда за счет имущественного взноса Российской Федерации, в том числе денежных средств, для обеспечения деятельности Фонда осуществляется на основании решения Правительства Российской Федерации.

3. Имущество Фонда в виде денежных средств используется для достижения целей деятельности и решения задач, которые определены настоящим Федеральным законом, в соответствии с утвержденным попечительским советом Фонда ежегодным финансовым планом доходов и расходов (бюджетом) Фонда.

4. Фонд вправе распоряжаться жилыми помещениями, приобретенными в собственность Фонда в результате осуществления инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений в строительство или приобретение жилых помещений за счет имущественного вноса Российской Федерации в виде денежных средств, способами и в порядке, которые предусмотрены решением межведомственного коллегиального органа.»;

3) в части 2 статьи 6:

а) в пункте 4 слова «, переданных в собственность Фонда в соответствии с частью 6 статьи 14 настоящего Федерального закона,» заменить словом «Фонда»;

б) в пункте 4<sup>1</sup> слова «этиmi земельными участками для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья» заменить словами «или договоров аренды земельных участков для строительства жилья экономического класса, предусмотренных статьями 16<sup>6</sup> - 16<sup>6-2</sup> настоящего Федерального закона»;

в) пункт 5 после слов «технопарков, бизнес-инкубаторов,» дополнить словами «объектов инфраструктуры,»;

г) в пункте 5<sup>1</sup> слова «пунктами 1 - 1<sup>3</sup> и 3 части 5 статьи 4» заменить словами «пунктами 1 - 5 части 1 статьи 12<sup>2</sup>»;



д) дополнить пунктом 6<sup>1</sup> следующего содержания:

«6<sup>1</sup>) установление порядка взаимодействия органов управления Фонда и его структурных подразделений, филиалов и представительств Фонда при совершении Фондом сделок по приобретению жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса, в случаях, установленных статьями 16<sup>6</sup> - 16<sup>6-2</sup> настоящего Федерального закона, и по распоряжению такими жилыми помещениями, а также порядка определения существенных условий указанных сделок;»;

е) пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8) установление порядка взаимодействия органов управления Фонда и его структурных подразделений, филиалов и представительств Фонда при безвозмездной передаче в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность земельных участков Фонда (в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества), принятие решений о передаче этих земельных участков:

а) занятых находящимися в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности объектами регионального или местного значения либо предназначенных в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории для размещения таких объектов;

б) расположенных в границах планируемых (изменяемых, вновь образуемых) территорий общего пользования, а также занятых находящимися в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности объектами обустройства территорий общего пользования (площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами и другими объектами);

в) занятых находящимися в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности и необходимыми для обеспечения образовательной деятельности в государственных или муниципальных образовательных организациях высшего образования и профессиональных образовательных организациях общежитиями либо предназначенных в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории для размещения таких общежитий;»;

ж) в пункте 8<sup>4</sup> слова «частями 6<sup>1</sup>, 6<sup>3</sup> и 6<sup>6</sup>» заменить словами «частями 6<sup>1</sup> и 6<sup>6</sup>»;

з) в пункте 10 слова «для обеспечения деятельности Фонда» исключить;

и) пункт 11 изложить в следующей редакции:

«1) принятие решений о совершении Фондом сделок по приобретению жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к

жилью экономического класса, в случаях, установленных статьями 16<sup>6</sup> – 16<sup>6-2</sup> настоящего Федерального закона, и по распоряжению такими жилыми помещениями, определение существенных условий указанных сделок»;

к) дополнить пунктом 22<sup>1</sup> следующего содержания:

«22<sup>1</sup>) утверждение отчета об исполнении Фондом функций агента Российской Федерации»;

4) в части 2 статьи 7:

а) пункт 3 дополнить словами «, в том числе для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства»;

б) пункт 4 после слов «технопарков, бизнес-инкубаторов,» дополнить словами «объектов инфраструктуры,»;

в) в пункте 10 слова «для обеспечения деятельности Фонда» исключить;

г) пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11) подготовка проектов решений попечительского совета Фонда о совершении Фондом сделок по приобретению жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса, в случаях, установленных статьями 16<sup>6</sup> – 16<sup>6-2</sup> настоящего Федерального закона, и по распоряжению такими жилыми помещениями»;

5) пункт 1 части 3 статьи 9 изложить в следующей редакции:

«1) отчет о результатах деятельности Фонда за прошедший отчетный период, включающий в себя отчеты об исполнении Фондом функций агента Российской Федерации;»;

б) в статье 11:

а) в части б<sup>1</sup> слова «подготовке предложений, указанных в пунктах 1 - 2<sup>1</sup> части 7 настоящей статьи, для передачи земельных участков» заменить словами «передаче земельных участков, находящихся в федеральной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или земельных участков Фонда»;

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

«б<sup>3</sup>. При отсутствии в ходатайстве, предусмотренном частью б<sup>1</sup> настоящей статьи, сведений о земельных участках, предлагаемых для передачи кооперативам, Фонд осуществляет мероприятия по отбору земельных участков из земельных участков, находящихся в федеральной собственности, из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, либо из земельных участков Фонда.»;

в) в части б<sup>6</sup> слова «частями б<sup>1</sup> и б<sup>3</sup>» заменить словами «частью б<sup>1</sup>»;

г) часть б<sup>8</sup> изложить в следующей редакции:

«б<sup>8</sup>. Уполномоченные органы государственной власти субъектов

Российской Федерации по предложениям органов местного самоуправления вправе обратиться в Фонд с ходатайствами о потребности в строительстве жилья экономического класса в целях последующего проведения Фондом аукционов, предусмотренных статьями 16<sup>б</sup> - 16<sup>б-2</sup> настоящего Федерального закона. Указанные ходатайства должны содержать сведения, предусмотренные частью 6<sup>9</sup> настоящей статьи, а также могут содержать сведения о максимальном объеме общей площади зданий (за исключением многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур) и нежилых помещений в многоквартирных домах (за исключением помещений общего пользования) в общей площади всех зданий жилой застройки.»;

д) пункт 1 части 6<sup>9</sup> изложить в следующей редакции:

«1) минимальном общем количестве жилья экономического класса в конкретном муниципальном образовании (с указанием минимального общего количества необходимых жилых помещений с определенным количеством комнат и минимального размера общей площади жилых помещений) в целях обеспечения таким жильем определенных Правительством Российской Федерации в соответствии с требованиями статьи 16<sup>б</sup> настоящего Федерального закона отдельных категорий граждан,

а также в целях приобретения такого жилья по государственным и (или) муниципальным контрактам органами государственной власти, органами местного самоуправления;»;

е) часть 6<sup>10</sup> изложить в следующей редакции:

«6<sup>10</sup>. В целях подготовки предложений о проведении аукционов, предусмотренных статьями 16<sup>6</sup> - 16<sup>6-2</sup> настоящего Федерального закона, на основании ходатайств, указанных в части 6<sup>8</sup> настоящей статьи, Фонд осуществляет мероприятия по отбору земельных участков из земельных участков, находящихся в федеральной собственности, из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, либо из земельных участков Фонда.»;

ж) пункт 2 части 7 изложить в следующей редакции:

«2) целесообразность совершения Фондом юридических и иных действий, в том числе сделок, в отношении земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, в качестве агента Российской Федерации в целях жилищного строительства, для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов и иного развития территорий;»;

з) в части 8:

пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7) организации и проведения в отношении земельного участка, находящегося в федеральной собственности, или земельного участка, образованного из такого земельного участка, в соответствии с ходатайством, указанным в части 6<sup>8</sup> настоящей статьи, аукциона в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 16<sup>6</sup> – 16<sup>6-2</sup> настоящего Федерального закона;»;

в пункте 9 слово «аукциона» заменить словом «аукционов», слова «на право заключения договора безвозмездного пользования земельным участком, государственная собственность на который не разграничена, для строительства жилья экономического класса или в случае, предусмотренном частью 13 статьи 16<sup>6</sup> настоящего Федерального закона, аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка для строительства жилья экономического класса» исключить, слова «статьей 16<sup>6</sup>» заменить словами «статьями 16<sup>6</sup> – 16<sup>6-2</sup>»;

и) в части 9:

пункт 2 дополнить словами «или уведомление об отсутствии в государственном кадастре недвижимости запрашиваемых сведений»;

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) утвержденный проект межевания территории или при отсутствии данного проекта схема расположения земельного участка или земельных

участков на кадастровом плане либо кадастровой карте соответствующей территории, если земельный участок предстоит образовать»;

дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах на земельные участки и иные объекты недвижимого имущества или уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запрашиваемых сведений.»;

7) в статье 12:

а) в части 1:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) целесообразности совершения Фондом юридических и иных действий, в том числе сделок, в отношении земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, в качестве агента Российской Федерации в целях, предусмотренных настоящим Федеральным законом»;

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) нецелесообразности совершения Фондом юридических и иных действий, в том числе сделок, в отношении земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, в качестве агента Российской Федерации и



нецелесообразности передачи органам государственной власти субъектов Российской Федерации осуществления полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности;»;

б) в части 4:

подпункт «в» пункта 1 изложить в следующей редакции:

«в) о передаче Фонду земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, другого имущества, находящихся в федеральной собственности, по передаточному акту для совершения Фондом юридических и иных действий, в том числе сделок, в качестве агента Российской Федерации в целях, предусмотренных настоящим Федеральным законом;»;

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

«1<sup>1</sup>) поручение уполномоченному федеральному органу исполнительной власти обеспечить возможность внесения Фондом в качестве агента Российской Федерации в реестр федерального имущества сведений о земельных участках, об иных объектах недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, а также сведений об обременениях права собственности Российской Федерации;»;

пункт 2 дополнить словами «, а также обеспечить финансирование

образования этих земельных участков, финансирование уточнения границ этих земельных участков»;

в пункте 3 слова «для формирования имущества Фонда» исключить;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) поручение Фонду после передачи земельного участка, находящегося в федеральной собственности, осуществить организацию и проведение аукциона в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 16<sup>6</sup> - 16<sup>6-2</sup> настоящего Федерального закона;»;

в пункте 5 слова «для формирования имущества Фонда» исключить;

в) в части 4<sup>1</sup>:

абзац первый дополнить словами «, в срок не более чем десять рабочих дней со дня получения указанного решения»;

в пункте 2 слова «и в порядке, которые предусмотрены пунктами 1 - 3, 5, 6<sup>4</sup>, 6<sup>5</sup> и 8 части 5 статьи 4» заменить словами «, которые предусмотрены частью 1 статьи 12<sup>2</sup>»;

г) часть 5 дополнить предложением следующего содержания: «Организация и финансирование подготовки схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, подлежащих образованию из земель, находящихся в федеральной собственности, а также из земель, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляются Фондом.»;

д) дополнить частью 5<sup>1</sup> следующего содержания:

«5<sup>1</sup>. Предусмотренная подпунктом «в» пункта 1 части 4 настоящей статьи передача уполномоченным федеральным органом исполнительной власти земельного участка, иного объекта недвижимого имущества, другого имущества, которые находятся в федеральной собственности, должна быть осуществлена в срок не более чем десять рабочих дней со дня получения данным органом решения межведомственного коллегиального органа. В случае, если в решении межведомственного коллегиального органа содержится поручение уполномоченному федеральному органу исполнительной власти принять предусмотренные подпунктами «а» и «б» пункта 1 части 4 настоящей статьи решения, предусмотренная подпунктом «в» пункта 1 части 4 настоящей статьи передача уполномоченным федеральным органом исполнительной власти земельного участка, иного объекта недвижимого имущества, другого имущества, которые находятся в федеральной собственности, должна быть осуществлена в срок, указанный в части 3 статьи 15 настоящего Федерального закона.»;

е) часть 6 признать утратившей силу;

8) главу 4 дополнить статьей 12<sup>1</sup> следующего содержания:

**«Статья 12<sup>1</sup>. Особенности совершения Фондом юридических и иных действий, в том числе сделок, в отношении земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, в качестве агента Российской Федерации**

1. Фонд вправе совершать юридические и иные действия, в том числе сделки, в отношении находящихся в федеральной собственности земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, другого имущества в качестве агента Российской Федерации со дня подписания уполномоченным федеральным органом исполнительной власти и Фондом передаточного акта, предусмотренного подпунктом «в» пункта 1 части 4 статьи 12 настоящего Федерального закона, в соответствии с настоящим Федеральным законом. При этом заключение агентского договора не требуется.

2. Со дня подписания предусмотренного частью 1 настоящей статьи передаточного акта ограничение права собственности Российской Федерации на указанные в части 1 настоящей статьи земельные участки, иные объекты недвижимого имущества считается установленным. Совершение юридических и иных действий, в том числе сделок, в отношении указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, другого имущества осуществляется только Фондом способами, предусмотренными частью 1 статьи 12<sup>2</sup>

настоящего Федерального закона.

3. Фонд совершает юридические и иные действия, в том числе сделки, в отношении земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, без установления срока агентирования.

4. Агентирование может быть прекращено по решению указанного в статье 12 настоящего Федерального закона межведомственного коллегиального органа, принятому, в частности, по предложениям Фонда.

5. По сделкам, совершенным Фондом с третьим лицом в отношении земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, приобретает права и становится обязанным Фонд.

6. Выдача Фонду доверенности не требуется на совершение предусмотренных частью 4 статьи 12 и частью 1 статьи 12<sup>2</sup> настоящего Федерального закона юридических и иных действий, в том числе сделок, в отношении земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности.

7. Финансирование совершения юридических и иных действий, в том числе сделок, предусмотренных частью 4 статьи 12 и частью 1 статьи 12<sup>2</sup> настоящего Федерального закона, а также в целях подготовки предложений, предусмотренных статьей 11 настоящего Федерального

закона, осуществляется Фондом.

8. В результате совершения Фондом предусмотренных частью 1 статьи 12<sup>2</sup> настоящего Федерального закона юридических и иных действий, в том числе сделок, с земельными участками, иными объектами недвижимого имущества Фонда, а также указанных в части 4 статьи 12<sup>2</sup> настоящего Федерального закона сделок с земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности, на счет Фонда поступают денежные средства в виде:

1) арендной платы за земельные участки, платы по договорам купли-продажи земельных участков, иных объектов недвижимого имущества;

2) платы за право на заключение на аукционе договоров, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

3) поступлений от иного использования земельных участков, иных объектов недвижимого имущества;

4) неустойки, иных средств, полученных в качестве обеспечения исполнения договоров, сумм возмещения убытков, процентов за пользование чужими денежными средствами от физических и юридических лиц в связи с ненадлежащим исполнением ими обязательств по договорам, заключенным с Фондом.

9. Вознаграждение Фонда за выполнение функций агента Российской Федерации составляют все поступившие в Фонд

в соответствии с частью 8 настоящей статьи денежные средства за вычетом расходов, связанных с исполнением Фондом функций агента Российской Федерации и подлежащих компенсации Фонду за счет указанных в части 8 настоящей статьи средств.

10. Расходы, связанные с исполнением Фондом функций агента Российской Федерации и подлежащие компенсации Фонду за счет указанных в части 8 настоящей статьи средств, включают в себя расходы на:

1) подготовку предложений об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, для жилищного строительства, для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов и иного развития территорий, предусмотренных статьей 11 настоящего Федерального закона;

2) совершение юридических и иных действий, в том числе сделок, с земельными участками Фонда и иными объектами недвижимого имущества Фонда, предусмотренных частью 1 статьи 12<sup>2</sup> настоящего Федерального закона, в качестве агента Российской Федерации.

11. Сумма вознаграждения Фонда за выполнение функций агента

Российской Федерации указывается в отчете об исполнении Фондом функций агента Российской Федерации.

12. Отчет об исполнении Фондом функций агента Российской Федерации утверждается попечительским советом Фонда не реже одного раза в квартал. Утвержденный отчет об исполнении Фондом функций агента Российской Федерации включается в состав годового отчета Фонда.

13. В отчет об исполнении Фондом функций агента Российской Федерации включаются сведения о:

1) суммах денежных средств, начисленных за отчетный период в соответствии с частью 8 настоящей статьи;

2) суммах расходов, понесенных Фондом в соответствии с частью 10 настоящей статьи и подлежащих компенсации из сумм, указанных в пункте 1 настоящей части;

3) сумме вознаграждения Фонда за выполнение функций агента Российской Федерации, определенной в соответствии с частью 9 настоящей статьи.

14. Со дня утверждения отчета об исполнении Фондом функций агента Российской Федерации денежные средства в виде компенсации расходов, понесенных Фондом и связанных с исполнением функций агента Российской Федерации, и вознаграждения Фонда за выполнение функций агента Российской Федерации поступают в распоряжение Фонда и



используются им для достижения предусмотренных настоящим Федеральным законом целей в соответствии с ежегодным финансовым планом доходов и расходов (бюджетом) Фонда, утвержденным попечительским советом Фонда.»;

9) главу 4 дополнить статьей 12<sup>2</sup> следующего содержания:

«Статья 12<sup>2</sup>. **Юридические и иные действия, в том числе сделки, с земельными участками Фонда и иными объектами недвижимого имущества Фонда**

1. Фонд вправе совершать следующие юридические и иные действия, в том числе сделки, с земельными участками Фонда и иными объектами недвижимого имущества Фонда:

1) продажа земельных участков Фонда, а также права на заключение договоров аренды земельных участков Фонда для жилищного строительства, в том числе для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, по результатам аукционов, проводимых в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 38<sup>1</sup> и 38<sup>2</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьями 16<sup>1</sup> и 16<sup>7</sup> настоящего Федерального закона;

2) передача в безвозмездное срочное пользование земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, по результатам аукционов, проводимых в порядке и на условиях, которые

предусмотрены статьями 38<sup>1</sup> и 38<sup>2</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьями 16<sup>1</sup>, 16<sup>6</sup> и 16<sup>7</sup> настоящего Федерального закона, а также передача лицам, которым переданы эти земельные участки Фонда, в безвозмездное срочное пользование образованных из них земельных участков;

3) передача в аренду земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, по результатам аукционов, проводимых в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 38<sup>1</sup> и 38<sup>2</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьями 16<sup>1</sup>, 16<sup>6-2</sup> и 16<sup>7</sup> настоящего Федерального закона, а также передача лицам, которым переданы эти земельные участки Фонда, в аренду образованных из них земельных участков;

4) передача в аренду земельных участков Фонда для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства, по результатам аукционов, проводимых в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 38<sup>1</sup> и 38<sup>2</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьями 16<sup>1</sup>, 16<sup>6-1</sup> и 16<sup>7</sup> настоящего Федерального закона, а также передача лицам,

которым переданы эти земельные участки Фонда, в аренду образованных из них земельных участков;

5) продажа земельных участков Фонда для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, для создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, объектов инфраструктуры, иного строительства, а также продажа права на заключение договоров аренды этих земельных участков на аукционе в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьями 16<sup>1</sup> и 16<sup>7</sup> настоящего Федерального закона;

6) продажа объектов недвижимого имущества Фонда одновременно с земельными участками Фонда, на которых расположены такие объекты недвижимого имущества, способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации о приватизации для отчуждения находящихся в государственной собственности объектов недвижимого имущества;

7) передача земельных участков Фонда, предназначенных для строительства объектов инфраструктуры, в безвозмездное срочное пользование на срок строительства таких объектов;

8) передача земельных участков Фонда, предназначенных для строительства общежитий, необходимых для обеспечения образовательной деятельности в федеральных государственных образовательных организациях высшего образования и профессиональных образовательных организациях, в безвозмездное срочное пользование на срок строительства таких общежитий;

9) безвозмездная передача в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность земельных участков Фонда (в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества):

а) занятых находящимися в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности объектами регионального или местного значения либо предназначенных в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории для размещения таких объектов;

б) расположенных в границах планируемых (изменяемых, вновь образуемых) территорий общего пользования, а также занятых находящимися в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности объектами обустройства территорий общего пользования (площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами и другими объектами);

в) занятых находящимися в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности и необходимыми для обеспечения образовательной деятельности в государственных или муниципальных образовательных организациях высшего образования и профессиональных образовательных организациях общежитиями либо предназначенных в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории для размещения таких общежитий;

10) продажа земельных участков Фонда, на которых расположены объекты инфраструктуры, находящиеся в частной собственности и не подлежащие передаче в государственную или муниципальную собственность;

11) продажа земельных участков Фонда, на которых расположены находящиеся в собственности граждан или юридических лиц объекты индивидуального жилищного строительства и иные объекты недвижимого имущества (за исключением многоквартирных домов), данным гражданам и юридическим лицам;

12) в установленных решениями или поручениями Президента Российской Федерации случаях безвозмездная передача земельных участков Фонда (в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества Фонда), иного имущества в собственность

юридических лиц или публично-правовых образований, определяемых распоряжениями Правительства Российской Федерации;

13) предоставление права ограниченного пользования (сервитута) земельными участками Фонда в порядке и на условиях, которые установлены гражданским законодательством и земельным законодательством;

14) передача земельных участков Фонда в безвозмездное срочное пользование кооперативам, безвозмездная передача земельных участков Фонда в собственность кооперативов и собственность граждан, являющихся членами кооперативов, в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Федеральным законом;

15) принятие решений об образовании земельных участков из земельных участков Фонда, образование земельных участков из земельных участков Фонда;

16) заключение в соответствии с земельным законодательством соглашений о перераспределении земельных участков Фонда и находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков либо земельных участков Фонда или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и находящихся в частной собственности земельных участков;

17) принятие решений о сносе объектов недвижимого имущества Фонда, организация и финансирование работ, связанных со сносом объектов недвижимого имущества Фонда, а также принятие решений о переносе сетей инженерно-технического обеспечения, демонтаже иного имущества Фонда, организация и финансирование работ, связанных с переносом сетей инженерно-технического обеспечения, демонтажем иного имущества Фонда, включая заключение договоров, подачу и получение заявлений и других документов, связанных с такими сносом, переносом и демонтажем;

18) организация и финансирование работ, связанных с вырубкой лесных насаждений в соответствии с лесным законодательством, включая заключение договоров, подачу и получение заявлений и иных документов, связанных с такой вырубкой;

19) организация и финансирование выполнения инженерных изысканий в отношении земельных участков Фонда, включая заключение договоров, подачу и получение заявлений и других документов, связанных с выполнением указанных инженерных изысканий;

20) организация и финансирование подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках Фонда, включая заключение договоров, подачу и

получение заявлений и других документов, связанных с подготовкой указанной проектной документации;

21) организация и финансирование проведения экспертиз, обследований в отношении земельных участков Фонда и иных объектов недвижимого имущества Фонда, объектов капитального строительства, которые будут построены на земельных участках Фонда, включая заключение договоров, подачу и получение заявлений и других документов, связанных с проведением данных экспертиз, обследований;

22) организация и финансирование работ, связанных с охраной и содержанием земельных участков Фонда и иных объектов недвижимого имущества Фонда, другого имущества Фонда, а также освобождением земельных участков Фонда и иных объектов недвижимости Фонда от имущества третьих лиц, включая заключение договоров, подачу и получение заявлений и других документов, связанных с охраной и содержанием таких земельных участков и объектов;

23) организация и финансирование работ, связанных с проведением оценки земельных участков Фонда и иных объектов недвижимого имущества Фонда в случаях, указанных в частях 5 - 8 статьи 16<sup>1</sup> настоящего Федерального закона, включая заключение договоров, подачу и получение заявлений и других документов, связанных с проведением указанной оценки;



24) организация и финансирование кадастровых работ в отношении земельных участков Фонда, иных объектов недвижимого имущества Фонда, включая заключение договоров на проведение кадастровых работ, подачу и получение заявлений и других документов, связанных с проведением кадастровых работ, согласование местоположения границ образуемых земельных участков в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

25) обращение с заявлениями о государственном кадастровом учете земельных участков Фонда, иных объектов недвижимого имущества Фонда, о снятии с государственного кадастрового учета земельных участков Фонда, иных объектов недвижимого имущества Фонда, о пересмотре кадастровой стоимости земельных участков Фонда, иных объектов недвижимого имущества Фонда;

26) обращение с заявлениями о внесении изменений в сведения государственного кадастра недвижимости, Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о земельных участках Фонда, об иных объектах недвижимого имущества Фонда;

27) обращение с заявлениями о государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничений (обременений) права собственности Российской Федерации на земельные

участки Фонда, в том числе на земельные участки, образованные из этих земельных участков, и иные объекты недвижимого имущества Фонда;

28) обращение с заявлениями о государственной регистрации прекращения прав лиц, не являющихся собственниками, на находящиеся в федеральной собственности земельные участки, в том числе земельные участки, образованные из этих земельных участков, на находящиеся в федеральной собственности иные объекты недвижимого имущества в случае, если в отношении указанных земельных участков, иных объектов недвижимого имущества межведомственным коллегиальным органом принято решение, предусмотренное пунктом 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона;

29) обращение с заявлениями о государственной регистрации возникновения или прекращения обременений земельных участков Фонда и ограничений их использования;

30) получение сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, государственном кадастре недвижимости, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, в отношении земельных участков Фонда, иных объектов недвижимого имущества Фонда;

31) обращение в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, с ходатайствами о переводе земельных участков Фонда из одной категории в другую, с заявлениями о включении земельных участков Фонда в границы населенных пунктов, об установлении или изменении вида разрешенного использования этих земельных участков;

32) обращение с заявлением о внесении изменений в документы территориального планирования муниципальных образований, в границах которых расположены земельные участки Фонда, документы градостроительного зонирования таких муниципальных образований в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, финансирование работ по разработке проектов указанных изменений;

33) обращение с заявлением об утверждении документации по планировке территории, в границах которой расположены земельные участки Фонда, или о внесении изменений в указанную документацию;

34) участие в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности в публичных слушаниях по проектам документов территориального планирования муниципальных образований, в границах которых расположены земельные участки Фонда, документов градостроительного зонирования таких муниципальных образований, публичных слушаниях по проектам документации по планировке территории, в границах которой расположены земельные участки Фонда, а

также оспаривание в судебном порядке указанных документов территориального планирования, документации по планировке территории, решений об утверждении документов градостроительного зонирования;

35) проведение осмотра земельных участков Фонда, объектов недвижимого имущества Фонда, в том числе заключение договоров, составление других документов, связанных с проведением такого осмотра;

36) осуществление в соответствии с законодательством Российской Федерации мероприятий по получению технических условий подключения (технологического присоединения) объектов, которые будут построены на земельных участках Фонда, к сетям инженерно-технического обеспечения и определению платы за подключение (технологическое присоединение) данных объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и получение иных сведений, включая заключение договоров, подачу и получение заявлений и других документов, связанных с осуществлением указанных мероприятий;

37) принятие решений об участии Фонда в финансировании платы за подключение (технологическое присоединение) объектов, которые будут построены на земельных участках Фонда, к сетям инженерно-технического обеспечения, включая заключение и исполнение договоров и соглашений, связанных с осуществлением такого финансирования;

38) осуществление совместно с застройщиками строительного контроля (в том числе за качеством работ, выполненных лицами, осуществляющими строительство) в соответствии с настоящим Федеральным законом и на условиях, предусмотренных договорами аренды земельных участков Фонда или договорами безвозмездного срочного пользования земельными участками Фонда, заключенными в соответствии с настоящим Федеральным законом;

39) осуществление прав, предоставленных юридическому лицу при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в отношении земельных участков Фонда, иных объектов недвижимого имущества Фонда, другого имущества Фонда;

40) обращение в уполномоченные государственные органы исполнительной власти, органы местного самоуправления, организации в связи с совершением Фондом юридических и иных действий, в том числе сделок, с земельными участками Фонда, иными объектами недвижимого имущества Фонда, другим имуществом Фонда, включая заключение договоров, подачу и получение заявлений и других документов, связанных с рассмотрением таких обращений;

41) обращение по вопросам защиты прав и охраняемых законом интересов Российской Федерации и Фонда в отношении земельных участков Фонда, иных объектов недвижимого имущества Фонда, другого

имущества Фонда в арбитражные суды, суды общей юрисдикции и совершение всех процессуальных действий в таких судах в качестве истца, ответчика, третьего лица, заинтересованного лица, в том числе подписание искового заявления и отзыва на исковое заявление, заявления об обеспечении иска, передача дела в третейский суд, полный или частичный отказ от исковых требований и признание иска, изменение основания или предмета иска, заключение мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, передача своих полномочий представителя другому лицу (передоверие), а также подписание заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование судебных актов арбитражного суда, получение присужденных денежных средств или иного имущества, участие в исполнительном производстве;

42) иные предусмотренные настоящим Федеральным законом юридические и иные действия, в том числе сделки, в отношении земельных участков Фонда, иных объектов недвижимого имущества Фонда, другого имущества Фонда.

2. Фонд не вправе совершать юридические и иные действия, в том числе сделки, с земельными участками Фонда, иными объектами недвижимого имущества Фонда, другим имуществом Фонда, не указанные

в части 1 настоящей статьи, за исключением случаев, если Российской Федерацией Фонду выдана доверенность на совершение таких действий.

3. Фонд осуществляет права и исполняет обязанности по договорам, заключенным им в соответствии с настоящим Федеральным законом в отношении земельных участков Фонда, в том числе земельных участков, образованных из этих земельных участков, иных объектов недвижимого имущества Фонда, другого имущества Фонда, иным заключенным в соответствии с настоящим Федеральным законом договорам, соглашениям до полного исполнения сторонами обязательств по таким договорам, соглашениям либо до расторжения таких договоров, соглашений по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4. По договорам аренды земельных участков Фонда, иных объектов недвижимого имущества Фонда, другого имущества Фонда или договорам безвозмездного срочного пользования земельными участками Фонда либо договорам безвозмездного пользования объектами недвижимого имущества Фонда, другим имуществом Фонда, заключенным с организациями, указанными в части 4 статьи 15 настоящего Федерального закона, до даты принятия межведомственным коллегиальным органом решения, предусмотренного пунктом 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона, Фонд осуществляет права и исполняет обязанности по таким договорам, а также в соответствии со статьей 15 настоящего

Федерального закона осуществляет досрочное расторжение данных договоров.»;

10) в статье 13:

а) в части 1:

абзац первый после слов «предусмотренных пунктом 7<sup>1</sup> настоящей части,» дополнить словами «или предоставления земельных участков в соответствии с пунктами 7<sup>3</sup> - 7<sup>5</sup> настоящей части»;

пункт 7<sup>3</sup> после слов «и другими федеральными законами,» дополнить словами «с учетом ограничений, установленных статьей 14 настоящего Федерального закона,»;

дополнить пунктом 7<sup>4</sup> следующего содержания:

«7<sup>4</sup>) предоставление земельных участков в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, с учетом ограничений, предусмотренных статьей 14 настоящего Федерального закона, гражданам, имеющим трех и более детей, для индивидуального жилищного строительства, а также иным лицам для обустройства территории в границах этих земельных участков посредством строительства объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур в соответствии с предусмотренными проектами планировки территории в границах этих земельных участков параметрами планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического



обеспечения, необходимых для развития данной территории (за исключением земельных участков, указанных в пункте 7<sup>5</sup> настоящей части);»;

дополнить пунктом 7<sup>5</sup> следующего содержания:

«7<sup>5</sup>) предоставление в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, земельных участков для строительства объектов недвижимого имущества, не указанных в пункте 7<sup>4</sup> настоящей части, но предусмотренных документацией по планировке территории, в границах земельных участков, указанных в пункте 7<sup>4</sup> настоящей части (после предоставления всех земельных участков, образованных в соответствии с документацией по планировке территории и предназначенных для передачи гражданам, имеющим трех и более детей, для индивидуального жилищного строительства);»;

в пункте 8 слова «продажа для жилищного строительства объектов» заменить словами «продажа объектов», слова «, для жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, размещения объектов инфраструктуры» исключить;

б) часть 1<sup>1</sup> после слов «в части 1 статьи 16<sup>1</sup>» дополнить словами «и части 1 статьи 16<sup>7</sup>»;

в) часть 1<sup>2</sup> изложить в следующей редакции:

«1<sup>2</sup>. Срок передачи полномочий Российской Федерации по

управлению и распоряжению земельными участками, которые находятся в федеральной собственности и в отношении которых принято решение межведомственного коллегиального органа, предусмотренное пунктом 1 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона, органам государственной власти субъектов Российской Федерации в целях бесплатного предоставления этих земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, или жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии со статьей 16<sup>5</sup> настоящего Федерального закона из числа данных граждан, для жилищного строительства составляет полтора года. После предоставления одного земельного участка или более чем одного земельного участка данным гражданам ограничение по сроку передачи данных полномочий не применяется.»;

г) дополнить частью 1<sup>3</sup> следующего содержания:

«1<sup>3</sup>. При проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, указанных в части 1 настоящей статьи, для создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе устанавливать требования, предусмотренные частью 2 статьи 16<sup>1</sup> и частью 2 статьи 16<sup>7</sup> настоящего Федерального закона.»;

11) в статье 14:

а) в части 1<sup>1</sup> слова «пунктом 7<sup>3</sup>» заменить словами «пунктами

7<sup>3</sup> - 7<sup>5</sup>»;

б) абзац первый части 6 изложить в следующей редакции:

«6. Межведомственный коллегиальный орган по предложениям Фонда, в том числе по предложению Фонда, указанному в части 5 настоящей статьи, принимает решение о целесообразности совершения Фондом юридических и иных действий, в том числе сделок, с земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, другим имуществом, находящимся в федеральной собственности, в качестве агента Российской Федерации в целях жилищного и иного строительства в срок, указанный в части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона, в случае, если:»;

12) в статье 15:

а) пункт 2 части 1 изложить в следующей редакции:

«2) уполномоченного федерального органа исполнительной власти в отношении земельных участков, юридические и иные действия, в том числе сделки, с которыми в соответствии с решением межведомственного коллегиального органа, указанным в пункте 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона, будут осуществляться Фондом.»;

б) пункт 2 части 2 изложить в следующей редакции:

«2) уполномоченного федерального органа исполнительной власти в отношении объектов недвижимого имущества, юридические и иные

действия, в том числе сделки, в отношении которых в соответствии с решением межведомственного коллегиального органа, указанным в пункте 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона, будут осуществляться Фондом.»;

в) в абзаце первом части 3 слово «тридцати» заменить словом «десяти»;

г) абзац первый части 4 изложить в следующей редакции:

«4. В случае, если до даты передачи органам государственной власти субъектов Российской Федерации осуществления полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению находящимися в федеральной собственности земельными участками, иными объектами недвижимого имущества либо до даты принятия межведомственным коллегиальным органом решения, указанного в пункте 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона, находящийся в федеральной собственности земельный участок передан по договору аренды или договору безвозмездного срочного пользования организации либо находящийся в федеральной собственности и закрепленный за организацией на праве хозяйственного ведения или оперативного управления объект недвижимого имущества, другое имущество переданы по договору аренды или договору безвозмездного пользования, эти договоры подлежат досрочному расторжению или прекращению независимо от оснований,

предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, по соглашению сторон или по решению суда при обращении в суд:»;

13) в статье 16:

а) в части 1:

в абзаце первом слова «которые в соответствии с указанным в пункте 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона решением межведомственного коллегиального органа подлежат передаче для формирования имущества Фонда» заменить словами «в отношении которых принято решение межведомственного коллегиального органа, указанное в пункте 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона»;

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) подписания уполномоченным федеральным органом исполнительной власти и Фондом передаточного акта, предусмотренного подпунктом «в» пункта 1 части 4 статьи 12 настоящего Федерального закона;»;

б) в части 1<sup>1</sup>:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«1<sup>1</sup>. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений о ранее учтенных земельных участках, в отношении которых принято указанное в пункте 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона решение межведомственного коллегиального органа, в объеме,

необходимом в соответствии с частью 4 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», отсутствие установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации границ этих земельных участков не являются препятствием для:»;

пункт 3 признать утратившим силу;

в) пункт 1 части 1<sup>2</sup> изложить в следующей редакции:

«1) кадастровые номера земельных участков, в отношении которых принято указанное в пункте 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона решение межведомственного коллегиального органа, описание местоположения расположенных на них объектов недвижимого имущества;»;

г) в части 1<sup>3</sup>:

абзац первый дополнить словами «без выдачи ему Российской Федерацией доверенности»;

в пункте 1 слова «которые предлагается передать для формирования имущества Фонда» заменить словами «в отношении которых предлагается принять указанное в пункте 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона решение межведомственного коллегиального органа»;

в пункте 2 слова «которые предлагается передать для формирования имущества Фонда» заменить словами «в отношении которых предлагается

принять указанное в пункте 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона решение межведомственного коллегиального органа»;

в пункте 3 слова «которые предлагается передать для формирования имущества Фонда» заменить словами «в отношении которых предлагается принять указанное в пункте 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона решение межведомственного коллегиального органа»;

в пункте 4 слова «законом. При этом выдача Фонду доверенности на совершение указанных действий не требуется;» заменить словом «законом;»;

пункт 5 после слова «обращаться» дополнить словами «с ходатайствами о переводе земельных участков Фонда из одной категории в другую, а также»;

дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«б) обращаться с заявлениями о внесении изменений в сведения государственного кадастра недвижимости и Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о находящихся в федеральной собственности земельных участках, иных объектах недвижимого имущества в случае, если в отношении указанных земельных участков, иных объектов недвижимого имущества предлагается принять указанное в пункте 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона решение межведомственного коллегиального органа, а также о земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена и полномочия

по распоряжению которыми предлагается осуществлять федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему функции по управлению федеральным имуществом.»;

д) части 2 и 3 признать утратившими силу;

е) в части 5 слова «, передаваемые в собственность Фонда или находящиеся в собственности» и слова «, передаваемыми в собственность» исключить;

14) в статье 16<sup>1</sup>:

а) наименование изложить в следующей редакции:

«Статья 16<sup>1</sup>. **Особенности продажи земельных участков Фонда, продажи права на заключение договоров аренды земельных участков Фонда, передачи в безвозмездное срочное пользование земельных участков Фонда»;**

б) абзац первый части 1 изложить в следующей редакции:

«1. Извещения о проведении аукционов по продаже земельных участков Фонда или права на заключение договоров аренды земельных участков Фонда, информация о результатах таких аукционов в случаях, предусмотренных пунктами 1 - 4 части 1 статьи 12<sup>2</sup> настоящего Федерального закона, информационные сообщения о продаже объектов недвижимого имущества Фонда одновременно с земельными участками Фонда, на которых расположены такие объекты недвижимого имущества Фонда, и об итогах этой продажи в случае, предусмотренном пунктом 6



части 1 статьи 12<sup>2</sup> настоящего Федерального закона, подлежат опубликованию в официальном печатном издании, определенном попечительским советом Фонда, а также размещению на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Извещения о проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков Фонда, указанных в пунктах 1 - 5 части 1 статьи 12<sup>2</sup> настоящего Федерального закона, наряду со сведениями, предусмотренными статьями 38<sup>1</sup> и 38<sup>2</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, могут содержать следующие сведения:»;

в) в абзаце первом части 2 слова «пункте 3 части 5 статьи 4» заменить словами «пункте 5 части 1 статьи 12<sup>2</sup>»;

г) в части 3 слова «пунктах 1 и 3 части 5 статьи 4» заменить словами «пунктах 1 - 5 части 1 статьи 12<sup>2</sup>»;

д) дополнить частями 3<sup>1</sup> - 3<sup>6</sup> следующего содержания:

«3<sup>1</sup>. В случае, если победитель указанного в пунктах 1 - 5 части 1 статьи 12<sup>2</sup> настоящего Федерального закона аукциона уклонился от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка Фонда, который или право на заключение договора аренды которого являлись предметом аукциона, Фонд вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя аукциона от заключения соответствующего договора, или заключить

соответствующий договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в срок не ранее чем через тридцать дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», но не позднее чем через пятьдесят дней со дня его размещения на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной данным участником аукциона.

3<sup>2</sup>. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе, указанном в пунктах 1 - 5 части 1 статьи 12<sup>2</sup> настоящего Федерального закона, подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается не состоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и подавший ее заявитель соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, информация о соответствии единственной заявки на участие в аукционе и подавшего ее заявителя всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона размещается на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение одного рабочего дня со дня рассмотрения единственной заявки на участие в аукционе. Не ранее чем через десять дней со дня размещения этой

информации на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», но не позднее чем через тридцать дней со дня ее размещения данный заявитель вправе заключить договор купли-продажи земельного участка Фонда или договор аренды земельного участка Фонда, который или право на заключение которого являлось предметом аукциона, и Фонд обязан заключить соответствующий договор с данным заявителем на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по начальной цене предмета аукциона.

3<sup>3</sup>. Если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, предусмотренном пунктами 1 - 5 части 1 статьи 12<sup>2</sup> настоящего Федерального закона, принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается не состоявшимся. Если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, данный участник аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» протокола рассмотрения заявок, но не позднее чем через тридцать дней со дня его размещения вправе заключить договор купли-продажи земельного участка Фонда или договор аренды земельного участка Фонда, который или право на заключение которого являлось

предметом аукциона, и Фонд обязан заключить соответствующий договор с данным участником аукциона на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по начальной цене предмета аукциона.

3<sup>4</sup>. В случае, если в аукционе, предусмотренном пунктами 1 - 5 части 1 статьи 12<sup>2</sup> настоящего Федерального закона, участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается не состоявшимся. В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине участия в нем единственного участника аукциона, данный участник аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» протокола о результатах аукциона, но не позднее чем через тридцать дней со дня его размещения вправе заключить договор купли-продажи земельного участка Фонда или договор аренды земельного участка Фонда, который или право на заключение которого являлось предметом аукциона, и Фонд обязан заключить соответствующий договор с данным участником аукциона на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по начальной цене предмета аукциона.

3<sup>5</sup>. В случае, если в срок, предусмотренный частями 3<sup>1</sup> - 3<sup>4</sup> настоящей статьи, участник указанного в пунктах 1 - 5 части 1 статьи 12<sup>2</sup> настоящего Федерального закона аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, или единственный участник такого аукциона либо заявитель, который и единственная заявка которого на участие в аукционе соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, не заключил договор купли-продажи или договор аренды земельного участка Фонда, который или право на заключение которого являлось предметом аукциона, Фонд вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с частью 1 статьи 12<sup>2</sup> настоящего Федерального закона.

3<sup>6</sup>. В случае, если при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка Фонда были установлены обязательные требования, предусмотренные статьей 16<sup>7</sup> настоящего Федерального закона, права и обязанности по договору аренды земельного участка Фонда, заключенному по результатам такого аукциона, могут быть переданы в пределах срока договора аренды с согласия Фонда арендатором земельного участка третьему лицу, которое соответствует указанным обязательным требованиям, при условии представления в Фонд в целях подтверждения соответствия данного лица указанным

обязательным требованиям документов, предусмотренных статьей 16<sup>7</sup> настоящего Федерального закона. Сделки по передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка Фонда, заключенные с нарушением требований настоящей части, считаются ничтожными.»;

е) в части 4 слова «пункте 1 части 5 статьи 4» заменить словами «пунктах 1 - 4 части 1 статьи 12<sup>2</sup>»;

ж) дополнить частями 5 - 8 следующего содержания:

«5. Земельные участки Фонда, объекты недвижимого имущества Фонда подлежат обязательной оценке для установления их рыночной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности в следующих случаях:

1) продажа земельных участков Фонда или права на заключение договоров аренды земельных участков Фонда для жилищного строительства (в том числе для их комплексного освоения в целях жилищного строительства), для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, для создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, иного строительства, а также продажа объектов недвижимого имущества Фонда одновременно с земельными участками Фонда, на которых расположены такие объекты недвижимого имущества Фонда, в соответствии с законодательством Российской

Федерации о приватизации;

2) продажа земельных участков Фонда, на которых расположены объекты инфраструктуры, находящиеся в частной собственности и не подлежащие передаче в государственную или муниципальную собственность;

3) передача в безвозмездное срочное пользование или аренду земельных участков Фонда по результатам аукционов на право заключения договоров безвозмездного срочного пользования земельными участками Фонда или договоров аренды земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, договоров аренды земельных участков Фонда для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства;

4) заключение соглашений об установлении сервитутов в отношении земельных участков Фонда.

6. С даты принятия межведомственным коллегиальным органом решения, указанного в пункте 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона, Фонд вправе обеспечивать проведение оценки земельных участков и иных объектов недвижимого имущества,

находящихся в федеральной собственности, для установления их рыночной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

7. С даты принятия межведомственным коллегиальным органом решения, указанного в пункте 2<sup>1</sup> части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона, Фонд вправе обеспечивать проведение оценки земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для установления их рыночной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

8. Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и в отношении которых принято решение, предусмотренное пунктом 2<sup>1</sup> части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона, подлежат обязательной оценке для установления их рыночной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности в случаях, предусмотренных частью 5 настоящей статьи.»;

15) статью 16<sup>3</sup> изложить в следующей редакции:

«Статья 16<sup>3</sup>. **Особенности передачи в собственность субъектов Российской Федерации или муниципальную собственность земельных участков Фонда, предназначенных для размещения объектов регионального или местного значения, в том числе объектов инфраструктуры**

1. Подлежат передаче в собственность субъектов Российской



Федерации или муниципальную собственность земельные участки Фонда (в том числе одновременно с расположенными на них объектами недвижимого имущества):

1) занятые объектами регионального или местного значения, находящимися в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности, либо предназначенные в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории для размещения таких объектов;

2) расположенные в границах планируемых (изменяемых, вновь образуемых) территорий общего пользования, а также занятые находящимися в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности объектами обустройства территорий общего пользования;

3) занятые находящимися в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности и необходимыми для обеспечения образовательной деятельности в государственных или муниципальных образовательных организациях высшего образования и профессиональных образовательных организациях общежитиями либо предназначенные в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории для размещения таких общежитий.

2. Арендаторы земельных участков Фонда, предоставленных для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков Фонда, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования и образуемых из ранее предоставленного земельного участка Фонда, имеют исключительное право приобрести эти земельные участки в собственность или в аренду, за исключением случаев:

1) передачи земельных участков Фонда, предназначенных для размещения объектов регионального или местного значения и (или) расположенных в границах планируемых (изменяемых, вновь образуемых) территорий общего пользования, в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность;

2) передачи земельных участков Фонда, в отношении которых поступило обращение иных лиц о передаче этих земельных участков в безвозмездное срочное пользование для размещения объектов инфраструктуры в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. После ввода в эксплуатацию объектов регионального или местного значения, объектов обустройства территорий общего

пользования, общежитий, необходимых для обеспечения образовательной деятельности в государственных или муниципальных образовательных организациях высшего образования и профессиональных образовательных организациях и расположенных на земельных участках Фонда, органы государственной власти субъектов Российской Федерации или органы местного самоуправления обязаны принять такие объекты, а также земельные участки Фонда, занятые такими объектами, соответственно в собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность в месячный срок с даты обращения:

1) лица, осуществлявшего строительство таких объектов, об их передаче;

2) Фонда о передаче земельных участков Фонда.

4. С даты утверждения документации по планировке территории в границах земельных участков Фонда органы государственной власти субъектов Российской Федерации или органы местного самоуправления обязаны принять земельные участки, которые образованы из этих земельных участков Фонда, предназначены для размещения объектов регионального или местного значения, общежитий, необходимых для обеспечения образовательного процесса в государственных или муниципальных образовательных организациях высшего образования и профессиональных образовательных организациях, и (или) расположены в

границах планируемых (изменяемых, вновь образуемых) территорий общего пользования, соответственно в собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность в месячный срок с даты обращения Фонда о передаче земельных участков Фонда.

5. С даты принятия органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления в собственность земельных участков и объектов, указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи, эти земельные участки и объекты являются соответственно собственностью субъекта Российской Федерации и муниципальной собственностью.»;

16) статью 16<sup>4</sup> изложить в следующей редакции:

«Статья 16<sup>4</sup>. **Особенности передачи прав на земельные участки Фонда, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, если на них расположены многоквартирные дома, объекты индивидуального жилищного строительства и иные объекты недвижимого имущества**

1. С даты ввода в эксплуатацию многоквартирных домов, расположенных на земельных участках Фонда, земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, эти земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества, являются общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирных домах в соответствии с жилищным законодательством.

2. Лица, с которыми Фондом заключены договоры аренды указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков или договоры безвозмездного срочного пользования этими земельными участками, обязаны уведомить в срок не позднее чем в течение одного месяца Фонд о вводе в эксплуатацию расположенных на этих земельных участках многоквартирных домов.

3. Граждане, юридические лица, имеющие в собственности объекты индивидуального жилищного строительства, иные объекты недвижимого имущества, расположенные на земельных участках Фонда, земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, приобретают права на эти земельные участки в соответствии со статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации.»;

17) в статье 16<sup>5</sup>:

а) дополнить частью 12<sup>1</sup> следующего содержания:

«12<sup>1</sup>. В договоре безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда, заключаемом с кооперативом, Фондом может быть установлена максимальная доля общей площади нежилых помещений в многоквартирном доме, за исключением помещений общего пользования, в общей площади многоквартирного дома, если этим договором предусмотрено строительство многоквартирного дома.»;

б) в части 20 слова «частью 5 статьи 4» заменить словами «частью 1

статьи 12<sup>2</sup>»;

18) в статье 16<sup>6</sup>:

а) в наименовании слова «, договоров аренды земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья» исключить;

б) часть 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, заключается по результатам аукциона на право заключения указанного договора.»;

в) в части 6:

в пункте 4 слова «продать жилье экономического класса любому лицу без ограничения его цены, указанной в протоколе о результатах аукциона» заменить словами «по своему выбору продать жилье экономического класса Фонду по цене, не превышающей цены, указанной в протоколе о результатах аукциона (в случае принятия Фондом решения о совершении сделок по приобретению такого жилья), или распорядиться таким жильем без ограничений, установленных этим договором»;

пункт 5 после слов «список граждан,» дополнить словами «и в случаях, предусмотренных частью 7<sup>1</sup> настоящей статьи, также в целях заключения государственных и (или) муниципальных контрактов»;

г) дополнить частью 7<sup>1</sup> следующего содержания:

«7<sup>1</sup>. Договор безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда для строительства жилья экономического класса, договор безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья могут содержать обязательство лица, с которым заключен любой из этих договоров, заключить государственный или муниципальный контракт на приобретение жилья экономического класса по цене за один квадратный метр общей площади жилого помещения, не превышающей цены, указанной в протоколе о результатах аукциона, при условии соблюдения требований и сроков, которые предусмотрены настоящей статьей (далее также - контракт). Включение в данный договор условия о безвозмездной передаче жилья экономического класса в государственную или муниципальную собственность не допускается.»;

д) часть 8 изложить в следующей редакции:

«8. Начальная цена 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, определяется Фондом как стоимость одного квадратного метра общей площади жилых помещений в многоквартирных домах и (или) жилых домах блокированной застройки, индивидуальных жилых домов, которые соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса, и устанавливается Фондом в размере, не превышающем восьмидесяти процентов рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади таких жилых помещений, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, или максимальной цены жилья экономического класса, установленной Правительством Российской Федерации в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения, если межведомственным коллегиальным органом принято решение о применении установленной Правительством Российской Федерации максимальной цены жилья экономического класса в отношении земельных участков Фонда на дату принятия Фондом решения о проведении аукциона.»;

е) в части 9:

в пункте 3 слова «предусмотренное в соответствии с ходатайством органа государственной власти субъекта Российской Федерации» исключить, после слов «жилья экономического класса гражданам, включенным в список граждан, утвержденный в соответствии с частью 22



настоящей статьи,» дополнить словами «и (или) по контракту органу государственной власти, органу местного самоуправления», после слов «в протоколе о результатах аукциона, гражданам, включенным в список граждан, утвержденный в соответствии с частью 22 настоящей статьи,» дополнить словами «органу государственной власти, органу местного самоуправления»;

дополнить пунктом 3<sup>1</sup> следующего содержания:

«3<sup>1</sup>) максимальная доля общей площади зданий (за исключением многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур) и нежилых помещений в многоквартирных домах (за исключением помещений общего пользования) в общей площади всех зданий, которые должны быть построены на земельном участке Фонда (в случае ее установления Фондом в соответствии с ходатайством, предусмотренным частью 6<sup>8</sup> статьи 11 настоящего Федерального закона);»;

ж) в части 13 слово «либо» заменить словом «, либо», после слов «победитель аукциона уклонился от заключения соответствующего договора» дополнить словами «, либо в срок, предусмотренный частями 3<sup>1</sup> - 3<sup>4</sup> статьи 16<sup>1</sup> настоящего Федерального закона, участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета

аукциона, или единственный участник аукциона, или заявитель, который и единственная заявка которого на участие в аукционе соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, не заключил соответствующий договор безвозмездного срочного пользования, право на заключение которого являлось предметом аукциона», слова «проводит аукцион на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса или договора аренды земельного участка Фонда для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса в соответствии с частями 3 - 12 настоящей статьи с учетом положений, установленных частями 14 - 16 настоящей статьи» заменить словами «проводит аукцион из числа аукционов, предусмотренных пунктами 1 - 5 части 1 статьи 12<sup>2</sup> настоящего Федерального закона»;

з) части 14 - 17 признать утратившими силу;

и) в части 19 слова «или договор аренды земельного участка Фонда для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса» исключить, слова «этих договоров» заменить словами «этого договора»;

к) в части 21 слова «или аренду» исключить, дополнить предложениями следующего содержания: «В случае, если при проведении 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, Фондом были установлены обязательные требования, предусмотренные частью 1 статьи 16<sup>7</sup> настоящего Федерального закона, права и обязанности по этому договору могут быть переданы пользователем или арендатором земельного участка Фонда третьему лицу, которое соответствует указанным обязательным требованиям, при условии представления в Фонд в целях подтверждения соответствия данного лица указанным обязательным требованиям документов, предусмотренных статьей 16<sup>7</sup> настоящего Федерального закона. Сделки по передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка Фонда, заключенные с нарушением требований настоящей части, считаются ничтожными.»;

л) в части 22 слова «или аренду» и слова «и официальном сайте Фонда» исключить, дополнить предложением следующего содержания: «В случае, предусмотренном частью 7<sup>1</sup> настоящей статьи, глава поселения, глава городского округа направляют до даты выдачи разрешения на строительство указанных объектов капитального строительства лицу, которому передан земельный участок Фонда, сведения об общей площади жилья экономического класса, которое планируется приобрести по контрактам, в пределах размера общей площади указанных в части 3

настоящей статьи многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, которая установлена проектной документацией указанных объектов капитального строительства, утвержденной в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, с учетом общей площади жилья экономического класса, подлежащего передаче гражданам согласно утвержденным главой поселения, главой городского округа спискам граждан.»;

м) в абзаце первом части 24 слова «или аренду» исключить;

н) в части 25 слова «и официальном сайте Фонда» исключить;

о) часть 26 после слов «в долевом строительстве жилья экономического класса» дополнить словами «и (или) контракты»;

п) в части 27 слова «или договор аренды земельного участка Фонда для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса» исключить, слова «указанные земельные участки соответственно» заменить словами «указанный земельный участок», слово «, аренды» исключить;

р) дополнить частью 28<sup>1</sup> следующего содержания:

«28<sup>1</sup>. В контракте, заключаемом в соответствии с частью 7<sup>1</sup> настоящей статьи, наряду со сведениями, предусмотренными Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной

системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», указываются:

1) сведения о том, что жилые помещения, подлежащие передаче органам государственной власти или органам местного самоуправления, соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса и построены в соответствии с договором, предусмотренным частью 1 настоящей статьи;

2) цена контракта в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения, указанная в протоколе о результатах аукциона на право заключения договора, предусмотренного частью 1 настоящей статьи.»;

с) часть 29 после слов «предусмотренном частью 39 настоящей статьи, иным лицом,» дополнить словами «к заключенному контракту»;

т) в части 30 слова «или аренду» исключить;

у) в части 31 слова «или аренду» исключить, после слов «в соответствии с частью 22 настоящей статьи список граждан,» дополнить словами «от заключения контракта с органом государственной власти, органом местного самоуправления», слова «указанный гражданин» заменить словами «указанные гражданин, органы государственной власти, органы местного самоуправления», после слов «соответствующий договор» дополнить словами «или соответствующий контракт»;

ф) в части 32:

в абзаце первом слова «или аренду» исключить;

пункт 4 дополнить словами «, а также о заключенных контрактах»;

х) в части 33 слова «частями 22, 25 и 32» заменить словами «частью 32»;

ц) в части 34:

в абзаце первом слова «или аренду» исключить;

в пункте 2 слово «двенадцати» заменить словом «шести»;

ч) в части 38 слово «двенадцати» заменить словом «шести»;

ш) в части 39 после слов «в соответствии с частью 22 настоящей статьи списки граждан,» дополнить словами «либо в случае, предусмотренном частью 7<sup>1</sup> настоящей статьи, органы государственной власти, органы местного самоуправления», слова «или аренду» исключить, слова «подлежит продаже любым лицам без ограничения его цены» заменить словами «по выбору лица, с которым заключен договор, предусмотренный частью 1 настоящей статьи, может быть продано Фонду по цене, не превышающей цены, указанной в протоколе о результатах аукциона, в случае принятия Фондом решения о совершении сделок по приобретению такого жилья или указанное лицо может распорядиться таким жильем без ограничений, установленных этим договором»;

19) в статье 16<sup>6-1</sup>:

а) в части 6 слова «до пятидесяти» заменить словами «на пятьдесят», после слов «от начальной цены аукциона» дополнить словами «с учетом шага аукциона», слова «пунктом 1 части 5 статьи 4» заменить словами «пунктом 1 части 1 статьи 12<sup>2</sup>»;

б) в части 7:

в пункте 4 слова «продать жилье экономического класса любому лицу без ограничения его цены, указанной в протоколе о результатах аукциона» заменить словами «по своему выбору продать жилье экономического класса Фонду по цене, не превышающей цены, указанной в протоколе о результатах аукциона, в случае принятия Фондом решения о совершении сделок по приобретению такого жилья или распорядиться таким жильем без ограничений, установленных этим договором»;

пункт 5 после слов «список граждан,» дополнить словами «и в случаях, предусмотренных частью 8<sup>1</sup> настоящей статьи, также в целях заключения контрактов»;

в) часть 8 дополнить пунктами 6 и 7 следующего содержания:

«б) право лица, с которым заключен этот договор, после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков Фонда, предназначенных для строительства объектов недвижимого имущества, не являющихся объектами жилищного строительства,

приобрести такие земельные участки в собственность по цене, установленной в извещении о проведении аукциона, и обязательство Фонда осуществить продажу таких земельных участков по указанной цене;

7) право лица, с которым заключен этот договор, после утверждения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности проектной документации не указанных в части 3 настоящей статьи многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства) приобрести в собственность земельные участки, предназначенные для строительства многоквартирных домов, по цене, установленной в извещении о проведении аукциона, и обязательство Фонда осуществить продажу таких земельных участков по указанной цене.»;

г) дополнить частью 8<sup>1</sup> следующего содержания:

«8<sup>1</sup>. Договор аренды земельного участка Фонда для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, договор аренды земельного участка Фонда для его комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства могут содержать обязательство лица, с которым заключен любой из этих договоров, заключить контракт на приобретение жилья экономического класса по цене за один квадратный метр общей площади жилого помещения, не превышающей



цены, указанной в протоколе о результатах аукциона, при условии соблюдения требований и сроков, которые предусмотрены настоящей статьей. Включение в данный договор условия о безвозмездной передаче жилья экономического класса в государственную или муниципальную собственность не допускается.»;

д) в части 9 слова «как средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в соответствующем субъекте Российской Федерации, установленная уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, на дату принятия Фондом решения о проведении указанного аукциона» заменить словами «в соответствии с частью 8 статьи 16<sup>б</sup> настоящего Федерального закона»;

е) пункт 3 части 10 после слов «частью 20 настоящей статьи,» дополнить словами «и (или) по контрактам органам государственной власти, органам местного самоуправления»;

ж) часть 11 после слов «размер арендной платы за земельный участок Фонда» дополнить словами «, цена выкупа земельных участков Фонда»;

з) в части 15 слово «либо» заменить словом «, либо», после слов «победитель аукциона уклонился от заключения соответствующего договора аренды» дополнить словами «, либо в срок, предусмотренный частями 3<sup>1</sup> - 3<sup>4</sup> статьи 16<sup>1</sup> настоящего Федерального закона, участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, или единственный участник такого аукциона либо заявитель, который и единственная заявка которого на участие в аукционе соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, не заключил соответствующий договор аренды, право на заключение которого являлось предметом аукциона», слова «пунктом 1 части 5 статьи 4» заменить словами «пунктом 1 части 1 статьи 12<sup>2</sup>»;

и) часть 19 дополнить новым вторым предложением следующего содержания: «В случае, если при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства, Фондом были установлены обязательные требования, предусмотренные частью 1 статьи 16<sup>7</sup> настоящего Федерального закона, права и обязанности по этому договору могут быть переданы арендатором третьему лицу, которое соответствует указанным обязательным

требованиям, при условии представления в Фонд в целях подтверждения соответствия данного лица указанным обязательным требованиям документов, предусмотренных статьей 16<sup>7</sup> настоящего Федерального закона.», дополнить третьим предложением следующего содержания: «Сделки по передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка Фонда, заключенные с нарушением требований настоящей части, считаются ничтожными.»;

к) часть 20 дополнить предложением следующего содержания: «В случае, предусмотренном частью 8<sup>1</sup> настоящей статьи, глава поселения, глава городского округа направляют до даты выдачи разрешения на строительство указанных объектов капитального строительства лицу, которому передан земельный участок Фонда, сведения об общей площади жилья экономического класса, которое планируется приобрести по контрактам, в пределах размера общей площади указанных в части 3 настоящей статьи многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, которая установлена проектной документацией указанных объектов капитального строительства, утвержденной в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, с учетом общей площади жилья экономического класса, подлежащего передаче гражданам согласно утвержденным главой поселения, главой городского округа спискам граждан.»;

л) часть 24 после слов «долевом строительстве жилья экономического класса» дополнить словами «и (или) контракты»;

м) дополнить частью 26<sup>1</sup> следующего содержания:

«26<sup>1</sup>. В контракте указываются сведения, предусмотренные частью 28<sup>1</sup> статьи 16<sup>6</sup> настоящего Федерального закона.»;

н) часть 27 после слов «иным лицом,» дополнить словами «к заключенному контракту»;

о) в части 29 после слов «в соответствии с частью 20 настоящей статьи список граждан,» дополнить словами «и (или) от заключения контракта с органом государственной власти, органом местного самоуправления», слова «указанный гражданин» заменить словами «указанные гражданин, органы государственной власти, органы местного самоуправления», после слов «соответствующий договор» дополнить словами «или соответствующий контракт»;

п) пункт 4 части 30 дополнить словами «, а также о заключенных контрактах»;

р) в части 31 слова «частями 20, 22 и 30» заменить словами «частью 30»;

с) в части 33 слово «двенадцати» заменить словом «шести»;

т) в части 34 после слов «в соответствии с частью 20 настоящей статьи список граждан,» дополнить словами «либо в случае,

предусмотренном частью 8<sup>1</sup> настоящей статьи, органы государственной власти, органы местного самоуправления», слова «подлежит продаже любым лицам без ограничения его цены» заменить словами «по выбору лица, с которым заключен договор, указанный в части 1 настоящей статьи, может быть продано Фонду по цене, не превышающей цены, указанной в протоколе о результатах аукциона, в случае принятия Фондом решения о совершении сделок по приобретению такого жилья или указанное лицо может распорядиться таким жильем без ограничений, установленных этим договором»;

20) дополнить статьей 16<sup>6-2</sup> следующего содержания:

«Статья 16<sup>6-2</sup>. **Особенности заключения по результатам аукционов договоров аренды земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья**

1. Договоры аренды земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, заключаются по результатам аукционов на право заключения этих договоров.

2. Организация и проведение аукционов на право заключения договоров, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляются в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 38<sup>1</sup> и 38<sup>2</sup>

Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

3. Аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, проводятся в целях строительства многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства), указанных в части 3 статьи 16<sup>б</sup> настоящего Федерального закона.

4. В случае проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для их комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса наряду со строительством многоквартирных домов и жилых домов, указанных в части 3 статьи 16<sup>б</sup> настоящего Федерального закона, допускается строительство объектов недвижимого имущества, предусмотренных документацией по планировке территории и не являющихся многоквартирными домами или жилыми домами.

5. Победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, признается лицо, предложившее минимальную цену продажи жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к

жилью экономического класса, в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения. При этом указанная минимальная цена не может превышать начальную цену аукциона.

6. Существенными условиями договора аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса являются:

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

2) обязательство лица, с которым заключен этот договор, осуществить строительство жилья экономического класса в соответствии с параметрами разрешенного строительства, указанными в извещении о проведении аукциона, максимальный срок осуществления строительства такого жилья;

3) обязательство лица, с которым заключен этот договор, продать или в случае заключения договора участия в долевом строительстве жилья экономического класса построить и передать гражданину, который включен в список граждан, утвержденный в соответствии с частью 20 настоящей статьи, и с которым заключен договор участия в долевом строительстве жилья экономического класса, жилое помещение, соответствующее условиям отнесения к жилью экономического класса, по цене, не превышающей цены, указанной в протоколе о результатах

аукциона, при условии соблюдения требований и сроков, которые предусмотрены настоящей статьей;

4) право лица, с которым заключен этот договор, по истечении срока, предусмотренного пунктом 2 части 34 статьи 16<sup>б</sup> настоящего Федерального закона, по своему выбору продать жилье экономического класса Фонду по цене, не превышающей цены, указанной в протоколе о результатах аукциона, в случае принятия Фондом решения о совершении сделок по приобретению такого жилья либо распорядиться таким жильем без ограничений, установленных этим договором;

5) указанная в протоколе о результатах аукциона максимальная цена договора купли-продажи жилья экономического класса или договора участия в долевом строительстве жилья экономического класса в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения в целях продажи или передачи такого жилья по данным договорам гражданам, включенным в утвержденный в соответствии с частью 20 настоящей статьи список граждан, а также в случаях, предусмотренных частью 8 настоящей статьи, в целях заключения контрактов в сроки, предусмотренные пунктом 2 части 34 статьи 16<sup>б</sup> настоящего Федерального закона;

б) арендная плата за земельный участок Фонда;



7) способы и размер обеспечения выполнения обязательств, вытекающих из этого договора;

8) срок действия этого договора;

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

7. Существенными условиями договора аренды земельного участка Фонда для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса наряду с условиями, указанными в части 6 настоящей статьи, являются:

1) обязательство лица, с которым заключен этот договор, осуществить подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории, максимальный срок подготовки указанных документов;

2) обязательство лица, с которым заключен этот договор, осуществить образование земельных участков из земельного участка Фонда, переданного в аренду, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

3) условия обеспечения выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инфраструктуры, в том числе объектов инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства

передаче в государственную или муниципальную собственность, максимальный срок выполнения данного обязательства;

4) обязательство Фонда передать без проведения аукциона в аренду лицу, с которым заключен этот договор, земельные участки, образованные из земельного участка Фонда, предоставленного для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса.

8. Договор аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса или договор аренды земельного участка Фонда для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса может содержать обязательство лица, с которым заключен любой из этих договоров, заключить контракты на приобретение жилья экономического класса по цене за один квадратный метр общей площади жилого помещения, не превышающей цены, указанной в протоколе о результатах аукциона, при условии соблюдения требований и сроков, которые предусмотрены настоящей статьей. Включение в любой из этих договоров условия о безвозмездной передаче жилья экономического класса в государственную или муниципальную собственность не допускается.

9. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в

целях строительства такого жилья, должно содержать сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3, 6 и 7 пункта 10 статьи 38<sup>1</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, а также следующие сведения:

1) предмет аукциона;

2) начальная цена аукциона, определяемая в соответствии с частью 8 статьи 16<sup>6</sup> настоящего Федерального закона;

3) минимальное общее количество жилых помещений (с указанием минимального общего количества необходимых жилых помещений с определенным количеством комнат и минимального размера общей площади жилых помещений), которые должны быть построены на земельном участке Фонда, соответствовать условиям отнесения к жилью экономического класса и продажа или передача которых осуществляется победителем аукциона по цене, не превышающей цены, указанной в протоколе о результатах аукциона, по договорам купли-продажи жилья экономического класса или договорам участия в долевом строительстве жилья экономического класса гражданам, включенным в список граждан, утвержденный в соответствии с частью 20 настоящей статьи, и (или) по контрактам органам государственной власти, органам местного самоуправления в сроки, предусмотренные пунктом 2 части 34 статьи 16<sup>6</sup> настоящего Федерального закона. После утверждения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности

проектной документации указанных в части 3 настоящей статьи многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства) на победителя аукциона возлагается исполнение обязательства по продаже или передаче жилья экономического класса по цене, не превышающей цены, указанной в протоколе о результатах аукциона, гражданам, включенным в список граждан, утвержденный в соответствии с частью 20 настоящей статьи, и (или) по контрактам органам государственной власти, органам местного самоуправления в сроки, предусмотренные пунктом 2 части 34 статьи 16<sup>6</sup> настоящего Федерального закона, в отношении всех жилых помещений, которые должны быть построены на земельном участке Фонда;

4) максимальная доля общей площади зданий (за исключением многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур) и нежилых помещений в многоквартирных домах (за исключением помещений общего пользования) в общей площади всех зданий, которые должны быть построены на земельном участке Фонда (в случае ее установления Фондом в соответствии с ходатайством, предусмотренным частью 6<sup>8</sup> статьи 11 настоящего Федерального закона);

5) существенные условия договора аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса или договора аренды земельного участка Фонда для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, в том числе срок аренды земельного участка Фонда;

6) способы и размер обеспечения заявки на участие в аукционе;

7) способы обеспечения выполнения обязательств, предусмотренные пунктом 7 части 6 настоящей статьи, и их объем.

10. Размер арендной платы за земельный участок Фонда определяется в размере ставки земельного налога за земельный участок. В случае изменения размера ставки земельного налога размер арендной платы подлежит изменению с учетом изменения размера ставки земельного налога.

11. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, может содержать сведения, предусмотренные частью 1 статьи 16<sup>1</sup> настоящего Федерального закона.

12. Организатор аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства

такого жилья, устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину понижения начальной цены аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах от одного процента до пяти процентов начальной цены аукциона. Аукцион проводится путем снижения начальной цены аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

13. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, информация о результатах аукциона опубликовываются организатором аукциона в официальном печатном издании, определенном попечительским советом Фонда, и размещаются на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

14. В случае, если аукцион на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, был признан не состоявшимся по основаниям, предусмотренным статьей 38<sup>1</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, и с единственным участником аукциона не заключен договор аренды

земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса или договор аренды земельного участка Фонда для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, либо победитель аукциона уклонился от заключения соответствующего договора аренды, либо в сроки, предусмотренные частями 3<sup>1</sup>- 3<sup>4</sup> статьи 16<sup>1</sup> настоящего Федерального закона, участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, или единственный участник аукциона, или заявитель, который и единственная заявка которого на участие в аукционе соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, не заключил соответствующий договор аренды, право на заключение которого являлось предметом аукциона, либо в случае, если до истечения установленного срока не поступило ни одной заявки на участие в данном аукционе или ни один из заявителей не был допущен к участию в данном аукционе, Фонд проводит аукцион из числа аукционов, предусмотренных пунктами 1 – 5 части 1 статьи 12<sup>2</sup> настоящего Федерального закона.

15. В соответствии с условиями, предусмотренными пунктом 3 части 7 настоящей статьи, органы государственной власти субъекта Российской Федерации или органы местного самоуправления вправе оказать содействие в подключении (технологическом присоединении) указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи многоквартирных домов, жилых домов (в

том числе объектов индивидуального жилищного строительства), иных объектов недвижимого имущества к объектам инженерной инфраструктуры и оказать содействие в строительстве других объектов инфраструктуры.

16. В случае, если в соответствии с условиями, предусмотренными пунктом 3 части 7 настоящей статьи, обязательства по обеспечению выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инфраструктуры, в том числе подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность, возлагаются на лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка Фонда для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса, существенными условиями этого договора являются максимальный срок выполнения обязательства по передаче объектов инфраструктуры по окончании строительства в государственную или муниципальную собственность, условия такой передачи.

17. Для определения условий, предусмотренных пунктом 3 части 7 настоящей статьи, и осуществления мероприятий по реализации предусмотренных условий Фонд вправе заключать соглашения, указанные в части 4 статьи 3 настоящего Федерального закона и предусматривающие также осуществление мероприятий по оказанию Фондом содействия в



подключении (технологическом присоединении) указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства), иных объектов недвижимого имущества к объектам инженерной инфраструктуры.

18. При обороте земельных участков Фонда, переданных в аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных частями 6, 7 и 16 настоящей статьи. При этом оборот земельных участков Фонда допускается с согласия Фонда.

19. В случае, если при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, Фондом были установлены обязательные требования, предусмотренные статьей 16<sup>7</sup> настоящего Федерального закона, права и обязанности по этому договору могут быть переданы арендатором третьему лицу, которое соответствует указанным обязательным требованиям, при условии представления в Фонд в целях подтверждения соответствия данного лица указанным обязательным требованиям документов, предусмотренных статьей 16<sup>7</sup> настоящего Федерального закона. Сделки по передаче прав и обязанностей по

договору аренды земельного участка Фонда, заключенные с нарушением требований настоящей части, считаются ничтожными.

20. Для обеспечения выполнения лицом, которому земельный участок Фонда передан в аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, обязательств, предусмотренных пунктом 3 части 6 настоящей статьи, глава поселения, глава городского округа после утверждения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности проектной документации указанных в части 3 настоящей статьи многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства) утверждают до даты выдачи разрешения на строительство указанных объектов капитального строительства в соответствии с настоящей статьей списки граждан (из числа определенных в соответствии с частью 35 статьи 16<sup>б</sup> настоящего Федерального закона категорий граждан), согласившихся приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом о результатах аукциона. Утвержденные списки граждан подлежат опубликованию в порядке, установленном частью 22 статьи 16<sup>б</sup> настоящего Федерального закона. Для целей настоящей статьи применяются правила формирования списков граждан, предусмотренные частью 36 статьи 16<sup>б</sup> настоящего Федерального закона. В случае,

предусмотренном частью 8 настоящей статьи, глава поселения, глава городского округа направляют до даты выдачи разрешения на строительство указанных объектов капитального строительства лицу, которому передан земельный участок Фонда, сведения об общей площади жилья экономического класса, которое планируется приобрести по контрактам, в пределах размера общей площади указанных в части 3 статьи 16<sup>б</sup> настоящего Федерального закона многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, которая установлена проектной документацией указанных объектов капитального строительства, утвержденной в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, и с учетом общей площади жилья экономического класса, подлежащего передаче гражданам согласно утвержденным главой поселения, главой городского округа спискам граждан.

21. В случае, если гражданин включен в предусмотренные частью 20 настоящей статьи списки граждан и на дату их утверждения относился к определенной в соответствии с частью 35 статьи 16<sup>б</sup> настоящего Федерального закона категории граждан, он сохраняет право на приобретение жилья экономического класса на условиях, установленных протоколом о результатах аукциона, до истечения срока, предусмотренного пунктом 2 части 34 статьи 16<sup>б</sup> настоящего Федерального закона.

22. До истечения срока, предусмотренного пунктом 2 части 34 статьи 16<sup>б</sup> настоящего Федерального закона, глава поселения, глава городского округа в случаях и в порядке, которые предусмотрены частью 24 статьи 16<sup>б</sup> настоящего Федерального закона, вправе вносить изменения в списки граждан, утвержденные в соответствии с частью 20 настоящей статьи.

23. Изменения, предусмотренные частью 22 настоящей статьи, подлежат опубликованию в порядке, установленном частью 25 статьи 16<sup>б</sup> настоящего Федерального закона.

24. Лицо, с которым заключен договор, предусмотренный частью 1 настоящей статьи, обязано заключить в отношении жилых помещений, указанных в части 3 настоящей статьи, договоры купли-продажи жилья экономического класса или договоры участия в долевом строительстве жилья экономического класса и (или) контракты в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьёй.

25. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и проведения государственного кадастрового учета земельных участков Фонда, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования в границах ранее предоставленного земельного участка Фонда, лицо, с которым заключен договор аренды земельного участка Фонда для его

комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса, имеет право приобрести указанные земельные участки на праве аренды без проведения аукциона. При этом сохраняются обязанности данного лица по выполнению требований, предусмотренных частями 6, 16 и 24 настоящей статьи.

26. В договоре купли-продажи жилья экономического класса или договоре участия в долевом строительстве жилья экономического класса, заключенных с гражданином, относящимся к категории граждан, определенной в соответствии с частью 35 статьи 16<sup>6</sup> настоящего Федерального закона, указываются сведения, предусмотренные частью 28 статьи 16<sup>6</sup> настоящего Федерального закона.

27. В контракте указываются сведения, предусмотренные частью 28<sup>1</sup> статьи 16<sup>6</sup> настоящего Федерального закона.

28. Обязательным приложением к договору купли-продажи жилья экономического класса или договору участия в долевом строительстве жилья экономического класса, заключенным с гражданином, включенным в утвержденный в соответствии с частью 20 настоящей статьи список граждан, либо в случае, предусмотренном частью 35 настоящей статьи, иным лицом, к заключенному контракту является протокол о результатах аукциона на право заключения договора, предусмотренного частью 1 настоящей статьи.

29. В случае заключения лицом, которому земельный участок Фонда передан в аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, договора купли-продажи жилья экономического класса, договора участия в долевом строительстве жилья экономического класса с нарушением требований настоящей статьи, включая заключение указанных договоров с лицом, не имеющим права на их заключение, покупатель или участник долевого строительства вправе предъявить продавцу или застройщику требования, предусмотренные частью 30 статьи 16<sup>б</sup> настоящего Федерального закона.

30. В случае уклонения лица, которому земельный участок Фонда передан в аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, от заключения договора купли-продажи жилья экономического класса или договора участия в долевом строительстве жилья экономического класса с гражданином, включенным в утвержденный в соответствии с частью 20 настоящей статьи список граждан, от заключения контракта с органом государственной власти или органом местного самоуправления указанный гражданин, указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить соответствующий договор или соответствующий

контракт, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения соответствующих договора, контракта.

31. Лицо, которому земельный участок Фонда передан в аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» обязано размещать:

1) информацию о готовности заключить договоры участия в долевом строительстве жилья экономического класса с гражданами, включенными в утвержденные в соответствии с частью 20 настоящей статьи списки граждан, по цене, не превышающей цены, указанной в протоколе о результатах соответствующего аукциона;

2) информацию о вводе в эксплуатацию многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства) и о готовности заключить договоры купли-продажи жилья экономического класса с гражданами, включенными в утвержденные в соответствии с частью 20 настоящей статьи списки граждан, по цене, не превышающей цены, указанной в протоколе о результатах соответствующего аукциона;

3) проекты договоров купли-продажи жилья экономического класса и (или) договоров участия в долевом строительстве жилья экономического

класса, подлежащих заключению с гражданами, включенными в утвержденные в соответствии с частью 20 настоящей статьи списки граждан, а также сведения о количестве и об общей площади жилья экономического класса, являющегося предметом этих договоров, о цене этих договоров;

4) информацию об общем количестве договоров купли-продажи жилья экономического класса и договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса, заключенных в связи с выполнением обязательств по договору аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, с гражданами, включенными в списки граждан, утвержденные в соответствии с частью 20 настоящей статьи, а также о заключенных контрактах.

32. Фонд обеспечивает размещение на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации, предусмотренной частью 31 настоящей статьи, без взимания платы.

33. Граждане, заключившие договоры купли-продажи жилья экономического класса или договоры участия в долевом строительстве жилья экономического класса в соответствии с настоящей статьёй, не могут быть включены повторно в списки граждан, предусмотренные



частью 20 настоящей статьи, и могут реализовать свое право на приобретение жилья экономического класса по цене, не превышающей цены, указанной в протоколе о результатах аукциона, только один раз и только в отношении одного жилого помещения.

34. Договоры купли-продажи жилья экономического класса или договоры участия в долевом строительстве жилья экономического класса, заключенные с лицами, не включенными в утвержденные в соответствии с частью 20 настоящей статьи списки граждан, до истечения шести месяцев со дня размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации, предусмотренной пунктом 2 части 31 настоящей статьи, считаются ничтожными.

35. В случае, если граждане, включенные в утвержденные в соответствии с частью 20 настоящей статьи списки граждан, и в случае, предусмотренном частью 8 настоящей статьи, органы государственной власти, органы местного самоуправления не воспользуются правом на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках Фонда, переданных в аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, в сроки, установленные пунктом 2 части 34 статьи 16<sup>б</sup> настоящего Федерального закона, такое жилье по выбору лица, с которым заключен договор,

указанный в части 1 настоящей статьи, может быть продано Фонду по цене, не превышающей цены, указанной в протоколе о результатах аукциона, в случае принятия Фондом решения о совершении сделок по приобретению такого жилья либо указанное лицо может распорядиться таким жильем без ограничений, установленных этим договором.»;

21) в статье 16<sup>7</sup>:

а) наименование после слов «экономического класса и иного жилищного строительства,» дополнить словами «аукционов по продаже права на заключение»;

б) в части 1:

в пункте 5 слова «от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» заменить словами «от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) соблюдение участником аукциона нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности, установленных Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом 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».);»;

в) в пункте 4 части 2 слова «пунктами 3 - 6» заменить словами «пунктами 3 - 7»;

22) в статье 16<sup>7-1</sup>:

а) в части 1 слова «пунктами 1 - 3, 5, 6<sup>4</sup>, 6<sup>5</sup> и 8 части 5 статьи 4» заменить словами «частью 1 статьи 12<sup>2</sup>»;

б) в части 2 слова «и 16<sup>5</sup> - 16<sup>6-1</sup>» заменить словами «и 16<sup>5</sup> - 16<sup>6-2</sup>»;

в) в части 3 слова «пунктами 1 - 3 и 5 части 5 статьи 4» заменить словами «пунктами 1 - 5 и 7 части 1 статьи 12<sup>2</sup>»;

23) в части 2 статьи 16<sup>8</sup> слова «пунктами 1, 1<sup>1</sup>, 1<sup>2</sup> и 3 части 5 статьи 4» заменить словами «пунктами 1 - 5 части 1 статьи 12<sup>2</sup>», дополнить предложением следующего содержания: «В реестр недобросовестных застройщиков включаются сведения об участниках аукционов, уклонившихся от заключения по итогам аукционов договоров купли-продажи, договоров аренды или договоров безвозмездного срочного пользования в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, осуществление полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с

решением межведомственного коллегиального органа, предусмотренного пунктом 1 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона.»;

24) в абзаце первом части 2 статьи 16<sup>9</sup> слова «пунктами 1, 1<sup>1</sup>, 1<sup>2</sup> и 3 части 5 статьи 4» заменить словами «пунктами 1 - 5 части 1 статьи 12<sup>2</sup>».

## **Статья 6**

### 1. Признать утратившими силу:

1) абзац пятый подпункта «а» пункта 7 и абзацы тридцать шестой - тридцать девятой пункта 9 статьи 1 Федерального закона от 10 июля 2012 года № 118-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, № 29, ст. 3998);

2) подпункт «б» пункта 13 статьи 1 Федерального закона от 30 декабря 2012 года № 290-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, № 53, ст. 7615);

3) подпункт «в» пункта 11 статьи 1 Федерального закона от 23 июля 2013 года № 239-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 30, ст. 4072).

2. Исключить подпункт «а», абзацы второй - тринадцатый подпункта «б», подпункт «в» пункта 1, абзацы второй - восьмой подпункта «а», абзацы второй и третий подпункта «б», подпункт «д» пункта 2, абзац второй подпункта «а», абзац третий подпункта «б», абзац третий подпункта «в», абзацы второй, четвертый подпункта «г», абзац третий подпункта «д», абзац третий подпункта «е», абзац третий подпункта «ж», подпункт «з», абзац третий подпункта «и», абзац третий подпункта «к», абзацы второй и четвертый подпункта «н» пункта 3, абзацы второй и четвертый подпункта «а», абзацы второй и четвертый подпункта «б», абзац третий подпункта «в», абзац третий подпункта «г», абзац второй подпункта «д», подпункт «е», абзац третий подпункта «ж» пункта 4, абзац второй подпункта «з», абзацы второй и четвертый подпункта «л», подпункт «о», абзацы третий - пятый подпункта «р», подпункты «с» и «т» пункта 6, подпункты «г» и «е» пункта 7, пункты 8 - 10, абзацы четвертый и пятый подпункта «б» пункта 11, подпункты «а», «б», абзацы второй, девятый и десятый подпункта «в», подпункты «г» - «е» пункта 13, пункты 14 - 19, абзац второй подпункта «а», подпункт «б», подпункты «г» - «е» пункта 20, пункты 22 и 23 статьи 27 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 26, ст. 3377).

## Статья 7

1. С 1 января 2015 года:

1) право собственности Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (далее – Фонд) на переданные Фонду в качестве имущественного вноса Российской Федерации земельные участки и иные объекты недвижимого имущества Фонда прекращается, за исключением земельных участков и иных объектов недвижимого имущества Фонда, указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи;

2) являются собственностью Российской Федерации земельные участки и иные объекты недвижимого имущества, указанные в пункте 1 настоящей части, за исключением земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи, и земельных участков, предназначенных для размещения объектов регионального или местного значения либо занятых такими объектами;

3) возникает право собственности субъекта Российской Федерации на земельные участки, предназначенные в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории для размещения объектов регионального значения, а также на земельные участки, занятые указанными объектами;

4) возникает право муниципальной собственности на земельные участки, предназначенные в соответствии с документами

территориального планирования, документацией по планировке территории для размещения объектов местного значения, а также на земельные участки, занятые такими объектами.

2. В случае, если итоги аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Фонда, аукционов на право заключения договоров аренды таких земельных участков подведены в период с 1 по 31 декабря 2014 года, право собственности Фонда на такие земельные участки прекращается с 1 апреля 2015 года. Право собственности Российской Федерации на такие земельные участки возникает с 1 апреля 2015 года.

3. В случае, если итоги аукционов по продаже земельных участков, находящихся в собственности Фонда, аукционов по продаже иных объектов недвижимого имущества Фонда одновременно с земельными участками, находящимися в собственности Фонда, подведены в период с 1 по 31 декабря 2014 года, право собственности Фонда на такие земельные участки, объекты недвижимого имущества прекращается с даты государственной регистрации перехода права собственности на такие земельные участки, объекты недвижимого имущества.

4. Запись о прекращении права собственности Фонда на земельные участки, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого



имущества Фонда, а также о возникновении права собственности Российской Федерации на такие земельные участки и объекты недвижимого имущества, за исключением земельных участков, предназначенных для размещения объектов регионального или местного значения либо занятых такими объектами и поступающих соответственно в собственность субъекта Российской Федерации и муниципальную собственность, осуществляется на основании заявления Фонда, поданного в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (в редакции настоящего Федерального закона). При этом выдача Фонду доверенности на совершение указанных действий не требуется.

5. Со дня вступления в силу настоящего Федерального закона земельные участки, в отношении которых до дня вступления в силу настоящего Федерального закона приняты решения, предусмотренные пунктом 2 части 1 статьи 12 Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», считаются переданными Фонду для совершения юридических и иных действий, в том числе сделок, в качестве агента Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (в редакции настоящего Федерального закона). При этом подписание передаточных актов,

предусмотренных подпунктом «в» пункта 1 части 4 статьи 12 Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (в редакции настоящего Федерального закона), в отношении таких земельных участков не требуется.

6. В случае, если на день вступления в силу настоящего Федерального закона Фондом переданы в аренду или безвозмездное срочное пользование третьим лицам земельные участки, указанные в части 3 настоящей статьи, переход в соответствии с частью 1 настоящей статьи права собственности на указанные земельные участки к Российской Федерации не является основанием для изменения или расторжения соответственно договоров аренды и договоров безвозмездного срочного пользования указанными земельными участками.

7. В случае, если на день вступления в силу настоящего Федерального закона Фондом заключены соглашения об установлении сервитутов в границах земельных участков, находящихся в собственности Фонда, действие таких соглашений приостанавливается с 1 января 2015 года до 1 марта 2015 года.

8. Исполнение заключенных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона договоров, соглашений, а также судебных актов по делам, производство по которым было начато до дня вступления в силу

настоящего Федерального закона и которые предусматривают взыскание денежных средств, в том числе в виде возмещения судебных расходов, в связи с деятельностью Фонда и его должностных лиц, производится за счет денежных средств Фонда и (или) в пользу Фонда.

## Статья 8

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



Президент  
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль  
24 ноября 2014 года  
№ 356-ФЗ