

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О СОДЕЙСТВИИ РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА" И ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Принят
Государственной Думой
23 декабря 2009 года

Одобен
Советом Федерации
25 декабря 2009 года

Статья 1

Внести в [Федеральный закон от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства"](#) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 30, ст. 3617; N 49, ст. 5723; 2009, N 19, ст. 2281) следующие изменения:

1) в части 3 статьи 3:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1) проводит аукционы по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, переданных в собственность Фонда в качестве имущественного взноса Российской Федерации, включая земельные участки, переданные в собственность Фонда в соответствии с частью 6 статьи 14 настоящего Федерального закона (далее - земельные участки Фонда), 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;"

б) пункт 2 признать утратившим силу;

в) пункт 6 изложить в следующей редакции:

"6) осуществляет безвозмездную передачу в государственную или муниципальную собственность земельных участков Фонда (в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества Фонда):

а) занятых объектами инфраструктуры, находящимися в государственной или муниципальной собственности, либо предназначенных для размещения объектов инфраструктуры, создание которых планируется осуществлять за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета;

б) расположенных в границах планируемых (изменяемых, вновь образуемых) территорий общего пользования, если обустройство таких земельных участков планируется осуществлять за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, а также занятых находящимися в государственной или муниципальной собственности площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами и другими объектами;"

г) дополнить пунктом 6.1 следующего содержания:

"6.1) осуществляет продажу земельных участков Фонда, на которых расположены объекты инфраструктуры, находящиеся в частной собственности и не подлежащие передаче в

государственную или муниципальную собственность;";

д) дополнить пунктом 6.2 следующего содержания:

"6.2) осуществляет отказ от права собственности на земельные участки Фонда, на которых расположены многоквартирные дома, продажу земельных участков Фонда, на которых расположены находящиеся в собственности граждан или юридических лиц объекты индивидуального жилищного строительства и иные объекты недвижимого имущества;";

е) дополнить пунктом 18.2 следующего содержания:

"18.2) осуществляет в установленном порядке выполнение работ, связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну;";

2) утратил силу с 1 сентября 2016 года. - Федеральный закон от 23.06.2016 N 221-ФЗ;

3) - 4) утратили силу с 1 января 2016 года. - Федеральный закон от 29.12.2015 N 405-ФЗ;

5) - 6) утратили силу с 1 сентября 2016 года. - Федеральный закон от 23.06.2016 N 221-ФЗ;

7) в статье 11:

а) часть 2 дополнить предложением следующего содержания: "Указанные схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории утверждаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.";

б) дополнить частью 2.1 следующего содержания:

"2.1. В перечни земельных участков могут быть включены земельные участки, которые находятся в федеральной собственности и на которых расположено имущество, которое находится в федеральной собственности, не относится к недвижимому имуществу и закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за федеральными государственными унитарными предприятиями, федеральными государственными учреждениями, государственными академиями наук, созданными такими академиями наук и (или) подведомственными им организациями и (или) учтено в реестре федерального имущества (далее - другое имущество).";

в) часть 3 после слов "объектами недвижимого имущества," дополнить словами "другим имуществом,";

г) в части 5:

абзац первый после слов "федеральных государственных учреждений," дополнить словами "федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих права собственника имущества таких федеральных государственных унитарных предприятий, федеральных государственных учреждений,";

пункт 1 дополнить словами "и расположенное на земельных участках другое имущество";

пункт 3 после слов "документы, подтверждающие" дополнить словами "нахождение или", после слов "объектов недвижимого имущества" дополнить словами "и расположенного на земельных участках другого имущества";

д) в части 6 слова "Уполномоченный федеральный орган" заменить словами "Федеральные органы", после слова "организации" дополнить словами ", предусмотренные частью 5 настоящей статьи,", после слов "объектах недвижимого имущества," дополнить словами "другом имуществе,";

е) в части 8:

пункт 3 после слов "объектов недвижимого имущества," дополнить словами "другого имущества,";

пункт 5 после слов "договоров безвозмездного пользования" дополнить словами ", отказа от договора аренды, заключенного на неопределенный срок,", после слов "объектов недвижимого имущества," дополнить словами "другого имущества,";

ж) пункт 3 части 9 дополнить словами ", утвержденные органами государственной власти субъектов Российской Федерации";

8) в статье 12:

а) пункт 3 части 2 дополнить словами ", утвержденные органами государственной власти субъектов Российской Федерации";

б) в пункте 1 части 4:

подпункт "б" после слов "объектов недвижимого имущества," дополнить словами "другого имущества,";

подпункт "в" после слов "объектов недвижимого имущества," дополнить словами "другого имущества,", слово "находящихся" заменить словами "которые находятся";

9) в части 1 статьи 13:

а) пункт 3 после слов "объектов недвижимого имущества," дополнить словами "другого имущества,";

б) пункт 4 после слов "безвозмездного срочного пользования" дополнить словами ", отказ от договоров аренды, заключенных на неопределенный срок,";

в) пункт 5 после слов "безвозмездного пользования" дополнить словами ", отказ от договоров аренды, заключенных на неопределенный срок,", после слов "объектов недвижимого имущества," дополнить словами "другого имущества,";

г) дополнить пунктом 7.1 следующего содержания:

"7.1) предоставление земельных участков для создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, размещения объектов инфраструктуры в собственность или аренду в порядке, предусмотренном [Земельным кодексом Российской Федерации](#)";

д) пункт 8 дополнить словами ", для жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, размещения объектов инфраструктуры";

10) абзац первый части 7 статьи 14 после слов "для жилищного строительства," дополнить словами "создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, размещения объектов инфраструктуры,";

11) наименование главы 6 изложить в следующей редакции:

**"Глава 6. ОСОБЕННОСТИ ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРАВ
НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ИНЫЕ ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩИЕСЯ В ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, А ТАКЖЕ
ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ТАКИЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ИНЫЕ ОБЪЕКТЫ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ФОНДА, ИНЫЕ
ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ФОНДА";**

12) в статье 15:

а) абзац первый части 2 после слов "в федеральной собственности объекты недвижимого имущества" дополнить словами ", другое имущество", после слов "такие объекты недвижимого имущества" дополнить словами ", другое имущество";

б) в абзаце первом части 4 слова "недвижимого имущества передан по" заменить словами "недвижимого имущества, другое имущество переданы по", слова "по решению суда" исключить, после слов "кодексом Российской Федерации," дополнить словами "по соглашению сторон или по решению суда";

в) дополнить частью 5 следующего содержания:

"5. В случае, если предусмотренные настоящей статьей договоры аренды заключены на неопределенный срок, органы государственной власти субъекта Российской Федерации, Фонд в любое время вправе отказаться от таких договоров, предупредив об этом другую сторону за один месяц.";

13) в статье 16:

а) наименование изложить в следующей редакции:

"Статья 16. Особенности государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, находящиеся в федеральной собственности, и земельные участки Фонда, иные объекты недвижимого имущества Фонда";

б) дополнить частью 4 следующего содержания:

"4. Государственный кадастровый учет, осуществляемый в связи с образованием земельных участков Фонда, иных объектов недвижимого имущества Фонда, государственный кадастровый учет изменений земельных участков Фонда, иных объектов недвижимого имущества Фонда, государственный кадастровый учет части объекта недвижимого имущества Фонда или снятие с государственного кадастрового учета земельных участков Фонда, иных объектов недвижимого имущества Фонда осуществляется в срок не более чем десять рабочих дней со дня получения федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, либо, если иное не установлено Правительством Российской Федерации, подведомственным данному федеральному органу исполнительной власти государственным учреждением соответствующего заявления Фонда о государственном кадастровом учете.";

в) дополнить частью 5 следующего содержания:

"5. Государственная регистрация права собственности Фонда на земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, государственная регистрация прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, передаваемыми в собственность Фонда, права хозяйственного ведения или оперативного управления объектами недвижимого имущества, передаваемыми в собственность Фонда, проводятся не позднее чем в пятнадцатидневный срок со дня подачи Фондом соответствующих заявлений и других необходимых для государственной регистрации права, перехода права или прекращения права документов.";

14) дополнить главой 6.1 следующего содержания:

"Глава 6.1. ОСОБЕННОСТИ РАСПОРЯЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ ФОНДА И ИНЫМИ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ФОНДА

Статья 16.1. Особенности продажи права на заключение договоров аренды земельных участков Фонда

1. Извещения о проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков Фонда, указанных в пункте 1 части 5 статьи 4 настоящего Федерального закона, наряду со сведениями, предусмотренными [статьями 38.1 и 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации](#), могут содержать следующие сведения:

1) требования к параметрам и характеристикам планируемого развития территории, в том числе

плотности и параметрам застройки территории, характеристикам развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимым для развития территории, при подготовке документации по планировке территории;

2) минимальный объем осуществления жилищного строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, иные технико-экономические показатели жилищного строительства, требования к используемым строительным материалам и строительным технологиям в части их энергоэффективности и экологичности при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, жилищного строительства.

2. Извещения о проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков Фонда, указанных в пункте 3 части 5 статьи 4 настоящего Федерального закона, наряду со сведениями, предусмотренными [статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации](#), могут содержать следующие сведения:

1) способы обеспечения обязательств по строительству объектов, осуществляющих производство экологически чистых и имеющих высокую энергетическую эффективность строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства, и их объем;

2) максимальные сроки подготовки документации по планировке территории в границах земельного участка, если необходима подготовка такой документации, для размещения объектов, осуществляющих производство экологически чистых и имеющих высокую энергетическую эффективность строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства;

3) максимальные сроки осуществления строительства объектов, осуществляющих производство экологически чистых и имеющих высокую энергетическую эффективность строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства, в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка;

4) требования к видам объектов, которые осуществляют производство экологически чистых и имеющих высокую энергетическую эффективность строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства и размещение которых допускается в соответствии с разрешенным использованием земельного участка.

3. Допускается продажа права на заключение договоров аренды земельных участков Фонда, которые указаны в пунктах 1 и 3 части 5 статьи 4 настоящего Федерального закона и на которых расположены объекты недвижимого имущества Фонда, подлежащие сносу. В указанном случае решение Фонда о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды таких земельных участков, извещения, предусмотренные частями 1 и 2 настоящей статьи, должны предусматривать необходимость сноса объектов недвижимого имущества Фонда и обязательства Фонда по обеспечению выполнения работ по сносу объектов недвижимого имущества Фонда за счет средств Фонда.

Статья 16.2. Особенности подготовки документации по планировке территории в отношении земельных участков Фонда, предоставленных для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, и образования земельных участков из земельных участков Фонда

1. В случае, если до принятия Фондом решения о проведении им аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства утверждена документация по планировке территории, в границах которой расположены земельные участки Фонда, подготовка документации по планировке территории лицами, с которыми заключены договоры аренды земельных участков Фонда для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, не требуется.

2. Для утверждения и (или) изменения документации по планировке территории проведение публичных слушаний не требуется в случаях подготовки документации по планировке территории

Фондом или лицами, с которыми заключены договоры аренды земельных участков Фонда для их комплексного освоения в целях жилищного строительства:

- 1) в соответствии с утвержденными генеральным планом поселения, городского округа, схемой территориального планирования муниципального района или правилами землепользования и застройки;
- 2) до утверждения генерального плана поселения, городского округа, схемы территориального планирования муниципального района или правил землепользования и застройки при наличии согласия в письменной форме правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с земельными участками Фонда.

3. Утратил силу. - Федеральный закон от 08.03.2015 N 48-ФЗ.

Статья 16.3. Особенности передачи земельных участков Фонда, предназначенных для размещения объектов инфраструктуры, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества Фонда, а также земельных участков Фонда, на которых расположены объекты инфраструктуры, в государственную или муниципальную собственность

1. Допускается передача в государственную или муниципальную собственность земельных участков Фонда, предназначенных для размещения объектов инфраструктуры, создание которых планируется осуществлять за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, одновременно с расположенными на них объектами недвижимого имущества Фонда.

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 указанные земельные участки в собственность или в аренду, за исключением случаев:

1) передачи земельных участков Фонда, предназначенных для размещения объектов инфраструктуры, создание которых планируется осуществлять за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, в государственную или муниципальную собственность;

2) передачи земельных участков Фонда в безвозмездное срочное пользование для размещения объектов инфраструктуры иным лицам.

3. После ввода в эксплуатацию объектов инфраструктуры, подлежащих безвозмездной передаче в государственную или муниципальную собственность и расположенных на земельных участках Фонда, органы государственной власти Российской Федерации или органы местного самоуправления обязаны принять такие объекты инфраструктуры либо земельные участки Фонда в государственную или муниципальную собственность в месячный срок с даты обращения:

1) лица, осуществлявшего строительство таких объектов инфраструктуры, о передаче объектов инфраструктуры;

2) Фонда о передаче земельных участков Фонда.

Статья 16.4. Особенности передачи прав на земельные участки Фонда, на которых расположены многоквартирные дома, объекты индивидуального жилищного строительства и иные объекты недвижимого имущества

1. С даты уведомления Фонда лицами, с которыми заключены договоры аренды земельных участков Фонда, о вводе в эксплуатацию многоквартирных домов, расположенных на земельных участках

Фонда, Фонд подает заявление об отказе от права собственности на такие земельные участки в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Приобретение гражданами прав на земельные участки, указанные в части 1 настоящей статьи и отнесенные в соответствии с [Земельным кодексом Российской Федерации](#) к собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с земельным законодательством и жилищным законодательством.

3. Продажа земельных участков Фонда, на которых расположены находящиеся в собственности граждан или юридических лиц объекты индивидуального жилищного строительства и иные объекты недвижимого имущества, осуществляется по цене, установленной органами государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с частью 1.1 [статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации](#) для продажи земельных участков, которые находятся в собственности субъектов Российской Федерации или государственная собственность на которые не разграничена.

4. Порядок продажи земельных участков Фонда, указанных в части 3 настоящей статьи, устанавливается попечительским советом Фонда."

Статья 2. Утратила силу с 1 января 2017 года. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 361-ФЗ.

Статья 3

Абзац пятый части второй [статьи 8 Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"](#) (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2002, N 4, ст. 251; 2003, N 9, ст. 805; 2007, N 7, ст. 834; 2008, N 27, ст. 3126; 2009, N 19, ст. 2281; N 29, ст. 3582) после слов "недвижимого имущества," дополнить словами "и находящегося в федеральной собственности другого имущества,".

Статья 4. Утратила силу с 1 марта 2015 года. - Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ.

Статья 5

Внести в [Градостроительный кодекс Российской Федерации](#) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; 2006, N 1, ст. 21; 2007, N 45, ст. 5417; 2008, N 20, ст. 2251) следующие изменения:

1) в статье 45:

а) часть 8 изложить в следующей редакции:

"8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случая, указанного в части 8.1 настоящей статьи.";

б) дополнить частью 8.1 следующего содержания:

"8.1. В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах таких земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.";

в) утратил силу с 1 января 2017 года. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 373-ФЗ;

г) утратил силу. - Федеральный закон от 26.07.2017 N 191-ФЗ;

2) часть 1 статьи 46 дополнить словами ", а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 статьи 45 настоящего Кодекса".

Статья 6

Внести в часть 1 [статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации"](#) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 17; 2006, N 1, ст. 17; N 52, ст. 5498) следующие изменения:

1) в пункте 3 слова "случаев, предусмотренных статьей 4.1 настоящего Федерального закона," заменить словами "случаев изменения одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство, а также случаев, предусмотренных пунктом 5 настоящей части и статьей 4.1 настоящего Федерального закона,", слова "этого земельного участка принимается" заменить словами "этого земельного участка, а также в случае изменения одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство, принимается";

2) дополнить пунктом 5 следующего содержания:

"5) разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с проектом планировки территории, в границах которой расположены такие земельные участки и объекты капитального строительства."

Статья 7. Утратила силу с 1 января 2017 года. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 361-ФЗ.

Статья 8

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

Президент
Российской Федерации
Д.МЕДВЕДЕВ

Москва, Кремль
27 декабря 2009 года
N 343-ФЗ