Федеральный закон от 24 июля 2008 г. N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства"

Принят Государственной Думой 4 июля 2008 года

Одобрен Советом Федерации 11 июля 2008 года

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Сфера действия настоящего Федерального закона

Настоящий Федеральный закон в целях содействия развитию жилищного строительства и формированию рынка доступного жилья, иному развитию территорий в целях настоящего Федерального закона (далее - иное развитие территорий) регулирует отношения, возникающие между органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также устанавливает особенности создания и деятельности Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (далее также - Фонд) как института развития, цели деятельности, задачи и функции Фонда, порядок управления Фондом, порядок формирования его имущества и распоряжения им, порядок ликвидации Фонда.

Статья 2. Правовое положение Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства

1. Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда.

2. Фонд создается Российской Федерацией и действует на основании настоящего Федерального закона с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Для создания Фонда и осуществления его деятельности не требуются учредительные документы, предусмотренные статьей 52 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. Полное наименование Фонда на русском языке - "Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства". Сокращенное наименование Фонда на русском языке - "Фонд "РЖС". Полное наименование Фонда на английском языке - "Russian Housing Development Foundation". Сокращенное наименование Фонда на английском языке - "RHDF".

4. Местом нахождения Фонда является город Москва.

5. Фонд имеет печать с изображением Государственного герба Российской Федерации и со своим полным наименованием.

6. Фонд имеет банковский счет в Центральном банке Российской Федерации, а также вправе открывать банковские счета в иных кредитных организациях на территории Российской Федерации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. Фонд вправе создавать филиалы и открывать представительства, а также создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций.

8. Фонд создается без ограничения срока его деятельности.

9. Фонд может быть реорганизован или ликвидирован на основании федерального закона, определяющего цели, порядок и сроки реорганизации или ликвидации Фонда, а также судьбу имущества, находящегося в его собственности.

10. На Фонд не распространяются положения пунктов 3, 5, 7, 10 и 14 статьи 32 Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" (далее - Федеральный закон "О некоммерческих организациях"), а также положения абзаца третьего пункта 3 статьи 55 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11. К процедуре ликвидации Фонда не применяются правила, предусмотренные законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве).

Статья 3. Цели деятельности, задачи и функции Фонда

1. Целями деятельности Фонда являются содействие развитию жилищного строительства, иному развитию территорий, развитию объектов инженерной инфраструктуры (в том числе объектов инфраструктуры связи), объектов социальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры (далее - объекты инфраструктуры), производства строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства и содействие созданию промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов в целях формирования благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества, в том числе безопасных и благоприятных условий проживания для всех категорий граждан.

2. Основными задачами Фонда являются:

1) оказание содействия развитию рынка земельных участков, предоставляемых для жилищного строительства, земельных участков, предоставляемых для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, земельных участков, предоставляемых в целях иного строительства, земельных участков, предоставляемых для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе иное строительство, а также содействия стимулированию развития рынка жилья;

1.1) оказание содействия стимулированию строительства жилых помещений, которые соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса, установленным федеральным органом исполнительной власти,

осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (далее также - жилье экономического класса);

2) оказание содействия развитию деятельности по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории и архитектурно-строительному проектированию, в том числе по подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории;

3) оказание содействия обустройству территорий посредством строительства объектов инфраструктуры;

4) оказание содействия органам государственной власти и органам местного самоуправления, субъектам естественных монополий, организациям коммунального комплекса, проектным, строительным, кредитным, финансовым и иным организациям в целях координации деятельности по согласованию программ жилищного строительства, производства строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, иного развития территорий с программами социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, программами комплексного социально-экономического развития муниципальных образований, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований, программами развития объектов инфраструктуры;

5) стимулирование развития энергоэффективных и экологически чистых технологий и материалов, создания условий для их использования в жилищном строительстве.

2.1. 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.

3. Для достижения указанных в частях 1 и 2 настоящей статьи целей и решения соответствующих задач Фонд осуществляет следующие функции:

1) проводит аукционы на право заключения 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, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное

строительство, а также аукционы по продаже земельных участков Фонда для жилищного строительства;

1.1) проводит аукционы на право заключения договоров безвозмездного пользования земельными участками Фонда для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, а также осуществляет передачу лицам, с которыми заключены указанные договоры, в безвозмездное пользование этих земельных участков Фонда, в том числе земельных участков, образованных из этих земельных участков Фонда;

1.2) проводит аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, а также осуществляет передачу лицам, с которыми заключены указанные договоры, в аренду этих земельных участков Фонда, в том числе земельных участков, образованных из этих земельных участков Фонда;

1.3) проводит аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, определяемом Фондом с учетом направленных в Фонд в соответствии с частью 6.8 статьи 11 настоящего Федерального закона ходатайств (далее - строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса), для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство, а также осуществляет передачу лицам, с которыми заключены указанные договоры, в аренду этих земельных участков Фонда и земельных участков, образованных из этих земельных участков Фонда;

2) утратил силу;

3) проводит аукционы по продаже земельных участков Фонда для строительства объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, объектов инфраструктуры, иного строительства, а также на право заключения договоров аренды таких земельных участков, договоров аренды земельных участков Фонда для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство указанных объектов;

3.1) представляет сведения об участниках предусмотренных пунктами 1 - 5 части 1 статьи 12.2 настоящего Федерального закона аукционов, уклонившихся от заключения по итогам аукционов договоров купли-продажи или договоров аренды земельных участков Фонда либо договоров безвозмездного пользования такими земельными участками, а также о лицах, с которыми заключенные договоры купли-продажи или договоры аренды земельных участков Фонда либо договоры безвозмездного пользования такими земельными участками расторгнуты в связи с существенным нарушением указанными лицами условий этих договоров, для включения данных сведений в реестр недобросовестных участников аукционов, ведение которого предусмотрено статьей 39.12 Земельного кодекса Российской

Федерации;

3.2) заключает договоры о комплексном освоении территории на условиях, установленных законодательством о градостроительной деятельности, с учетом особенностей, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

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;

5) осуществляет передачу земельных участков Фонда, предназначенных для строительства объектов инфраструктуры, в безвозмездное пользование на срок строительства этих объектов;

5.1) осуществляет передачу в безвозмездное пользование земельных участков Фонда, предназначенных для строительства общежитий, необходимых для обеспечения образовательного процесса в федеральных государственных образовательных организациях высшего образования и профессиональных образовательных организациях, на срок строительства таких общежитий;

6) 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;

г) предназначенных для создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, иного развития территорий, а также для других целей, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в том числе для формирования благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества;

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;

6.2) 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 6.4 настоящей части;

6.3) в установленных решениями или поручениями Президента Российской Федерации случаях осуществляет безвозмездную передачу земельных участков Фонда (в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества Фонда), а также иного имущества в собственность юридических лиц или публично-правовых образований (Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования), определяемых распоряжениями Правительства Российской Федерации;

6.4) осуществляет передачу земельных участков Фонда в безвозмездное пользование жилищно-строительным кооперативам, которые созданы в целях обеспечения жильем граждан, указанных в части 4 статьи 16.5 настоящего Федерального закона, и удовлетворяют условиям, установленным статьей 16.5 настоящего Федерального закона (далее - кооперативы), а также безвозмездную передачу земельных участков Фонда в собственность кооперативов и (или) граждан, являющихся членами кооперативов;

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 2.1 части 7 статьи 11 настоящего Федерального закона, земельных участков Фонда;

7.1) 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;

8) направляет в межведомственный коллегиальный орган предложения, указанные в частях 7 и 7.1 статьи 11, части 6 статьи 14 настоящего Федерального закона;

9) проводит мониторинг осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности;

10) утратил силу с 1 января 2015 г.;

11) приобретает в собственность земельные участки и иные объекты недвижимого имущества для обеспечения деятельности Фонда;

12) приобретает в собственность земельные участки для строительства объектов инфраструктуры, а также принимает участие в финансировании строительства объектов инфраструктуры;

13) утратил силу с 1 января 2016 г.;

14) организует разработку программного обеспечения для управления, в том числе автоматизированного управления, проектами жилищного строительства, производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов;

15) разрабатывает и предоставляет органам государственной власти и органам местного самоуправления, юридическим лицам методические и иные материалы в области территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории, подготовки программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований, а также иные материалы для обеспечения реализации целей и задач, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

15.1) утратил силу с 1 января 2016 г.;

16) осуществляет маркетинг, мониторинг и прогнозирование состояния рынка объектов жилищного фонда и жилищного строительства, рынка строительных материалов, рынка изделий и конструкций, их производства для целей жилищного строительства, а также осуществляет рекламно-выставочную деятельность для обеспечения реализации целей и задач, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

17) содействует продвижению на рынке объектов жилищного фонда и жилищного строительства, рынке строительных материалов, изделий и конструкций энергоэффективных и экологически чистых технологий и материалов, а также связанных с созданием этих технологий и материалов товаров и результатов интеллектуальной деятельности;

18) разрабатывает и реализует программы стимулирования спроса на различные виды объектов жилищного фонда, преимущественно с использованием энергоэффективных и экологически чистых технологий и материалов, для различных категорий граждан;

18.1) осуществляет инвестиционную деятельность в форме капитальных вложений в строительство и приобретение жилых помещений;

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

18.3) разрабатывает и направляет в органы местного самоуправления проекты изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки поселений, городских округов в части установления и изменения границ населенных пунктов и границ функциональных и (или) территориальных зон, установления и изменения градостроительных регламентов;

19) осуществляет иные функции, необходимые для обеспечения реализации предусмотренных настоящим Федеральным законом целей и задач, а также установленные решениями Правительства Российской Федерации.

4. Для достижения целей деятельности, решения задач, выполнения функций Фонда он вправе заключать с органами государственной власти, органами местного самоуправления, с иными организациями соглашения, предусматривающие меры по содействию развитию жилищного строительства, условия их реализации.

4.1. Для достижения целей деятельности, решения задач, выполнения функций Фонда он совместно с застройщиками вправе осуществлять строительный контроль (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, договорами безвозмездного пользования земельными участками Фонда, договорами о комплексном освоении территории, заключенными в соответствии с настоящим Федеральным законом.

4.2. 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 2.1 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона решение, способами, которые указаны в части 1 статьи 12.2 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных статьей 16.7-1 настоящего Федерального закона. Распоряжение Фондом земельными участками, указанными в настоящем пункте, иными способами не допускается.

5. Фонд вправе осуществлять предпринимательскую деятельность постольку, поскольку она соответствует предусмотренным настоящим Федеральным законом целям и необходима для их достижения.

Статья 4. Имущество Фонда

1. Имущество Фонда формируется за счет имущественного взноса Российской Федерации и предусмотренного статьей 12.1 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 планом деятельности Фонда, включающим в себя финансовый план доходов и расходов (бюджет) Фонда (далее - план деятельности 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 взноса Российской Федерации в виде денежных средств, способами и в порядке, которые предусмотрены решением межведомственного коллегиального органа.

Глава 2. Управление Фондом

Статья 5. Управление Фондом

1. Управление Фондом осуществляется единым институтом развития в жилищной сфере в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 225-ФЗ "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и генеральным директором Фонда.

2. Единый институт развития в жилищной сфере принимает решения по следующим вопросам:

1) утверждение стратегии развития Фонда, долгосрочной программы развития Фонда, плана деятельности Фонда, внесение в них изменений;

2) принятие решений о проведении аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования земельными участками Фонда или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, аукционов на право заключения договоров аренды таких земельных участков для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, и об условиях проведения указанных аукционов;

3) принятие решений о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, а также аукционов по продаже земельных участков Фонда или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для жилищного строительства;

4) принятие решений о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство, и об условиях проведения указанных аукционов;

5) принятие решений о проведении аукционов по продаже земельных участков Фонда или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей

жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, объектов инфраструктуры, иного строительства, аукционов на право заключения договоров аренды таких земельных участков, договоров аренды земельных участков Фонда для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство данных объектов, и об условиях проведения указанных аукционов;

6) принятие решений о способах и об условиях продажи объектов недвижимого имущества Фонда одновременно с земельными участками Фонда, на которых расположены такие объекты недвижимого имущества;

7) принятие решений о безвозмездной передаче 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;

г) предназначенных для создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, иного развития территорий, а также для других целей, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в том числе для формирования благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества;

8) принятие решений об условиях продажи земельных участков Фонда, на которых расположены объекты инфраструктуры, находящиеся в частной собственности и не подлежащие передаче в государственную или муниципальную собственность;

9) установление порядка рассмотрения предусмотренных частями 6.1 и 6.6 статьи 11 настоящего Федерального закона ходатайств;

10) принятие решений о передаче земельных участков Фонда, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в безвозмездное пользование кооперативам, о безвозмездной передаче земельных участков Фонда, земельных участков, государственная

собственность на которые не разграничена, в собственность кооперативов и (или) граждан, являющихся членами кооперативов, решений о направлении в межведомственный коллегиальный орган предложений о передаче органам государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в федеральной собственности, для их последующей передачи в безвозмездное пользование жилищно-строительным кооперативам и для безвозмездной передачи указанных земельных участков или земельных участков, образованных из них, в собственность таких кооперативов и (или) граждан, являющихся членами таких кооперативов;

11) принятие решений о заключении с органами государственной власти и органами местного самоуправления соглашений о перераспределении земельных участков Фонда и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или о заключении с юридическими или физическими лицами соглашений о перераспределении земельных участков Фонда или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности;

12) принятие решений о приобретении в собственность Фонда земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, о совершении Фондом сделок с такими земельными участками, объектами недвижимого имущества и определение существенных условий указанных сделок;

13) принятие решений о принятии в собственность Фонда имущества в виде добровольных имущественных взносов, пожертвований юридических и физических лиц, других не запрещенных законом поступлений от них;

14) принятие решений о совершении Фондом сделок по приобретению жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса, в случаях, установленных статьями 16.6 - 16.6-2 настоящего Федерального закона, и по распоряжению такими жилыми помещениями, определение существенных условий указанных сделок;

15) в установленных решениями или поручениями Президента Российской Федерации случаях принятие решений о безвозмездной передаче земельных участков Фонда (в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества Фонда), а также иного имущества в собственность юридических лиц или публично-правовых образований, определяемых распоряжениями Правительства Российской Федерации;

16) принятие решений о совершении Фондом сделок, связанных с предоставлением займов, поручительств, принятие решений о заключении Фондом договоров простого товарищества, определение существенных условий таких сделок;

17) принятие решений о заключении кредитных договоров, определение их существенных условий;

18) принятие решений о создании Фондом коммерческих и некоммерческих организаций, а также решений об участии Фонда в хозяйственных обществах, иных коммерческих и некоммерческих организациях;

19) принятие решений о создании филиалов Фонда и об открытии

представительств Фонда, утверждение перечня филиалов и представительств Фонда, положений о филиалах Фонда и представительствах Фонда;

20) принятие решений об образовании, о порядке деятельности и составе создаваемых Фондом совещательных, координационных органов;

21) утверждение структуры, штатного расписания Фонда, в том числе размера и формы оплаты труда работников Фонда, внесение в них изменений;

22) утверждение годового отчета Фонда;

23) утверждение отчета Фонда о результатах мониторинга осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности;

24) утверждение отчета об исполнении Фондом функций агента Российской Федерации;

25) утверждение аудиторской организации, отобранной на конкурсной основе, в целях проведения аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда, размера ее вознаграждения;

26) осуществление надзора за деятельностью Фонда, использованием средств и имущества Фонда;

27) принятие решений об осуществлении Фондом инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений в строительство и приобретение жилых помещений за счет имущественного взноса Российской Федерации в виде денежных средств, а также принятие решений о совершении Фондом сделок с жилыми помещениями, приобретенными в собственность Фонда за счет имущественного взноса Российской Федерации в виде денежных средств, способами и в порядке, которые предусмотрены решением межведомственного коллегиального органа, и определение существенных условий указанных сделок;

28) принятие решений о включении сведений, предусмотренных частями 1 и 2 статьи 16.1, частями 1 - 3 статьи 16.7 настоящего Федерального закона, в извещения о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для жилищного строительства, договоров аренды указанных земельных участков для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается жилищное строительство, аукционов на право заключения договоров, указанных в части 1 статьи 16.6, части 1 статьи 16.6-1, части 1 статьи 16.6-2 настоящего Федерального закона, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, объектов инфраструктуры, договоров аренды таких земельных участков для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство этих объектов;

29) принятие решений о передаче в безвозмездное пользование земельных участков Фонда, предназначенных для строительства объектов инфраструктуры, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые предназначены для строительства этих объектов, на срок строительства этих объектов;

30) принятие решений о передаче в безвозмездное пользование земельных участков Фонда, предназначенных для строительства общежитий, необходимых для обеспечения образовательного процесса в федеральных государственных образовательных организациях высшего образования и профессиональных образовательных организациях, на срок строительства таких общежитий;

31) принятие решений о согласии на образование земельных участков из земельных участков Фонда либо земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

32) принятие решений о сносе объектов недвижимого имущества;

33) принятие решений о заключении соглашений об установлении сервитутов в отношении земельных участков Фонда, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, определение существенных условий таких соглашений;

34) принятие решений о согласии на передачу лицами, с которыми заключены договоры аренды земельных участков Фонда либо договоры безвозмездного пользования земельными участками Фонда, прав и обязанностей по этим договорам третьим лицам в пределах срока действия этих договоров и с учетом требований к таким лицам, установленных частью 3.6 статьи 16.1, частью 21 статьи 16.6, частью 19 статьи 16.6-1, частью 19 статьи 16.6-2 настоящего Федерального закона;

35) принятие решений о согласии на передачу в залог арендных прав на земельные участки Фонда лицами, с которыми заключены договоры аренды земельных участков Фонда, третьим лицам в пределах сроков таких договоров;

36) принятие решений об одностороннем отказе от договоров (исполнения договоров) аренды земельных участков Фонда, включая заключенные на срок более чем пять лет договоры аренды, в случае невнесения арендаторами арендной платы более трех раз подряд по истечении установленных такими договорами сроков ее внесения;

37) принятие иных решений в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации.

3. Решения по вопросам, указанным в части 2 настоящей статьи, принимаются единым институтом развития в жилищной сфере в соответствии с уставом единого института развития в жилищной сфере.

Статья 6. Утратила силу с 1 января 2016 г.

Статья 7. Утратила силу с 1 января 2016 г.

Статья 8. Генеральный директор Фонда

1. Генеральный директор Фонда осуществляет функции единоличного исполнительного органа Фонда и руководство текущей деятельностью Фонда.

2. Решение о назначении на должность генерального директора Фонда и решение об освобождении от указанной должности принимаются единоличным исполнительным органом единого института развития в жилищной сфере.

3. Генеральный директор Фонда может иметь заместителей. Заместители генерального директора Фонда назначаются на должность и освобождаются от должности генеральным директором Фонда по согласованию с единоличным исполнительным органом единого института развития в жилищной сфере.

4. Генеральный директор Фонда осуществляет следующие полномочия:

1) действует от имени Фонда и представляет без доверенности интересы Фонда в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями иностранных государств и международными организациями, другими организациями;

2) утратил силу;

3) издает приказы и распоряжения по вопросам деятельности Фонда;

4) назначает на должность и освобождает от должности работников Фонда;

5) распределяет обязанности между своими заместителями по согласованию с единоличным исполнительным органом единого института развития в жилищной сфере;

5.1) направляет в течение пяти дней со дня принятия единым институтом развития в жилищной сфере решения, предусмотренного пунктом 36 части 2 статьи 5 настоящего Федерального закона, лицу, с которым заключен договор аренды земельного участка Фонда, уведомление об одностороннем отказе от договора (исполнения договора);

6) принимает решения по иным отнесенным к компетенции Фонда вопросам, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции единого института развития в жилищной сфере.

Глава 3. Отчетность, аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда

Статья 9. Отчетность Фонда

1. Отчетный период Фонда устанавливается с 1 января по 31 декабря включительно.

2. Годовой отчет Фонда подготавливается Фондом и направляется в единый институт развития в жилищной сфере, который должен утвердить его до 1 июля года, следующего за отчетным периодом. Годовой отчет Фонда подлежит включению в годовой отчет единого института развития в жилищной сфере.

3. Годовой отчет Фонда включает в себя:

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

2) информацию о реализации стратегии развития Фонда;

3) отчет об использовании имущества Фонда;

4) годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Фонда;

5) отчет Фонда о результатах мониторинга осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности;

6) аудиторское заключение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда.

Статья 10. Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда

1. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда подлежит ежегодному обязательному аудиту.

2. Аудиторская организация проводит обязательный аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда до утверждения его годового отчета единым институтом развития в жилищной сфере.

3. Единый институт развития в жилищной сфере вправе принимать решение о проведении внеочередного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда.

Глава 4. Принятие решений об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

Статья 11. Порядок подготовки предложений об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для жилищного строительства, для строительства объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов и иного развития территорий

1. Подготовка предложений об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для жилищного строительства, для строительства объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов и иного развития территорий (далее - предложения об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества), осуществляется Фондом на основании перечней находящихся в федеральной собственности земельных участков (в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества) и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, направляемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в Фонд (далее - перечни земельных участков), и иных сведений о находящихся в федеральной собственности земельных участках, иных объектах недвижимого имущества, земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации осуществляют подготовку перечней земельных участков, в том числе с учетом обращений, указанных в части 3 настоящей статьи. Форма перечня земельных участков и состав прилагаемых к нему документов утверждаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В перечни земельных участков могут быть включены земельные участки, которые находятся в федеральной собственности или государственная

собственность на которые не разграничена и из которых могут быть образованы земельные участки. В этом случае обязательными приложениями к перечням земельных участков являются схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории или утвержденные проекты межевания территории.

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).

3. Органы местного самоуправления, юридические лица вправе обратиться в органы государственной власти субъектов Российской Федерации с инициативами о включении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в том числе с расположенными на таких земельных участках объектами недвижимого имущества, другим имуществом, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в перечни земельных участков.

4. В течение тридцати дней с даты поступления обращений, указанных в части 3 настоящей статьи, орган государственной власти субъекта Российской Федерации обязан рассмотреть эти обращения и включить соответствующие земельные участки в перечни земельных участков или направить мотивированный отказ в таком включении.

5. В целях подготовки перечней земельных участков, предложений Фонда об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества органы государственной власти субъектов Российской Федерации, Фонд вправе запрашивать у уполномоченного федерального органа исполнительной власти, органов местного самоуправления, а также у федеральных государственных унитарных предприятий, федеральных государственных учреждений, федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих права собственника имущества таких федеральных государственных унитарных предприятий, федеральных государственных учреждений, государственных академий наук, созданных такими академиями наук и (или) подведомственных им организаций (далее - организации) следующие документы и сведения:

1) копии правоустанавливающих документов на земельные участки, иные объекты недвижимого имущества и расположенное на земельных участках другое имущество;

2) кадастровые паспорта земельных участков, иных объектов недвижимого имущества (при их наличии);

3) иные документы и сведения (в том числе полученные в электронной форме с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия), подтверждающие нахождение земельных участков, иных объектов недвижимого имущества и расположенного на земельных участках

другого имущества или их отнесение к федеральной собственности либо земельных участков к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

6. Федеральные органы исполнительной власти, органы местного самоуправления, организации, предусмотренные частью 5 настоящей статьи, обязаны представить указанные в части 5 настоящей статьи документы, содержащие сведения о находящихся в федеральной собственности земельных участках, иных объектах недвижимого имущества, другом имуществе, в течение четырнадцати рабочих дней с даты поступления указанных в части 5 настоящей статьи запросов органов государственной власти субъектов Российской Федерации, Фонда.

6.1. Федеральные государственные органы, органы управления государственных академий наук, научных организаций, которым присвоен статус государственных научных центров, и федеральных государственных образовательных организаций, организаций социального обслуживания, находящихся в ведении федеральных органов исполнительной власти, за исключением случаев, предусмотренных частями 6.13, 6.15 и 6.16 настоящей статьи, вправе обратиться в Фонд с ходатайствами о передаче земельных участков, находящихся в федеральной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или земельных участков Фонда кооперативам, в том числе в целях передачи ранее созданным кооперативам дополнительно земельных участков. При этом дополнительно переданные земельные участки должны быть расположены в границах населенного пункта, на территории которого находится ранее предоставленный кооперативу земельный участок.

6.1-1. В случае, если земельные участки, которые находятся в федеральной собственности, предоставлены организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования, по договору аренды или договору безвозмездного пользования и которые могут быть переданы кооперативам, создаваемым из числа работников таких организаций и иных имеющих право в соответствии с частью 4 статьи 16.5 настоящего Федерального закона на вступление в члены кооператива категорий граждан, предлагается передать кооперативам, созданным из числа работников таких организаций и (или) работников иных указанных в части 4 статьи 16.5 настоящего Федерального закона организаций, предусмотренное частью 6.1 настоящей статьи ходатайство может быть подано при наличии согласия на передачу указанных земельных участков от организаций, которые являются правообладателями указанных земельных участков, и федеральных органов исполнительной власти, в ведении которых находятся эти организации.

6.1-2. Организации, указанные соответственно в пунктах 1 и 2 части 6.15 настоящей статьи, вправе обратиться в Фонд с ходатайствами, предусмотренными частью 6.1 настоящей статьи, в отношении земельных участков Фонда.

6.2. Предусмотренные частью 6.1 настоящей статьи ходатайства должны содержать сведения о:

1) земельных участках, которые предлагаются для передачи кооперативу:

а) составляют казну Российской Федерации;

б) находятся в федеральной собственности, предоставлены организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования, по договору аренды или договору безвозмездного пользования и которые могут быть переданы кооперативам, создаваемым из числа работников таких организаций и иных имеющих право в соответствии с частью 4 статьи 16.5 настоящего Федерального закона на вступление в члены кооператива категорий граждан;

в) земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена;

2) предполагаемом типе жилой застройки;

3) потребности в жилых помещениях, соответствующих условиям отнесения их к жилью экономического класса (за исключением случаев, определенных решениями Правительства Российской Федерации), с указанием муниципального образования, на территории которого планируется строительство такого жилья.

6.3. При отсутствии в ходатайстве, предусмотренном частью 6.1 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 этом случае в ходатайстве должны указываться сведения о примерном местоположении земельного участка, который может быть передан кооперативу, в целях проведения Фондом мероприятий по отбору земельных участков.

6.4. Площадь земельных участков, предлагаемых для передачи кооперативам, определяется в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом потребности в строительстве на этих земельных участках многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, которые и все жилые помещения в которых соответствуют условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса (за исключением случаев, определенных решениями Правительства Российской Федерации), и строительстве объектов инженерной инфраструктуры в границах этих земельных участков.

6.5. В случае, если для передачи кооперативу необходимо образование земельного участка из земельного участка, находящегося в федеральной собственности, из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или из земельного участка Фонда, Фонд осуществляет подготовку схем расположения земельных участков, которые могут быть образованы из таких земель или земельных участков, на кадастровом плане территории.

6.6. В случае, если кооператив создается из числа работников государственных образовательных организаций, находящихся в ведении субъекта Российской Федерации, или муниципальных образовательных организаций, организаций социального обслуживания, находящихся в ведении субъекта Российской Федерации, государственных учреждений здравоохранения, находящихся в ведении субъекта Российской Федерации, или муниципальных учреждений здравоохранения, государственных

учреждений культуры, находящихся в ведении субъекта Российской Федерации, или муниципальных учреждений культуры и (или) граждан, имеющих трех и более детей, с ходатайствами, предусмотренными частью 6.1 настоящей статьи, в Фонд обращаются органы государственной власти субъекта Российской Федерации.

6.7. В целях подготовки ходатайств, предусмотренных частью 6.6 настоящей статьи, органы местного самоуправления направляют в орган государственной власти субъекта Российской Федерации списки имеющих право быть принятыми в члены кооператива работников муниципальных образовательных организаций, муниципальных учреждений здравоохранения, муниципальных учреждений культуры и (или) граждан, имеющих трех и более детей. С учетом списков, представленных органами местного самоуправления, орган государственной власти субъекта Российской Федерации утверждает списки указанных в части 6.6 настоящей статьи и имеющих право быть принятыми в члены такого кооператива работников учреждений и (или) граждан, имеющих трех и более детей.

6.8. 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 16.6 - 16.6-2 настоящего Федерального закона. Указанные ходатайства должны содержать сведения, предусмотренные частью 6.9 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.

6.9. Ходатайства, указанные в части 6.8 настоящей статьи, должны содержать сведения о:

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 16.6 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;

2) предполагаемом типе жилой застройки.

6.10. В целях подготовки предложений о проведении аукционов, предусмотренных статьями 16.6 - 16.6-2 настоящего Федерального закона, на основании ходатайств, указанных в части 6.8 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.

6.11. Граждане, имеющие трех и более детей, вправе подать заявление о включении в список граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, в орган местного самоуправления по месту жительства в целях представления органом местного самоуправления такого списка для его утверждения в орган государственной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий в соответствии с настоящим Федеральным законом утверждение списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива.

6.12. В случае, если кооператив создается из числа работников организаций оборонно-промышленного комплекса, сведения о которых включены в сводный реестр таких организаций, с ходатайствами, предусмотренными частью 6.1 настоящей статьи, в Фонд обращаются:

1) федеральный орган исполнительной власти, который осуществляет функции по выработке государственной политики в сфере промышленного и оборонно-промышленного комплексов и других сферах экономики, в которых осуществляют деятельность организации оборонно-промышленного комплекса, сведения о которых включены в сводный реестр таких организаций, в том числе организации оборонно-промышленного комплекса, акции которых в качестве имущественного взноса Российской Федерации переданы Государственной корпорации по содействию разработке, производству и экспорту высокотехнологичной промышленной продукции "Ростех" или в которых от имени Российской Федерации права акционера акционерных обществ осуществляет указанная Государственная корпорация, в отношении таких организаций оборонно-промышленного комплекса, а также в отношении федеральных государственных унитарных предприятий, права собственника имущества которых осуществляет указанная Государственная корпорация;

2) Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" и Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос" в отношении организаций оборонно-промышленного комплекса, сведения о которых включены в сводный реестр таких организаций и которые являются организациями указанных государственных корпораций в соответствии с федеральными законами об их создании;

3) органы управления государственных академий наук в отношении организаций оборонно-промышленного комплекса, сведения о которых включены в сводный реестр таких организаций и которые созданы государственными академиями наук и (или) подведомственны им;

4) федеральные органы исполнительной власти, на которые возложены функции по выработке государственной политики в сферах экономики, в которых осуществляют деятельность организации оборонно-промышленного комплекса, сведения о которых включены в сводный реестр таких организаций на основании предоставленной указанными федеральными органами исполнительной власти информации, в отношении этих организаций оборонно-промышленного комплекса.

6.13. В целях подготовки ходатайств, предусмотренных частью 6.1 настоящей статьи, организации оборонно-промышленного комплекса, сведения о которых

включены в сводный реестр таких организаций, направляют соответственно в указанные в части 6.12 настоящей статьи федеральные органы исполнительной власти, органы управления государственных академий наук, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом", Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" списки имеющих право быть принятыми в члены кооператива работников организаций оборонно-промышленного комплекса, сведения о которых включены в сводный реестр таких организаций.

6.14. В случае создания кооператива из числа граждан, относящихся к категориям, которые определены Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 16.5 настоящего Федерального закона, и граждан, относящихся к категориям, которые установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 16.5 настоящего Федерального закона, с ходатайствами, предусмотренными частью 6.1 настоящей статьи, в Фонд вправе обращаться органы государственной власти субъектов Российской Федерации. При этом такому кооперативу может быть передан в безвозмездное пользование земельный участок из числа указанных в пункте 1 части 6.2 настоящей статьи земельных участков.

6.15. В случае, если единым институтом развития в жилищной сфере на основании ходатайств, предусмотренных частью 6.1 настоящей статьи, принято решение о передаче кооперативу в безвозмездное пользование земельного участка Фонда или земельный участок передан Фондом кооперативу по договору безвозмездного пользования и в соответствии с учредительными документами кооператива имеется возможность вступления в него новых членов, с ходатайствами о возможности вступления граждан в такой кооператив в Фонд могут обратиться:

1) федеральные государственные органы при создании кооператива из числа граждан, замещающих должности федеральной государственной гражданской службы, или работников федеральных государственных органов;

2) федеральные государственные учреждения, федеральные государственные унитарные предприятия, являющиеся научными организациями, иные указанные в части 4 статьи 16.5 настоящего Федерального закона организации при создании кооператива из числа граждан, являющихся работниками указанных организаций, за исключением случаев, предусмотренных частью 6.13 настоящей статьи.

6.16. В случаях, предусмотренных частями 6.1-2 и 6.15 настоящей статьи, при формировании списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооперативов, применяются правила формирования списков граждан, указанные в части 4 статьи 16.5 настоящего Федерального закона.

7. Фонд направляет в межведомственный коллегиальный орган предложения об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, обосновывающие:

1) передачу осуществления полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности, для целей жилищного строительства, для создания промышленных парков, технопарков,

бизнес-инкубаторов, строительства объектов инфраструктуры органам государственной власти субъектов Российской Федерации;

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 строительства объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов и иного развития территорий;

2.1) целесообразность осуществления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в целях, способами и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом;

3) нецелесообразность жилищного строительства, строительства объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов и иного развития территорий.

7.1. Фонд вправе направить в межведомственный коллегиальный орган предложения, обосновывающие целесообразность прекращения 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. Обязательными приложениями к этим предложениям Фонда являются документы, указанные в пунктах 1, 2 и 4 части 9 настоящей статьи.

8. Предложения Фонда, указанные в части 7 настоящей статьи, могут содержать указание на необходимость:

1) образования земельных участков из земельных участков, находящихся в федеральной собственности, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

2) прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, которые находятся в федеральной собственности и предоставлены организациям;

3) изъятия объектов недвижимого имущества, другого имущества, которые находятся в федеральной собственности и закреплены на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за организациями;

4) досрочного расторжения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении земельных участков, которые находятся в федеральной собственности и предоставлены организациям;

5) досрочного расторжения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, отказа от договора аренды, заключенного на неопределенный срок, в отношении объектов недвижимого имущества, другого имущества, которые находятся в федеральной собственности и закреплены на праве

хозяйственного ведения или оперативного управления за организациями;

6) передачи земельного участка, находящегося в федеральной собственности, или земельного участка, образованного из такого земельного участка, в безвозмездное пользование кооперативу, удовлетворяющему условиям, установленным статьей 16.5 настоящего Федерального закона;

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 6.8 настоящей статьи, аукциона в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 16.6 - 16.6-2 настоящего Федерального закона;

8) передачи Фондом по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, или земельного участка, образованного из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, в безвозмездное пользование кооперативу, удовлетворяющему условиям, установленным статьей 16.5 настоящего Федерального закона;

9) организации и проведения Фондом по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, и в соответствии с ходатайством, указанным в части 6.8 настоящей статьи, аукционов в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 16.6 - 16.6-2 настоящего Федерального закона;

10) передачи земельного участка, находящегося в федеральной собственности, или земельного участка, образованного из такого земельного участка, в безвозмездное пользование для строительства общежитий, необходимых для обеспечения образовательного процесса в федеральных государственных образовательных организациях высшего образования и профессиональных образовательных организациях, на срок строительства таких общежитий.

9. Состав документов, прилагаемых к предложениям Фонда, указанным в части 7 настоящей статьи, утверждается межведомственным коллегиальным органом. Обязательными приложениями к таким предложениям Фонда являются:

1) кадастровые паспорта земельных участков, иных объектов недвижимого имущества (при их наличии);

2) кадастровые выписки о земельных участках, об иных объектах недвижимого имущества (при отсутствии кадастровых паспортов земельных участков, иных объектов недвижимого имущества) или уведомление об отсутствии в государственном кадастре недвижимости запрашиваемых сведений;

3) утвержденный проект межевания территории или при отсутствии данного проекта схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, если земельный участок предстоит образовать;

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.

Статья 12. Принятие межведомственным коллегиальным органом решений об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

1. В течение сорока пяти дней с даты получения предложений Фонда, указанных в частях 7 и 7.1 статьи 11 и части 6 статьи 14 настоящего Федерального закона, межведомственный коллегиальный орган принимает решение о:

1) целесообразности 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, в целях, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

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;

2.1) целесообразности осуществления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в целях, способами и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом;

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;

4) нецелесообразности осуществления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в целях, способами и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом;

5) целесообразности прекращения 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.

2. К решениям, предусмотренным пунктами 1-2.1 части 1 настоящей статьи, прилагаются:

1) кадастровые паспорта земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (при их наличии);

2) кадастровые выписки о земельных участках, об иных объектах недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, или о земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена (при отсутствии кадастровых паспортов земельных участков, иных объектов недвижимого имущества) или уведомление об отсутствии в государственном кадастре недвижимости запрашиваемых сведений;

3) схемы расположения земельных участков, которые могут быть образованы из находящихся в федеральной собственности земельных участков либо земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на кадастровом плане территории либо утвержденные проекты межевания территории;

3.1) 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;

4) иные документы, состав которых устанавливается межведомственным коллегиальным органом.

3. Основания и условия принятия решений, указанных в части 1 настоящей статьи, определяются межведомственным коллегиальным органом.

4. В решении, предусмотренном пунктом 2 части 1 настоящей статьи, должны быть указаны:

1) поручение уполномоченному федеральному органу исполнительной власти принять решение:

а) о принудительном прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, которые находятся в федеральной собственности и предоставлены организациям;

б) об изъятии объектов недвижимого имущества, другого имущества, которые находятся в федеральной собственности и закреплены на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за организациями;

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;

г) об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков, которые могут быть образованы из находящихся в федеральной собственности земельных участков, на кадастровом плане территории;

д) о принудительном прекращении прав указанных в части 5 статьи 11 настоящего Федерального закона организаций на земельные участки, которые находятся в федеральной собственности и предоставлены таким организациям, и передаче им иных находящихся в федеральной собственности земельных участков при наличии их письменного согласия;

1.1) 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;

2) поручение Фонду осуществить образование земельных участков из земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или прилагаемой к решению межведомственного коллегиального органа схемой расположения таких земельных участков на кадастровом плане территории либо уточнить границы земельных участков, находящихся в федеральной собственности, а также обеспечить финансирование образования этих земельных участков, финансирование уточнения границ этих земельных участков;

3) поручение Фонду после передачи в установленном порядке земельного участка, находящегося в федеральной собственности, осуществить передачу такого земельного участка в безвозмездное пользование кооперативу, удовлетворяющему условиям, установленным статьей 16.5 настоящего Федерального закона;

4) поручение Фонду после передачи земельного участка, находящегося в федеральной собственности, осуществить организацию и проведение аукциона в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 16.6 - 16.6-2 настоящего Федерального закона, а также установить начальную цену такого аукциона равной установленной Правительством Российской Федерации максимальной цене жилья экономического класса на дату принятия Фондом решения о проведении такого аукциона;

5) поручение Фонду после передачи земельного участка, находящегося в федеральной собственности, осуществить передачу указанного земельного участка в безвозмездное пользование для строительства общежитий, необходимых для обеспечения образовательного процесса в федеральных государственных образовательных организациях высшего образования и профессиональных образовательных организациях, на срок строительства таких общежитий.

4.1. В решении, предусмотренном пунктом 2.1 части 1 настоящей статьи, должно быть указано поручение федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему функции по управлению федеральным имуществом, в срок не более чем десять рабочих дней со дня получения указанного решения:

1) утвердить схему расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, в том числе подготовленную Фондом, если земельный участок, в отношении которого осуществляется подготовка предложения об использовании земельного участка, предстоит образовать либо если предлагается использовать его часть, за исключением случая, когда такая схема утверждена органом местного самоуправления в отношении земельного участка, образуемого из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и этот орган местного самоуправления дал в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации согласие на распоряжение указанным земельным участком;

2) поручить Фонду осуществить в течение одного года распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, для целей, способами, которые предусмотрены частью 1 статьи 12.2 настоящего Федерального закона;

3) поручить Фонду осуществить образование земельного участка или земельных участков из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или прилагаемой к решению межведомственного коллегиального органа схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории либо уточнить границы земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

4.2. В решении, предусмотренном пунктом 5 части 1 настоящей статьи, указывается поручение Фонду о передаче уполномоченному федеральному органу исполнительной власти земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, другого имущества, находящихся в федеральной собственности, по передаточному акту.

5. Организация и финансирование подготовки схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подлежащих образованию из земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и из земель, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляются Фондом.

5.1. 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.

6. Утратила силу с 1 января 2015 г.

7. В случае принятия решения, предусмотренного пунктом 3 части 1 настоящей статьи, использование земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, и распоряжение такими земельными участками, иными объектами недвижимого имущества осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Решение межведомственного коллегиального органа, предусмотренное частью 1 настоящей статьи, оформляется протоколом и является обязательным для органов государственной власти и организаций.

9. В течение пяти дней со дня принятия межведомственным коллегиальным органом решения, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, данное решение направляется в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, Фонд и подлежит размещению на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

10. Решение о создании, порядке работы и составе межведомственного коллегиального органа принимается Правительством Российской Федерации.

Статья 12.1. 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 12.2 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 12.2 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 12.2 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 12.2 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 12.2 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 (в том числе первого арендного платежа) за земельные участки, платы по договорам купли-продажи земельных участков, иных объектов недвижимого имущества;

2) утратил силу с 1 марта 2015 г.;

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, и сумм, полученных от взыскания денежных средств, в том числе в виде возмещения судебных расходов.

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, а также за вычетом денежных средств, полученных Фондом в качестве обеспечительного платежа, в случае, если внесение такого платежа предусмотрено договором, заключенным с Фондом в соответствии с настоящим Федеральным законом, и такой платеж подлежит возврату.

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 строительства 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 12.2 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 единым институтом развития в жилищной сфере 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, полученных 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 планом деятельности Фонда, утвержденным единым институтом развития в жилищной сфере.

Статья 12.2. 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, предоставление земельных участков Фонда в аренду для жилищного строительства, для комплексного освоения

территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, по результатам аукционов, проводимых в порядке и на условиях, которые установлены статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьями 16.1 и 16.7 настоящего Федерального закона, а также передача в аренду, собственность земельных участков, образованных из этих земельных участков;

2) передача в безвозмездное пользование земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, по результатам аукционов, проводимых в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьями 16.1, 16.6 и 16.7 настоящего Федерального закона, а также передача лицам, которым переданы эти земельные участки Фонда, в безвозмездное пользование образованных из них земельных участков;

3) передача в аренду земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, по результатам аукционов, проводимых в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьями 16.1, 16.6-2 и 16.7 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, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство, по результатам аукционов, проводимых в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьями 16.1, 16.6-1 и 16.7 настоящего Федерального закона, а также передача лицам, которым переданы эти земельные участки Фонда, в аренду, собственность образованных из них земельных участков;

5) продажа земельных участков Фонда для строительства 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 предоставление в аренду таких земельных участков, предоставление земельных участков Фонда в аренду для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство указанных объектов, на аукционах, проводимых в порядке, установленном статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьями 16.1 и 16.7 настоящего Федерального закона, передача в аренду, собственность земельных участков, образованных из этих земельных участков;

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 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 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;

г) предназначенных для создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, иного развития территорий, а также для других целей, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в том числе для формирования благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества;

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 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 о согласии на образование 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) утратил силу с 1 января 2016 г.;

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 для установления их рыночной или иной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности в случаях, указанных в частях 5 - 8 статьи 16.1 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 земельных участков в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 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 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;

41.1) принятие решений о согласии на передачу лицами, с которыми заключены договоры аренды земельных участков Фонда или договоры безвозмездного пользования такими земельными участками, прав и обязанностей по этим договорам третьим лицам в пределах срока действия этих договоров и с учетом требований к указанным лицам, установленных частью 3.6 статьи 16.1, частью 21 статьи 16.6, частью 19 статьи 16.6-1, частью 19 статьи 16.6-2 настоящего Федерального закона;

41.2) принятие решений о согласии на передачу в залог арендных прав на земельные участки Фонда лицами, с которыми заключены договоры аренды указанных земельных участков, третьим лицам в пределах срока действия этих договоров;

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 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.

5. В целях исполнения Фондом функций агента Российской Федерации, предусмотренных частью 1 статьи 12.1 настоящего Федерального закона, Фонд для обеспечения исполнения заключенных с третьими лицами договоров вправе передавать указанным лицам, в том числе уполномоченным представителям юридических лиц, с которыми заключены эти договоры, осуществление отдельных юридических и иных действий, предусмотренных пунктами 24 - 29 и 31 части 1 настоящей статьи, на основании доверенности, оставаясь ответственным за действия указанных лиц перед Российской Федерацией.

Глава 5. Осуществление органами государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности

Статья 13. Передача органам государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности

1. Российская Федерация на срок один год в целях жилищного строительства и полтора года в целях создания и размещения объектов, предусмотренных пунктом 7.1 настоящей части, или четыре года в целях предоставления земельных участков в соответствии с пунктами 7.3 - 7.5 настоящей части с даты принятия межведомственным коллегиальным органом решения, предусмотренного пунктом 1 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона, передает органам государственной власти субъектов Российской Федерации осуществление следующих полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, которые находятся в федеральной собственности и в отношении которых принято указанное решение межведомственного коллегиального органа:

1) утверждение прилагаемой к указанному решению межведомственного коллегиального органа схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и образование земельных участков из находящихся в федеральной собственности земельных участков в соответствии с такой схемой либо утвержденным проектом межевания территории;

2) принятие решений о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, которые предоставлены организациям;

3) изъятие объектов недвижимого имущества, другого имущества, которые закреплены на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за организациями;

4) досрочное расторжение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, отказ от договоров аренды, заключенных на неопределенный срок, в отношении земельных участков, которые предоставлены организациям;

5) досрочное расторжение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, отказ от договоров аренды, заключенных на неопределенный срок, в отношении объектов недвижимого имущества, другого имущества, которые закреплены на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за организациями;

6) снос объектов недвижимого имущества;

7) предоставление земельных участков для жилищного строительства в собственность, аренду или безвозмездное пользование в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации, с учетом ограничений, установленных статьей 14 настоящего Федерального закона;

7.1) предоставление земельных участков для создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, размещения объектов инфраструктуры в собственность, аренду или безвозмездное пользование в порядке,

предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации, с учетом ограничений, установленных статьей 14 настоящего Федерального закона;

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

7.3) предоставление земельных участков в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, с учетом ограничений, установленных статьей 14 настоящего Федерального закона, в безвозмездное пользование жилищно-строительным кооперативам, создаваемым в соответствии с федеральными законами, а также жилищно-строительным кооперативам, создаваемым в соответствии со статьей 16.5 настоящего Федерального закона, для строительства многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства), которые и все жилые помещения в которых соответствуют условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса (за исключением случаев, определенных решениями Правительства Российской Федерации);

7.4) 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 7.5 настоящей части);

7.5) предоставление в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, земельных участков для строительства объектов недвижимого имущества, не указанных в пункте 7.4 настоящей части, но предусмотренных документацией по планировке территории, в границах земельных участков, указанных в пункте 7.4 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);

8) продажа объектов недвижимого имущества одновременно с земельными участками, на которых расположены такие объекты недвижимого имущества, на аукционе в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о приватизации для отчуждения на аукционе находящихся в государственной собственности земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, с учетом ограничений, установленных статьей 14 настоящего Федерального закона.

1.1. При проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, указанных в части 1 настоящей статьи, для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого

предусматривается в том числе жилищное строительство, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе устанавливать требования, указанные в части 1 статьи 16.1 и части 1 статьи 16.7 настоящего Федерального закона.

1.2. 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 16.5 настоящего Федерального закона из числа данных граждан, для жилищного строительства составляет четыре года. После предоставления одного земельного участка или более чем одного земельного участка данным гражданам ограничение по сроку передачи данных полномочий не применяется.

1.3. При проведении аукционов на право заключения 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 16.1 и частью 2 статьи 16.7 настоящего Федерального закона.

2. Осуществление указанных в части 1 настоящей статьи полномочий Российской Федерации передается органам государственной власти субъектов Российской Федерации без предоставления субвенций из федерального бюджета.

3. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти:

1) осуществляет контроль и надзор за осуществлением органами государственной власти субъектов Российской Федерации переданных Российской Федерацией полномочий;

2) устанавливает содержание и форму представления отчетности об осуществлении переданных Российской Федерацией полномочий.

4. Ежеквартально не позднее 30-го числа месяца, следующего за последним месяцем квартала, орган государственной власти субъекта Российской Федерации направляет в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти отчет об осуществлении полномочий, указанных в части 1 настоящей статьи, и одновременно направляет копию такого отчета в Фонд.

5. По результатам проведения Фондом мониторинга осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности, Фонд направляет в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти отчет о результатах такого мониторинга, утвержденный единым институтом развития в жилищной сфере.

Статья 14. Ограничения распоряжения органами государственной власти субъектов Российской Федерации земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности

1. В случае передачи осуществления предусмотренных пунктами 7, 7.1 и 8 части 1 статьи 13 настоящего Федерального закона полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности, предоставление органом государственной власти субъекта Российской Федерации земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, соответственно для целей жилищного строительства, для создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, размещения объектов инфраструктуры допускается только в случае выполнения следующих условий:

1) такой земельный участок расположен на территории городского округа, поселения или территории субъекта Российской Федерации - города федерального значения, в отношении которой утвержден генеральный план, либо на межселенной территории, в отношении которой утверждена схема территориального планирования муниципального района;

2) такой земельный участок расположен на территории, в отношении которой утверждены правила землепользования и застройки;

3) органом местного самоуправления муниципального образования (органом государственной власти субъекта Российской Федерации - города федерального значения), в границах которого расположен такой земельный участок, утверждена программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования.

1.1. В случае передачи осуществления предусмотренных пунктами 7.4 и 7.5 части 1 статьи 13 настоящего Федерального закона полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности, предоставление органом государственной власти субъекта Российской Федерации земельных участков, находящихся в федеральной собственности, гражданам, имеющим трех и более детей, для жилищного строительства допускается только после обеспечения указанных земельных участков объектами инфраструктуры в соответствии с параметрами планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения, предусмотренными проектами планировки территории в границах указанных земельных участков, осуществление полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации.

2. Орган государственной власти субъекта Российской Федерации не вправе распоряжаться земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности, способами и для целей, которые не указаны в части 1 статьи 13 настоящего Федерального закона, а также в случае невыполнения условий, предусмотренных частями 1 и 1.1 настоящей статьи.

3. В случае, если орган государственной власти субъекта Российской Федерации предоставил в соответствии с частью 1 настоящей статьи земельный участок с нарушением требований, установленных частью 1 статьи 13 настоящего Федерального закона, и условий, установленных частью 1 настоящей статьи, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти обязан оспорить, в том числе по предложению Фонда, такое решение в судебном порядке в двухмесячный срок с даты выявления указанного нарушения.

4. Осуществление органом государственной власти субъекта Российской Федерации полномочий, предусмотренных частью 1 статьи 13 настоящего Федерального закона, прекращается с даты вступления в силу решения суда о признании недействительным по основаниям, предусмотренным частью 3 настоящей статьи, решения органа государственной власти субъекта Российской Федерации о предоставлении земельного участка или соответствующего договора, на основании которого осуществлено предоставление земельного участка или земельных участков, предусмотренное частью 1 настоящей статьи, до истечения указанного в части 1 статьи 13 настоящего Федерального закона срока передачи полномочий.

5. В двухнедельный срок с даты вступления в силу решения суда, указанного в части 4 настоящей статьи, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти обязан направить копию такого решения в Фонд. В месячный срок с даты поступления копии такого решения суда Фонд вправе направить в межведомственный коллегиальный орган предложение о передаче земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, для совершения Фондом юридических и иных действий, в том числе сделок, в качестве агента Российской Федерации в целях жилищного и иного строительства.

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:

1) в течение срока, указанного в абзаце первом части 1 статьи 13 настоящего Федерального закона, органом государственной власти субъекта Российской Федерации не заключены договоры аренды, договоры безвозмездного пользования, договоры купли-продажи в отношении земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества одновременно с земельными участками, на которых расположены такие объекты недвижимого имущества;

2) осуществление органами государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности, прекращено в соответствии с частью 4 настоящей статьи.

7. В случае, если до истечения срока передачи полномочий, указанного в части

1 статьи 13 настоящего Федерального закона, органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона заключены договоры аренды, договоры безвозмездного пользования в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, для жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, размещения объектов инфраструктуры, с даты заключения этих договоров такие земельные участки:

1) подлежат передаче из федеральной собственности в собственность субъекта Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом, при условии, что право федеральной собственности на такие земельные участки было зарегистрировано до даты передачи в соответствии с настоящим Федеральным законом органу государственной власти субъекта Российской Федерации осуществления полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению такими земельными участками;

2) относятся к собственности субъекта Российской Федерации при условии, что право федеральной собственности на такие земельные участки не было зарегистрировано до даты передачи в соответствии с настоящим Федеральным законом органу государственной власти субъекта Российской Федерации осуществления полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению такими земельными участками.

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

Статья 15. Особенности прекращения прав на земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, находящиеся в федеральной собственности

1. В случае, если находящиеся в федеральной собственности земельные участки предоставлены на праве постоянного (бессрочного) пользования организациям, такое право прекращается без согласия этих организаций и независимо от оснований, предусмотренных пунктом 2 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации, по решению:

1) органа государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, осуществление полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми в соответствии с решением межведомственного коллегиального органа, указанным в пункте 1 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона, передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации;

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.

2. В случае, если находящиеся в федеральной собственности объекты недвижимого имущества, другое имущество закреплены на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за организациями, такие объекты недвижимого имущества, другое имущество подлежат изъятию без согласия этих организаций и независимо от оснований, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, по решению:

1) органа государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении объектов недвижимого имущества, осуществление полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми в соответствии с решением межведомственного коллегиального органа, указанным в пункте 1 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона, передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации;

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.

3. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти обязан принять решения, предусмотренные пунктом 2 части 1, пунктом 2 части 2 настоящей статьи, в течение десяти дней с даты представления Фондом:

1) кадастровой выписки о земельном участке и (или) кадастровой выписки о расположенном на таком земельном участке объекте недвижимого имущества в случае проведения кадастровых работ до принятия решения межведомственного коллегиального органа, предусмотренного пунктом 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона;

2) кадастрового паспорта земельного участка и (или) кадастрового паспорта объекта недвижимого имущества в случае проведения Фондом кадастровых работ до даты обращения Фонда в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти для принятия решений, предусмотренных пунктом 2 части 1, пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) кадастрового паспорта образуемого земельного участка в случае необходимости образования земельных участков из земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

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 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:

1) органа государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, осуществление полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми в соответствии с решением межведомственного коллегиального органа, указанным в пункте 1 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона, передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации;

2) Фонда в отношении земельных участков, иных объектов недвижимого имущества Фонда.

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.

Статья 16. Особенности государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, находящиеся в федеральной собственности, земельные участки из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки Фонда, иные объекты недвижимого имущества Фонда

1. Отсутствие государственной регистрации права федеральной собственности на земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, осуществление полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми в соответствии с указанным в пункте 1 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона решением межведомственного коллегиального органа передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации или в отношении которых принято решение межведомственного коллегиального органа, указанное в пункте 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона, не является препятствием для:

1) принятия уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или органом государственной власти субъекта Российской Федерации решений о прекращении прав постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, которые предоставлены организациям;

2) принятия уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или органом государственной власти субъекта Российской Федерации решений об изъятии объектов недвижимого имущества, закрепленных за организациями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

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

4) утратил силу с 1 марта 2015 г.

1.1. 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 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", отсутствие установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации границ этих земельных участков не являются препятствием для:

1) выдачи (направления) кадастровых паспортов таких земельных участков;

2) принятия уполномоченным федеральным органом исполнительной власти решений, предусмотренных пунктами 1-3 части 1 настоящей статьи;

3) утратил силу с 1 января 2015 г.

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, предусмотренные пунктами 1-3 части 1 настоящей статьи, должны содержать:

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;

2) площадь указанных в пункте 1 настоящей части земельных участков.

1.3. До принятия межведомственным коллегиальным органом решений, предусмотренных пунктами 2 и 2.1 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона, Фонд вправе без выдачи ему Российской Федерацией доверенности:

1) обеспечивать проведение кадастровых работ в отношении земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, которые находятся в федеральной собственности и в отношении которых предлагается принять указанное в пункте 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона решение межведомственного коллегиального органа, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и

полномочия по распоряжению которыми предлагается осуществлять федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом;

2) утратил силу с 1 марта 2015 г.;

3) обращаться с заявлениями о государственном кадастровом учете земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, которые находятся в федеральной собственности и в отношении которых предлагается принять указанное в пункте 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона решение межведомственного коллегиального органа, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и полномочия по распоряжению которыми предлагается осуществлять федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему функции по управлению федеральным имуществом;

4) обращаться с заявлениями о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, которые находятся в федеральной собственности и в отношении которых могут быть подготовлены предусмотренные статьей 11 настоящего Федерального закона предложения, в том числе в целях включения в границы населенных пунктов таких земельных участков для их использования в соответствии с настоящим Федеральным законом;

5) обращаться с ходатайствами о переводе земельных участков Фонда из одной категории в другую, а также в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, с заявлениями о включении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и полномочия по распоряжению которыми предлагается осуществлять федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему функции по управлению федеральным имуществом, в границы населенных пунктов и об установлении или изменении вида разрешенного использования таких земельных участков для их использования в целях, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

6) 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.

1.4. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений о ранее учтенных земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, в объеме, необходимом в соответствии с частью 4 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", и отсутствие установленных в соответствии с

законодательством Российской Федерации границ таких земельных участков не являются препятствием для:

1) выдачи (направления) кадастровых паспортов таких земельных участков;

2) принятия межведомственным коллегиальным органом решений, предусмотренных пунктом 2.1 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона.

2. Утратила силу с 1 января 2015 г.

3. Утратила силу с 1 января 2015 г.

4. Государственный кадастровый учет в связи с образованием земельных участков Фонда, иных объектов недвижимого имущества Фонда, земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, прекращением их существования либо изменением уникальных характеристик земельных участков Фонда, иных объектов недвижимого имущества Фонда, земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, или любых указанных в пунктах 7, 10 - 21 части 2 статьи 7 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" сведений о земельных участках Фонда, об иных объектах недвижимого имущества Фонда, земельных участках из земель, государственная собственность на которые не разграничена, 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, или подведомственным этому федеральному органу исполнительной власти государственным бюджетным учреждением соответствующего заявления Фонда о государственном кадастровом учете.

5. Государственная регистрация наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничений (обременений) права на земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, в отношении которых могут быть подготовлены предусмотренные статьей 11 настоящего Федерального закона предложения, на земельные участки Фонда, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и полномочия по распоряжению которыми предлагается осуществлять федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему функции по управлению федеральным имуществом, государственная регистрация прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками Фонда, права хозяйственного ведения или оперативного управления объектами недвижимого имущества Фонда, внесение изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним проводятся не позднее чем в течение десяти календарных дней со дня подачи Фондом соответствующих заявлений и других документов, необходимых для государственной регистрации права, прекращения права, перехода права, ограничений (обременений) права или внесения изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Органы местного самоуправления городских округов, органы местного самоуправления муниципальных районов по запросам Фонда бесплатно предоставляют сведения информационных систем обеспечения

градостроительной деятельности, ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

7. Уведомление об одностороннем отказе от договора (исполнения договора), направленное генеральным директором Фонда в соответствии с пунктом 5.1 части 4 статьи 8 настоящего Федерального закона, и документ, подтверждающий его получение арендатором, являются основанием для погашения записи о государственной регистрации договора аренды земельного участка, содержащейся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Глава 6.1. Особенности распоряжения земельными участками Фонда и иными объектами недвижимого имущества Фонда, земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми поручено Фонду

Статья 16.1. Особенности продажи земельных участков Фонда, передачи земельных участков Фонда в аренду или безвозмездное пользование по результатам аукционов на право заключения соответствующих договоров, особенности заключения Фондом договоров о комплексном освоении территории, особенности отказа от договоров (исполнения договоров) аренды земельных участков Фонда

1. Извещения о проведении аукционов по продаже земельных участков Фонда или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда, информация о результатах таких аукционов в случаях, предусмотренных пунктами 1 - 4 части 1 статьи 12.2 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 12.2 настоящего Федерального закона, подлежат опубликованию в официальном печатном издании, определенном единым институтом развития в жилищной сфере, а также размещению на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Извещения о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда, указанных в пунктах 1 - 4 части 1 статьи 12.2 настоящего Федерального закона, наряду со сведениями, предусмотренными статьей 39.11 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;

3) срок аренды земельных участков Фонда, а также земельных участков, образованных из земельных участков Фонда, предоставленных для комплексного освоения территории.

2. Извещения о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда, указанных в пункте 5 части 1 статьи 12.2 настоящего Федерального закона, наряду со сведениями, предусмотренными статьей 39.11 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, либо по созданию промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, а также осуществлению иного строительства, 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, либо по созданию промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов;

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, либо создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов в соответствии с утвержденной органами государственной власти субъекта Российской Федерации концепцией создания промышленного парка, технопарка или бизнес-инкубатора;

4) требования к видам объектов, которые осуществляют производство экологически чистых и имеющих высокую энергетическую эффективность строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства, либо требования к созданию и деятельности промышленного парка, технопарка или бизнес-инкубатора, предусмотренные утвержденной

органами государственной власти субъекта Российской Федерации концепцией создания промышленного парка, технопарка или бизнес-инкубатора;

5) минимальный объем капитальных вложений застройщика в строительство объектов, осуществляющих производство экологически чистых и имеющих высокую энергетическую эффективность строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства, или в создание промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов либо минимальный объем капитальных вложений первой очереди строительства согласно концепции их создания, утвержденной органами государственной власти субъекта Российской Федерации;

6) срок аренды земельных участков Фонда, а также земельных участков, образованных из земельных участков Фонда, предоставленных для комплексного освоения территории.

3. Допускается проведение аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда, которые указаны в пунктах 1 - 5 части 1 статьи 12.2 настоящего Федерального закона и на которых расположены объекты недвижимого имущества Фонда, подлежащие сносу. В указанном случае решение Фонда о проведении аукциона на право заключения 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. В случае, если предусматривается заключение договоров о комплексном освоении территории в отношении таких земельных участков Фонда, указанные договоры должны включать в себя обязательства Фонда по обеспечению выполнения работ по сносу объектов недвижимого имущества Фонда за счет средств Фонда.

3.1. Утратила силу с 1 марта 2015 г.

3.2. Утратила силу с 1 марта 2015 г.

3.3. Утратила силу с 1 марта 2015 г.

3.4. Утратила силу с 1 марта 2015 г.

3.5. Утратила силу с 1 марта 2015 г.

3.6. В случае, если при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Фонда были установлены обязательные требования, предусмотренные статьей 16.7 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 16.7 настоящего Федерального закона. Сделки по передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка Фонда, заключенные с нарушением требований настоящей части, считаются ничтожными.

4. Утратила силу с 1 марта 2015 г.

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, предоставление в аренду земельных участков Фонда для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, для строительства объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, для создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, объектов инфраструктуры, иного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство указанных объектов, 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;

1.1) продажа земельных участков Фонда, образованных из земельного участка, предоставленного Фондом для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор безвозмездного пользования таким земельным участком или договор аренды такого земельного участка;

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 пользование или аренду земельных участков Фонда по результатам аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования земельными участками Фонда или договоров аренды земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, договоров аренды земельных участков Фонда для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, в том числе для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство;

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 или иной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

7. С даты принятия межведомственным коллегиальным органом решения, указанного в пункте 2.1 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона,

Фонд вправе обеспечивать проведение оценки земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для установления их рыночной или иной 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 2.1 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.

9. Участниками аукциона на право заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования в отношении земельных участков Фонда для комплексного освоения территории могут быть только юридические лица.

10. Для участия в аукционе по продаже земельных участков Фонда, аукционе на право заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования в отношении земельных участков Фонда заявители, являющиеся юридическими лицами, зарегистрированными в соответствии с законодательством Российской Федерации, наряду с документами, предусмотренными статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, представляют выписку из единого государственного реестра юридических лиц.

11. Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка Фонда, начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Фонда определяются на основании результатов оценки рыночной стоимости земельного участка Фонда в соответствии с частью 5 настоящей статьи. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для комплексного освоения территории начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Фонда (размер первого арендного платежа), размер ежегодной арендной платы определяются на основании результатов оценки рыночной стоимости земельного участка Фонда в соответствии с частью 5 настоящей статьи.

12. "Шаг аукциона" устанавливается в пределах от одного процента до пяти процентов начальной цены аукциона.

13. Договор аренды, договор безвозмездного пользования в отношении земельного участка Фонда, в том числе предоставляемого для комплексного освоения территории в соответствии с настоящим Федеральным законом, заключаются на срок, указанный в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования в отношении земельного участка Фонда. При этом срок аренды, срок безвозмездного пользования в отношении земельного участка Фонда, в том числе предоставляемого для комплексного освоения территории в соответствии с настоящим Федеральным законом, а также земельного участка, образованного из такого земельного участка, устанавливаются без учета ограничений, указанных в пунктах 8 - 10, 12 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

14. Лицо, которому земельный участок Фонда передан в аренду или в

безвозмездное пользование для комплексного освоения территории в соответствии с настоящим Федеральным законом, вправе передать права и обязанности по договору аренды указанного земельного участка Фонда или договору безвозмездного пользования указанным земельным участком Фонда другому лицу только в случае одновременной передачи этим лицом прав и обязанностей по договору о комплексном освоении территории. При этом передача арендатором или пользователем земельных участков, образованных из земельного участка Фонда, переданного для комплексного освоения территории, прав и обязанностей по договорам аренды указанных земельных участков или договорам безвозмездного пользования указанными земельными участками допускается одновременно в отношении всех образованных земельных участков.

15. При проведении Фондом аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении земельных участков Фонда для комплексного освоения территории, а также аукционов по продаже земельных участков Фонда допускается объединение двух и более земельных участков Фонда в один лот аукциона.

16. При проведении Фондом аукционов по продаже земельных участков Фонда, на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении земельных участков Фонда не применяются положения пунктов 4 - 6, подпунктов 3 и 9 пункта 8, пунктов 19 и 20 статьи 39.11 и пункта 3 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

17. Заявители в письменной форме декларируют отсутствие сведений о них, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона, предусмотренном пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Фонд при рассмотрении заявок на участие в аукционе осуществляет проверку сведений, представленных заявителями в соответствии с настоящей частью.

18. Условиями договора о комплексном освоении территории, заключенного Фондом с лицом, которому земельный участок Фонда передается в аренду, безвозмездное пользование, являются условия, предусмотренные пунктами 1 - 4, 8 и 9 части 5 статьи 46.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также следующие условия:

1) обязательство лица, с которым Фондом заключен договор о комплексном освоении территории, осуществить мероприятия по комплексному освоению территории, в том числе вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с графиками осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанными графиками сроки;

2) обязательство лица, с которым Фондом заключен договор о комплексном освоении территории, осуществить на земельном участке Фонда, в отношении которого заключен этот договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка Фонда, строительство объектов инфраструктуры в соответствии с проектом планировки территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 16.3 настоящего Федерального закона. В случае, если земельные участки, образованные из такого земельного участка

Фонда, планируется передать в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность в соответствии с частью 2 статьи 16.3 настоящего Федерального закона, с даты принятия решения об указанной передаче стороны обязаны заключить дополнительное соглашение к договору о комплексном освоении территории, предусматривающее исключение земельных участков, подлежащих указанной передаче, из графиков осуществления мероприятий по комплексному освоению территории;

3) способы и размер обеспечения исполнения обязательств по комплексному освоению территории в границах земельного участка Фонда.

19. Договор о комплексном освоении территории, заключенный Фондом, может быть расторгнут по решению суда, а также по иным основаниям, установленным этим договором.

20. Фонд представляет для включения в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на ведение указанного реестра, предусмотренные пунктом 3.1 части 3 статьи 3 настоящего Федерального закона сведения.

21. Фонд вправе отказаться от договора (исполнения договора) аренды земельного участка Фонда, в том числе от договора (исполнения договора) аренды, заключенного на срок более чем пять лет, в случае невнесения арендатором арендной платы более трех раз подряд по истечении установленного указанным договором аренды срока ее внесения.

22. Фонд отказывается от договора (исполнения договора) аренды земельного участка Фонда, в том числе от договора (исполнения договора) аренды, заключенного на срок более чем пять лет, в случае принятия единым институтом развития в жилищной сфере решения, предусмотренного пунктом 36 части 2 статьи 5 настоящего Федерального закона.

23. В случае, предусмотренном частью 21 настоящей статьи, договор аренды земельного участка считается расторгнутым с момента получения арендатором уведомления Фонда об одностороннем отказе от договора (исполнения договора) аренды, направленного генеральным директором Фонда в соответствии с пунктом 5.1 части 4 статьи 8 настоящего Федерального закона.

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

1. В случае, если до принятия Фондом решения о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для комплексного освоения территории в соответствии с настоящим Федеральным законом, аукциона на право заключения договоров безвозмездного пользования земельными участками Фонда для их комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса, аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для их комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса

или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для их комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства утверждена документация по планировке территории, в границах которой расположены земельные участки Фонда, подготовка документации по планировке территории лицами, с которыми заключены указанные договоры аренды или указанные договоры безвозмездного пользования, 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 комплексного освоения территории или договоры безвозмездного пользования земельными участками Фонда для комплексного освоения территории в соответствии с настоящим Федеральным законом:

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. Утратила силу с 1 марта 2015 г.

4. Утверждение проекта межевания территории применительно к земельному участку Фонда, предоставленному для комплексного освоения территории в соответствии с настоящим Федеральным законом, осуществляется после принятия Фондом решения о согласии на образование земельных участков из указанного земельного участка Фонда.

Статья 16.3. 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 комплексного освоения территории в соответствии с настоящим Федеральным законом, 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, приобретают такие земельные участки в собственность или аренду, за исключением случаев передачи таких земельных участков в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность в соответствии с частью 4 настоящей статьи.

2.1. Фонд вправе передавать земельные участки Фонда, предназначенные для строительства объектов инфраструктуры и общежитий, необходимых для обеспечения образовательной деятельности в федеральных государственных образовательных организациях высшего образования и профессиональных образовательных организациях, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством с учетом особенностей, установленных настоящей частью. В безвозмездное пользование могут быть переданы земельные участки Фонда, предназначенные для строительства указанных объектов на основании поступивших в Фонд обращений заинтересованных в строительстве указанных объектов лиц.

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. После 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.

Статья 16.4. 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. Земельные участки Фонда, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества, переходят в общую долевую собственность 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 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 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.1 части 5 статьи 16.1, статьей 16.5 настоящего Федерального закона.

Статья 16.5. Особенности передачи земельных участков Фонда кооперативам и гражданам, являющимся членами кооперативов

1. Земельные участки Фонда могут быть переданы в безвозмездное пользование кооперативам, созданным в целях обеспечения жильем граждан, указанных в части 4 настоящей статьи, в соответствии с регулирующими деятельность таких кооперативов федеральными законами с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Земельные участки Фонда передаются кооперативам в безвозмездное пользование для строительства

многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, которые и все жилые помещения в которых соответствуют условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса (за исключением случаев, определенных решениями Правительства Российской Федерации), и строительства объектов инженерной инфраструктуры в границах этих земельных участков.

2. Утратила силу с 1 марта 2015 г.

3. Граждане, указанные в части 4 настоящей статьи, имеют право на однократное включение в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, которому передается земельный участок Фонда в соответствии с настоящим Федеральным законом, и однократное вступление в члены такого кооператива, за исключением случая, предусмотренного частью 3.1 настоящей статьи. В случае, если граждане, указанные в части 4 настоящей статьи, являются членами жилищно-строительного кооператива, которому в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в безвозмездное пользование, не допускается включение указанных граждан в списки граждан, имеющих право быть принятыми в соответствии с настоящим Федеральным законом в члены этого кооператива.

3.1. Граждане, исключенные из списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, и (или) прекратившие членство в кооперативе до приобретения ими права собственности на жилые помещения или права собственности на земельные участки, предназначенные для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, сохраняют право на включение в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, и (или) вступление в члены кооператива в случае, если такие граждане относятся к категориям граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, и соответствуют основаниям включения в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, в соответствии с частью 4 настоящей статьи.

3.2. Не допускаются включение граждан, которые реализовали свое право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках Фонда в соответствии со статьей 16.6 или 16.6-1 настоящего Федерального закона, в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, и (или) вступление таких граждан в члены кооператива.

4. В целях настоящего Федерального закона Правительство Российской Федерации определяет категории граждан из числа лиц, которые замещают должности федеральной государственной гражданской службы, проходят военную службу и (или) для которых работа в федеральных государственных органах, на федеральных государственных унитарных предприятиях, в федеральных государственных учреждениях, государственных научных центрах и федеральных государственных образовательных организациях, государственных академиях наук и созданных такими академиями наук и (или) подведомственных им организациях, организациях оборонно-промышленного комплекса, сведения о которых включены в сводный реестр таких организаций, является основным местом работы и которые могут быть приняты в члены кооперативов, предусмотренных настоящим Федеральным

законом, и основания включения указанных граждан, а также граждан, имеющих трех и более детей, в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов. Категории граждан из числа лиц, для которых работа в учреждениях и организациях, указанных в части 6.6 статьи 11 настоящего Федерального закона, является основным местом работы и которые могут быть приняты в члены кооператива (за исключением граждан, имеющих трех и более детей), и основания включения указанных граждан в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены такого кооператива, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

5. Правила формирования списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, утверждаются федеральными государственными органами, органами управления государственных академий наук, научных организаций, которым присвоен статус государственных научных центров, и федеральных государственных образовательных организаций, опубликовываются в официальных средствах массовой информации соответствующего федерального государственного органа, органа управления государственной академии наук и размещаются на официальных сайтах этих органов и академий в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Правила формирования списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, создаваемого из числа работников учреждений и организаций, указанных в части 6.6 статьи 11 настоящего Федерального закона, утверждаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации и размещаются на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Правила формирования списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, создаваемого из числа работников организаций оборонно-промышленного комплекса, сведения о которых включены в сводный реестр таких организаций, утверждаются указанными в пунктах 1-4 части 6.12 статьи 11 настоящего Федерального закона и уполномоченными на обращение в Фонд с ходатайствами федеральными органами исполнительной власти, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органами управления государственных академий наук и размещаются на официальных сайтах указанных органов и указанных государственных корпораций в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Указанные в настоящей части правила формирования списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, могут содержать очередность включения граждан в такие списки.

5.1. Типовой устав жилищно-строительного кооператива, который создан в целях обеспечения жилыми помещениями граждан, указанных в части 4 настоящей статьи, и соответствует условиям, установленным настоящей статьей, утверждается Правительством Российской Федерации.

5.2. В случае подачи гражданином, имеющим трех и более детей, заявления о включении в список граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, в орган местного самоуправления по месту жительства такого гражданина в целях включения в указанный список применяются утвержденные органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с настоящей статьей правила формирования списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива.

6. Количество членов кооператива не должно превышать количество создаваемых на земельном участке Фонда и предназначенных для проживания одной семьи жилых помещений, указанное в ходатайстве, направленном в Фонд в соответствии с частью 6.1 статьи 11 настоящего Федерального закона.

7. Учредительные документы кооператива должны содержать следующие положения:

1) членами кооператива могут являться только граждане;

2) один пай соответствует праву на приобретение в собственность одного жилого помещения;

3) одному члену кооператива предоставлено право владения только одним паем;

4) запрет на передачу паев членами кооператива лицам, не относящимся к категориям граждан и не соответствующим основаниям включения граждан в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов (которые определены Правительством Российской Федерации или органами государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с частью 4 настоящей статьи), за исключением случаев наследования паев;

5) запрет на добровольную ликвидацию кооператива до даты передачи жилых помещений в собственность всех его членов;

6) в случае прекращения членства в кооперативе в связи с выходом или исключением члена кооператива из кооператива, в результате которого появляется возможность вступления в него новых членов, право на вступление в кооператив возникает только у граждан, указанных в части 4 настоящей статьи;

7) в случае приобретения у члена кооператива пая самим кооперативом распоряжение таким паем возможно только путем его передачи гражданам, указанным в части 4 настоящей статьи;

8) строительство многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, и объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка, переданного в безвозмездное пользование кооперативу, как цель деятельности кооператива.

8. В случае, если кооператив создан в целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства, учредительные документы кооператива наряду с положениями, предусмотренными частью 7 настоящей статьи, также могут содержать положение о том, что члены кооператива вправе осуществить самостоятельно строительство объектов индивидуального жилищного строительства.

9. Учредительные документы кооператива должны быть опубликованы в официальных средствах массовой информации соответствующего федерального государственного органа, органа управления государственной академии наук и размещены на официальном сайте указанного органа или официальном сайте академии наук в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Учредительные документы кооператива, создаваемого из числа работников учреждений, указанных в части 6.6 статьи 11 настоящего

Федерального закона, должны быть опубликованы в официальных средствах массовой информации, определенных высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования, и размещены на официальном сайте соответственно субъекта Российской Федерации, муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Учредительные документы кооператива, создаваемого из числа работников организаций оборонно-промышленного комплекса, сведения о которых включены в сводный реестр таких организаций, должны быть размещены на официальных сайтах федеральных органов исполнительной власти, указанных в пунктах 1 и 4 части 6.12 статьи 11 настоящего Федерального закона, или Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом", или Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос", или государственных академий наук в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

10. Земельные участки Фонда могут быть переданы в безвозмездное пользование кооперативу при условии, что ранее такому кооперативу:

1) не передавался или не предоставлялся земельный участок Фонда для жилищного строительства в порядке, установленном настоящей статьей, за исключением случаев передачи или предоставления дополнительно земельных участков Фонда ранее созданным кооперативам в случае увеличения количества членов таких кооперативов. При этом дополнительно переданные или предоставленные земельные участки должны быть расположены в границах населенного пункта, на территории которого находится ранее предоставленный такому кооперативу земельный участок;

2) не передавался или не предоставлялся земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в случаях, предусмотренных федеральным законом, за исключением случаев передачи или предоставления дополнительно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, ранее созданным кооперативам в случае увеличения количества членов таких кооперативов. При этом дополнительно переданные или предоставленные земельные участки должны быть расположены в границах населенного пункта, на территории которого находится ранее предоставленный такому кооперативу земельный участок.

11. Земельные участки Фонда, предназначенные для размещения многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, и строительства объектов инженерной инфраструктуры, передаются кооперативам в безвозмездное пользование на срок осуществления жилищного строительства или в случае, если учредительные документы кооператива содержат положение, предусмотренное частью 8 настоящей статьи, на срок подготовки и утверждения проекта планировки территории в границах земельного участка Фонда, включая положения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, и проекта межевания территории в границах земельного участка Фонда, проведения государственного кадастрового учета земельных участков Фонда, образуемых из земельного участка Фонда. При этом земельные участки, предназначенные для размещения объектов социальной инфраструктуры, транспортной

инфраструктуры в соответствии с предусмотренными проектами планировки территории в границах этих земельных участков параметрами планируемого строительства систем социального и транспортного обслуживания, необходимых для развития данной территории, подлежат безвозмездной передаче в собственность муниципального образования или в собственность субъекта Российской Федерации, в границах которых расположены такие земельные участки, в порядке, предусмотренном частями 4 и 5 статьи 16.3 настоящего Федерального закона.

12. Договор безвозмездного пользования земельным участком Фонда заключается в течение одного месяца с даты представления кооперативом документов, подтверждающих уплату не менее двадцати процентов суммы всех паевых взносов. Сумма всех паевых взносов для кооперативов не может быть менее совокупной стоимости жилых помещений, соответствующих условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса (за исключением случаев, определенных решениями Правительства Российской Федерации), рассчитанной исходя из средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в соответствующем субъекте Российской Федерации, определенной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в установленном порядке на дату направления в Фонд соответствующего ходатайства.

12.1. В договоре безвозмездного 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.

13. Кооператив не вправе передавать свои права и обязанности по договору безвозмездного пользования земельным участком Фонда третьему лицу.

14. Фонд, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципальных образований, на территориях которых расположены земельные участки, переданные в соответствии с настоящим Федеральным законом в безвозмездное пользование кооперативам, вправе оказывать содействие в подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства), объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения за границами указанного земельного участка.

15. Договор безвозмездного пользования кооператива земельным участком Фонда может быть досрочно расторгнут, и право кооператива безвозмездного пользования земельным участком Фонда может быть досрочно прекращено судом по заявлению Фонда в случае неиспользования земельного участка для целей строительства многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, и объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка, переданного в безвозмездное пользование кооперативу, в течение трех лет со дня заключения между кооперативом и Фондом договора безвозмездного пользования земельным

участком Фонда, за исключением времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

16. Приобретение прав на земельные участки Фонда, на которых расположены многоквартирные дома, осуществляется в порядке, установленном статьей 16.4 настоящего Федерального закона.

17. С даты уведомления Фонда кооперативом о вводе в эксплуатацию жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, расположенных на земельных участках Фонда, и представления кооперативом Фонду сведений о распределении образованных земельных участков Фонда между членами кооператива или в случае, если учредительные документы кооператива содержат положение, предусмотренное частью 8 настоящей статьи, после утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка Фонда, проведения в установленном порядке государственного кадастрового учета земельных участков Фонда, образованных из переданного в безвозмездное пользование кооперативу земельного участка Фонда, и представления кооперативом Фонду сведений о распределении образованных земельных участков Фонда между членами кооператива Фонд осуществляет:

1) безвозмездную передачу образованных земельных участков Фонда, предназначенных для размещения объектов индивидуального жилищного строительства или занятых жилыми домами, в том числе объектами индивидуального жилищного строительства, в собственность граждан, являющихся членами кооператива;

2) безвозмездную передачу образованных земельных участков Фонда, предназначенных для размещения объектов инженерной инфраструктуры или занятых ими, в собственность кооператива.

18. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, органы государственной власти субъекта Российской Федерации и органы местного самоуправления муниципального образования на основании письменного запроса кооператива вправе передавать ему безвозмездно архитектурные проекты и проектную документацию объектов жилищного строительства (право их использования).

19. Реорганизация кооператива, включая его реорганизацию в целях обеспечения содержания построенных на земельных участках Фонда многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, ликвидация кооператива осуществляются в порядке, установленном регулирующими деятельность такого кооператива федеральными законами, с учетом особенностей, которые предусмотрены учредительными документами такого кооператива в соответствии с частью 7 настоящей статьи.

20. В случае, если в течение одного года со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона и содержащего поручение в соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 12 настоящего Федерального закона, земельный участок Фонда не передан в

безвозмездное пользование кооперативу в связи с тем, что соответствующий кооператив не создан или не удовлетворяет условиям, установленным настоящей статьей, Фонд вправе распорядиться таким земельным участком иными способами, предусмотренными частью 1 статьи 12.2 настоящего Федерального закона.

21. В целях строительства жилья экономического класса (за исключением случаев, если кооператив создан в соответствии с частью 8 настоящей статьи в целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства, осуществляемого самостоятельно членами кооператива) и (или) объектов инженерной инфраструктуры кооператив самостоятельно или с привлечением технического заказчика заключает с учетом положений, предусмотренных частями 27, 31 и 32 настоящей статьи, договор на строительство жилья экономического класса и (или) объектов инженерной инфраструктуры (далее - договор строительного подряда) с лицом, которое соответствует установленным частью 26 настоящей статьи требованиям.

22. Кооператив с учетом положений, предусмотренных частью 27 настоящей статьи, заключает договор на осуществление функций технического заказчика с лицом, которое соответствует установленным частью 25 настоящей статьи требованиям.

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

24. Порядок заключения кооперативом указанных в частях 21 и 22 настоящей статьи договоров устанавливается общим собранием членов такого кооператива.

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

1) наличие у указанного лица опыта работы в качестве технического заказчика при условии, что совокупный объем ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию с участием указанного лица в качестве технического заказчика за последние три года, предшествующие дате предоставления кооперативу указанным лицом документов, предусмотренных частью 28 настоящей статьи, составляет не менее чем общая площадь многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства), предусмотренная проектом такого договора;

2) соответствие указанного лица требованиям, предусмотренным пунктами 3 - 6 части 1 статьи 16.7 настоящего Федерального закона, на дату предоставления кооперативу указанным лицом документов, предусмотренных частью 28 настоящей статьи.

26. При заключении кооперативом или техническим заказчиком договора строительного подряда к лицу, с которым заключается такой договор, устанавливаются следующие обязательные требования:

1) наличие у указанного лица опыта работы в качестве лица, осуществляющего строительство, при условии, что совокупный объем ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию с участием указанного

лица в качестве генерального подрядчика, подрядчика по договору строительного подряда на строительство объектов жилищного строительства за последние три года, предшествующие дате предоставления кооперативу указанным лицом документов, предусмотренных частью 29 настоящей статьи, составляет не менее чем общая площадь многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства), предусмотренная проектом такого договора;

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

3) соответствие указанного лица требованиям, предусмотренным пунктами 3 - 6 части 1 статьи 16.7 настоящего Федерального закона, на дату предоставления кооперативу указанным лицом документов, предусмотренных частью 29 настоящей статьи.

27. Стоимость строительства жилья экономического класса и (или) объектов инженерной инфраструктуры, стоимость выполнения инженерных изысканий, подготовки проектной документации, подключения (технологического присоединения) объектов жилищного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и технологического присоединения объектов жилищного строительства к электрическим сетям и иных работ, товаров, услуг, связанных с таким строительством, в совокупности не могут превышать сумму паевых взносов, рассчитанную в соответствии с частью 12 настоящей статьи.

28. В целях подтверждения выполнения предусмотренных пунктом 1 части 25 настоящей статьи требований заинтересованное в заключении договора на осуществление функций технического заказчика лицо предоставляет кооперативу следующие документы:

1) копии договоров, предусматривающих осуществление заинтересованным лицом функций технического заказчика и подтверждающих, что совокупный объем ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию с участием заинтересованного лица в качестве технического заказчика за последние три года, предшествующие дате предоставления кооперативу заинтересованным лицом указанных документов, составляет не менее чем общая площадь многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства), предусмотренная проектом договора на осуществление функций технического заказчика;

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

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

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

29. В целях подтверждения выполнения предусмотренных пунктами 1 и 2 части 26 настоящей статьи требований заинтересованное в заключении договора строительного подряда лицо предоставляет кооперативу или техническому заказчику следующие документы:

1) копии договоров строительного подряда, подтверждающих, что совокупный объем ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию с участием заинтересованного лица в качестве генерального подрядчика, подрядчика по договору строительного подряда на строительство объектов жилищного строительства за последние три года, предшествующие дате предоставления кооперативу таким лицом указанных документов, составляет не менее чем общая площадь многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства), предусмотренная проектом договора строительного подряда;

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

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

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

5) выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

30. Лица, заинтересованные в заключении договоров, указанных в частях 21 и 22 настоящей статьи, в письменной форме декларируют соответствие требованиям, предусмотренным пунктами 3 - 6 части 1 статьи 16.7 настоящего Федерального закона. При этом соответствие таких лиц требованию, предусмотренному пунктом 3 части 1 статьи 16.7 настоящего Федерального закона, декларируется в части подтверждения отсутствия решения арбитражного суда о введении внешнего управления или о продлении его срока, о признании этих лиц несостоятельными (банкротами) и об открытии конкурсного производства.

31. Существенными условиями договора строительного подряда являются:

1) обязательство генерального подрядчика или подрядчика построить по заданию кооператива или технического заказчика жилье экономического класса и (или) объекты инженерной инфраструктуры;

2) цена договора, определенная с учетом положений части 27 настоящей статьи;

3) срок выполнения работ по строительству жилья экономического класса и (или) объектов инженерной инфраструктуры, не превышающий срока, на который с кооперативом заключен договор безвозмездного пользования

земельным участком Фонда.

32. В договоре строительного подряда могут быть установлены предусмотренные пунктом 2 части 1 статьи 16.1 настоящего Федерального закона требования к используемым строительным материалам и строительным технологиям в части их энергоэффективности и экологичности.

Статья 16.6. Особенности заключения по результатам аукционов договоров безвозмездного пользования земельными участками Фонда для строительства жилья экономического класса, договоров безвозмездного пользования земельными участками Фонда для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство такого жилья

1. Договор безвозмездного пользования земельным участком Фонда для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство такого жилья, заключается по результатам аукциона на право заключения указанного договора (далее также в настоящей статье - аукцион).

2. Организация и проведение аукционов на право заключения договоров, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляются в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 16.1 настоящего Федерального закона и настоящей статьей.

3. Аукционы проводятся в целях строительства:

1) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, в которых все жилые помещения соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса и подлежат продаже по цене, не превышающей цены, определенной по результатам таких аукционов, в сроки, предусмотренные частью 34 настоящей статьи;

2) индивидуальных жилых домов, которые соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса и подлежат продаже по цене, не превышающей цены, определенной по результатам таких аукционов, в сроки, предусмотренные частью 34 настоящей статьи.

4. В случае проведения аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования земельными участками Фонда для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, наряду со строительством многоквартирных домов и жилых домов, указанных в части 3 настоящей статьи, допускается строительство объектов недвижимого имущества, предусмотренных документацией по планировке территории и не являющихся многоквартирными домами или жилыми домами.

5. Победителем аукциона 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 безвозмездного пользования земельным участком 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 данного жилья;

3) обязательство лица, с которым заключен этот договор, продать или в случае заключения предусмотренного Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" договора участия в долевом строительстве (далее - договор участия в долевом строительстве жилья экономического класса) построить и передать гражданину, который включен в список граждан, утвержденный в соответствии с частью 22 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 настоящей статьи, 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;

5) указанная в протоколе о результатах аукциона максимальная цена договора купли-продажи жилого помещения, соответствующего условиям отнесения к жилью экономического класса (далее - договор 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 22 настоящей статьи список граждан, и в случаях, предусмотренных частью 7.1 настоящей статьи, также в целях заключения государственных и (или) муниципальных контрактов в сроки, предусмотренные частью 34 настоящей статьи;

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

7) срок действия этого договора;

8) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение этого договора;

9) максимальная доля общей площади нежилых помещений в

многоквартирном доме (за исключением помещений общего пользования), который должен быть построен на земельном участке Фонда (в случае ее установления Фондом в соответствии с ходатайством, предусмотренным частью 6.8 статьи 11 настоящего Федерального закона).

7. Существенными условиями договора безвозмездного пользования земельным участком Фонда для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, наряду с условиями, указанными в пунктах 1 - 8 части 6 настоящей статьи, являются:

1) утратил силу с 1 марта 2015 г.;

2) утратил силу с 1 марта 2015 г.;

3) утратил силу с 1 марта 2015 г.;

4) обязательство Фонда передать без проведения аукциона в безвозмездное пользование лицу, с которым заключен этот договор, земельные участки, образованные из земельного участка Фонда, предоставленного для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса;

5) максимальная доля общей площади зданий (за исключением многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, объектов инженерной, транспортной 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 6.8 статьи 11 настоящего Федерального закона).

7.1. Договор безвозмездного пользования земельным участком Фонда для строительства жилья экономического класса, договор безвозмездного пользования земельным участком Фонда для его комплексного освоения, в рамках которого предусмотрено в том числе строительство жилья экономического класса, 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.

7.2. В случае заключения договора безвозмездного пользования земельным участком Фонда для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, одновременно с таким договором безвозмездного пользования Фонд должен заключить договор о комплексном освоении территории с лицом, с которым заключен такой договор безвозмездного пользования, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 16.1 настоящего Федерального закона.

8. Начальная цена аукциона 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.

9. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3, 6 и 7 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, а также следующие сведения:

1) предмет аукциона;

2) начальная цена аукциона, определяемая в соответствии с частью 8 настоящей статьи;

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 22 настоящей статьи, и (или) по контракту органу государственной власти, органу местного самоуправления в сроки, предусмотренные частью 34 настоящей статьи. 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 22 настоящей статьи, органу государственной власти, органу местного самоуправления в сроки, предусмотренные частью 34 настоящей статьи, в отношении всех жилых помещений, которые должны быть построены на земельном участке Фонда;

3.1) 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 6.8 статьи 11 настоящего Федерального закона);

4) существенные условия договора безвозмездного пользования земельным участком Фонда для строительства жилья экономического класса или договора безвозмездного пользования земельным участком Фонда для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса, в том числе срок безвозмездного пользования земельным участком Фонда;

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

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

7) способ и размер обеспечения исполнения обязательств, вытекающих из договора о комплексном освоении территории, в рамках которого предусматривается строительство жилья экономического класса.

9.1. Обязательными приложениями к размещенному на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" извещению о проведении аукциона являются:

1) проект договора безвозмездного пользования земельным участком Фонда для строительства жилья экономического класса или проект договора безвозмездного пользования земельным участком Фонда для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса;

2) проект договора о комплексном освоении территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, в случае проведения аукциона на право заключения договора безвозмездного пользования земельным участком Фонда для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса.

10. Извещение о проведении аукциона может содержать сведения, предусмотренные частью 1 статьи 16.1 настоящего Федерального закона.

11. Организатор аукциона 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".

12. Извещение о проведении аукциона, информация о результатах аукциона опубликовываются организатором аукциона в официальном печатном издании, определенном единым институтом развития в жилищной сфере, и размещаются на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

13. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора безвозмездного пользования земельным участком Фонда для строительства

жилья экономического класса или договора безвозмездного пользования земельным участком Фонда для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, либо такой договор не был заключен с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, или с иным лицом, имеющим право на заключение такого договора в случае признания аукциона несостоявшимся, Фонд проводит аукцион из числа аукционов, предусмотренных пунктами 1 - 5 части 1 статьи 12.2 настоящего Федерального закона.

14. Утратила силу с 1 января 2015 г.

15. Утратила силу с 1 января 2015 г.

16. Утратила силу с 1 января 2015 г.

17. Утратила силу с 1 января 2015 г.

18. В соответствии с условиями, предусмотренными договором о комплексном освоении территории, заключенным в соответствии с частью 7.2 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, а также оказать содействие в строительстве других объектов инфраструктуры.

19. В случае, если в соответствии с условиями, предусмотренными договором о комплексном освоении территории, заключенным в соответствии с частью 7.2 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 безвозмездного пользования земельным участком Фонда для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, существенными условиями указанного договора о комплексном освоении территории являются максимальный срок выполнения обязательства по передаче объектов инфраструктуры по окончании строительства в государственную или муниципальную собственность, условия такой передачи.

20. Для определения условий, предусмотренных договором о комплексном освоении территории, заключенным в соответствии с частью 7.2 настоящей статьи, и осуществления мероприятий по реализации этих условий Фонд вправе заключать соглашения, указанные в части 4 статьи 3 настоящего Федерального закона и предусматривающие также мероприятия 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.

21. При обороте земельных участков Фонда, переданных в безвозмездное

пользование для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных частями 6 и 19 настоящей статьи. При этом оборот земельных участков Фонда допускается с согласия Фонда. В случае, если при проведении аукциона на право заключения договора безвозмездного пользования земельным участком Фонда для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, Фондом были установлены обязательные требования, предусмотренные частью 1 статьи 16.7 настоящего Федерального закона, права и обязанности по этому договору могут быть переданы пользователем 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 16.7 настоящего Федерального закона. Сделки по передаче прав и обязанностей по договору безвозмездного пользования земельным участком Фонда, заключенные с нарушением требований настоящей части, считаются ничтожными.

22. Для обеспечения выполнения лицом, которому земельный участок Фонда передан в безвозмездное пользование для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, обязательств, предусмотренных пунктом 3 части 6 настоящей статьи, глава городского поселения, глава муниципального района (в отношении территорий сельских поселений, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации), 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) до даты выдачи разрешения на строительство указанных объектов капитального строительства утверждают списки граждан (из числа определенных в соответствии с частью 35 настоящей статьи категорий граждан), согласившихся приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом о результатах аукциона. Утвержденные списки граждан подлежат опубликованию в официальных средствах массовой информации, определенных главой городского поселения, главой муниципального района (в отношении территорий сельских поселений, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации), главой городского округа, и размещению на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не позднее чем через пять рабочих дней с даты утверждения таких списков. В случае, предусмотренном частью 7.1 настоящей статьи, глава городского поселения, глава муниципального района (в отношении территорий сельских поселений, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации), 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 городского поселения, главой муниципального района (в отношении территорий сельских поселений, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации), главой городского округа спискам граждан.

23. В случае, если гражданин включен в предусмотренные частью 22 настоящей статьи списки граждан и на дату утверждения таких списков относился к определенной в соответствии с частью 35 настоящей статьи категории граждан, он сохраняет право на приобретение жилья экономического класса на условиях, установленных протоколом о результатах аукциона, до истечения срока, предусмотренного частью 34 настоящей статьи.

24. До истечения срока, предусмотренного частью 34 настоящей статьи, глава городского поселения, глава муниципального района (в отношении территорий сельских поселений, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации), глава городского округа вправе вносить изменения в списки граждан, утвержденные в соответствии с частью 22 настоящей статьи, в части сведений о персональном составе граждан, с которыми подлежат заключению договоры купли-продажи или договоры участия в долевом строительстве жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках Фонда, переданных в безвозмездное пользование для строительства такого жилья, в том числе для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья, и (или) о количестве жилых помещений и (или) количестве комнат в пределах размера общей площади указанных в части 3 настоящей статьи многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства), установленной проектной документацией указанных объектов капитального строительства, утвержденной в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, в случае:

1) поступления заявления гражданина об исключении его из такого списка;

1.1) поступления заявления гражданина о включении его в такой список при условии, что внесение изменений в такие списки не приведет к увеличению общего количества жилья экономического класса, строительство которого осуществляется в соответствии с заключенным договором;

2) смерти гражданина, включенного в такой список, или объявления судом его умершим;

3) замены гражданина, исключенного из такого списка в соответствии с пунктом 1 или 2 настоящей части, другим гражданином с учетом требований, предусмотренных частью 35 настоящей статьи.

25. Изменения, предусмотренные частью 24 настоящей статьи, подлежат опубликованию в официальных средствах массовой информации, определенных главой городского поселения, главой муниципального района (в отношении территорий сельских поселений, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации), главой городского округа, и размещению на официальном сайте муниципального образования в информационно-

телекоммуникационной сети "Интернет" не позднее чем через пять рабочих дней с даты внесения таких изменений.

26. 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 статьей.

27. 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 безвозмездного пользования земельным участком Фонда для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, имеет право приобрести указанный земельный участок на праве безвозмездного пользования без проведения аукциона. При этом сохраняются обязанности такого лица по выполнению требований, предусмотренных частями 6, 19 и 26 настоящей статьи, договором о комплексном освоении территории, заключенным в соответствии с частью 7.2 настоящей статьи.

28. 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 настоящей статьи, указываются:

1) сведения о том, что жилое помещение, подлежащее передаче такому гражданину, соответствует условиям отнесения к жилью экономического класса и построено в соответствии с договором, предусмотренным частью 1 настоящей статьи;

2) цена договора купли-продажи жилья экономического класса или цена договора участия в долевом строительстве жилья экономического класса в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения, которые не могут превышать цену, указанную в протоколе о результатах аукциона на право заключения договора, предусмотренного частью 1 настоящей статьи.

28.1. В контракте, заключаемом в соответствии с частью 7.1 настоящей статьи, наряду со сведениями, предусмотренными Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 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.

29. 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 22 настоящей статьи список граждан, либо в случае, предусмотренном частью 39 настоящей статьи, иным лицом, к заключенному контракту является протокол о результатах аукциона на право заключения договора, предусмотренного частью 1 настоящей статьи.

30. В случае заключения лицом, которому земельный участок Фонда передан в безвозмездное пользование для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, договора купли-продажи жилья экономического класса или договора участия в долевом строительстве жилья экономического класса с нарушением требований настоящей статьи, включая заключение таких договоров с лицом, не имеющим права на их заключение, покупатель или участник долевого строительства вправе потребовать от продавца или застройщика немедленного возврата денежных средств, уплаченных в счет цены таких договоров, а также уплаты процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату указанных денежных средств. Данные проценты начисляются со дня внесения покупателем или участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены таких договоров до дня возврата указанных денежных средств продавцом либо застройщиком покупателю или участнику долевого строительства. В случае, если покупателем или участником долевого строительства является гражданин, данные проценты уплачиваются продавцом или застройщиком в двойном размере.

31. В случае уклонения лица, которому земельный участок Фонда передан в безвозмездное пользование для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, 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 22 настоящей статьи список граждан, от заключения контракта с органом государственной власти, органом местного самоуправления указанные гражданин, органы государственной власти, органы местного самоуправления вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить соответствующий договор или соответствующий контракт, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

32. Лицо, которому земельный участок Фонда передан в безвозмездное пользование для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, 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 утвержденный в соответствии с частью 22 настоящей статьи список граждан, по цене, не превышающей цены, указанной в протоколе о результатах соответствующего аукциона;

2) информацию о вводе в эксплуатацию многоквартирных домов, жилых домов и о готовности заключить договоры купли-продажи жилья экономического класса с гражданами, включенными в утвержденный в соответствии с частью 22 настоящей статьи список 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 утвержденный в соответствии с частью 22 настоящей статьи список граждан, а также сведения о количестве и об общей площади жилья экономического класса, являющегося предметом таких договоров, о цене таких договоров;

4) информацию об общем количестве договоров купли-продажи жилья экономического класса и (или) договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса, заключенных в связи с выполнением обязательств по договору безвозмездного пользования земельным участком Фонда для строительства жилья экономического класса с гражданами, включенными в список граждан, утвержденный в соответствии с частью 22 настоящей статьи, а также о заключенных контрактах.

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

34. Граждане, включенные в утвержденные в соответствии с частью 22 настоящей статьи списки граждан, имеют право обратиться к лицу, которому земельный участок Фонда передан в безвозмездное пользование для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, для заключения договоров:

1) участия в долевом строительстве жилья экономического класса, строящегося на земельном участке Фонда, до даты ввода в эксплуатацию многоквартирных домов, жилых домов;

2) купли-продажи жилья экономического класса, построенного на земельном участке Фонда, в течение шести месяцев со дня размещения на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информации, предусмотренной пунктом 2 части 32 настоящей статьи.

35. В целях настоящего Федерального закона Правительство Российской Федерации определяет отдельные категории граждан и основания их включения в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках Фонда, переданных в безвозмездное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, в сроки, предусмотренные частью 34

настоящей статьи, а также форму указанного списка и состав сведений, включаемых в указанный список.

36. Правила формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках Фонда, переданных в безвозмездное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, в сроки, предусмотренные частью 34 настоящей статьи, и порядок, в частности очередность, включения указанных граждан в эти списки устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.

37. Граждане, заключившие договоры купли-продажи жилья экономического класса или договоры участия в долевом строительстве жилья экономического класса в соответствии с настоящей статьей, не могут быть повторно включены в списки граждан, предусмотренные частью 22 настоящей статьи, и могут реализовать свое право на приобретение жилья экономического класса по цене, не превышающей цены, указанной в протоколе о результатах соответствующего аукциона, только один раз и только в отношении одного жилого помещения.

38. Договоры купли-продажи жилья экономического класса, договоры участия в долевом строительстве жилья экономического класса, заключенные с лицами, не включенными в утвержденные в соответствии с частью 22 настоящей статьи списки граждан, до истечения шести месяцев со дня размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информации, предусмотренной пунктом 2 части 32 настоящей статьи, считаются ничтожными.

39. В случае, если граждане, включенные в утвержденные в соответствии с частью 22 настоящей статьи списки граждан, либо в случае, предусмотренном частью 7.1 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 безвозмездное пользование для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, в сроки, предусмотренные частью 34 настоящей статьи, такое жилье 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.

Статья 16.6-1. Особенности заключения по результатам аукционов договоров аренды земельных участков Фонда для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство

1. Договоры аренды земельных участков Фонда для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство, заключаются по результатам аукционов на право заключения указанных договоров (далее также в настоящей статье - аукцион).

2. Организация и проведение аукционов на право заключения договоров, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляются в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 16.1 настоящего Федерального закона и настоящей статьей.

3. Аукционы проводятся в целях строительства:

1) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, в которых предусматривается определенное в соответствии с частью 11 настоящей статьи минимальное общее количество жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса и подлежащих продаже по цене, не превышающей цены, определенной по результатам таких аукционов, в сроки, предусмотренные частью 34 статьи 16.6 настоящего Федерального закона;

2) определенного в соответствии с частью 11 настоящей статьи минимального общего количества индивидуальных жилых домов, которые соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса и подлежат продаже по цене, не превышающей цены, определенной по результатам таких аукционов, в сроки, предусмотренные частью 34 статьи 16.6 настоящего Федерального закона.

4. В случае проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство, наряду со строительством многоквартирных домов и жилых домов, указанных в части 3 настоящей статьи, допускается строительство иных объектов жилищного строительства и других объектов недвижимого имущества, предусмотренных документацией по планировке территории.

5. Победителем аукциона 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, за исключением случая, предусмотренного частью 6 настоящей статьи. При этом указанная минимальная цена не может превышать начальную цену аукциона.

6. В случае, если при проведении аукциона цена продажи жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса, в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения снижена на пятьдесят процентов от начальной цены аукциона с учетом "шага аукциона" и указанную цену подтвердили два и более участника, указанная цена фиксируется и осуществляется предоставление в аренду земельного участка Фонда в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 12.2 настоящего

Федерального закона. В этом случае победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокий размер арендной платы за земельный участок.

7. Существенными условиями договора аренды земельного участка Фонда для строительства в минимально требуемом объеме 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 в минимально требуемом объеме жилья экономического класса в соответствии с параметрами разрешенного строительства, указанными в извещении о проведении аукциона, максимальный срок осуществления строительства данного 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 16.6 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 или 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, и в случаях, предусмотренных частью 8.1 настоящей статьи, также в целях заключения контрактов в сроки, предусмотренные частью 34 статьи 16.6 настоящего Федерального закона;

6) 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;

10) максимальная доля общей площади нежилых помещений в многоквартирном доме (за исключением помещений общего пользования), который должен быть построен на земельном участке Фонда (в случае ее установления Фондом в соответствии с ходатайством, предусмотренным частью 6.8 статьи 11 настоящего Федерального закона).

8. Существенными условиями договора аренды земельного участка Фонда для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство, наряду с условиями, указанными в пунктах 1 - 9 части 7 настоящей статьи, являются:

1) утратил силу с 1 марта 2015 г.;

2) утратил силу с 1 марта 2015 г.;

3) утратил силу с 1 марта 2015 г.;

4) утратил силу с 1 марта 2015 г.;

5) обязательство Фонда передать без проведения аукциона в аренду лицу, с которым заключен этот договор, земельные участки, образованные из земельного участка Фонда, предоставленного для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство;

6) 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;

6.1) максимальная доля общей площади зданий (за исключением многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, объектов инженерной, транспортной 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 6.8 статьи 11 настоящего Федерального закона);

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 таких домов, по цене, установленной в извещении о проведении аукциона, и обязательство Фонда осуществить продажу таких земельных участков по указанной цене.

8.1. Договор аренды земельного участка Фонда для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, договор аренды земельного участка Фонда для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство, 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.

8.2. В случае заключения договора аренды земельного участка Фонда для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство, одновременно с таким договором аренды Фонд должен заключить договор о комплексном освоении территории с лицом, с которым заключен такой договор аренды, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 16.1 настоящего Федерального закона.

9. Начальная цена аукциона определяется в соответствии с частью 8 статьи 16.6 настоящего Федерального закона. В случае, предусмотренном частью 6 настоящей статьи, начальный размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с частью 11 настоящей статьи.

10. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3, 6 и 7 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, а также следующие сведения:

1) предмет аукциона;

2) начальная цена аукциона, определяемая в соответствии с частью 9 настоящей статьи;

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 частью 34 статьи 16.6 настоящего Федерального закона;

3.1) 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 6.8 статьи 11 настоящего Федерального закона);

4) существенные условия договора аренды земельного участка Фонда для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса или договора аренды земельного участка Фонда для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство, в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства, в том числе срок аренды земельного участка Фонда;

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

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

7) способ и размер обеспечения исполнения обязательств, вытекающих из договора о комплексном освоении территории, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство.

10.1. Обязательными приложениями к размещенному на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" извещению о проведении аукциона являются:

1) проект договора аренды земельного участка Фонда для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса или договора аренды земельного участка Фонда для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство;

2) проект договора о комплексном освоении территории, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство, в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство.

11. Минимальное общее количество жилых помещений в многоквартирных домах и (или) жилых домах блокированной застройки, минимальное общее количество индивидуальных жилых домов, указанных в части 3 настоящей статьи, размер арендной платы за земельный участок Фонда, цена выкупа земельных участков Фонда определяются Фондом на основании отчета об оценке рыночной стоимости земельного участка Фонда, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

12. Извещение о проведении аукциона может содержать сведения, предусмотренные частью 1 статьи 16.1 настоящего Федерального закона.

13. Организатор аукциона 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", за исключением случая, предусмотренного частью 6 настоящей статьи.

14. Извещение о проведении аукциона, информация о результатах аукциона опубликовываются организатором аукциона в официальном печатном издании, определенном единым институтом развития в жилищной сфере, и размещаются на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

15. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора аренды земельного участка Фонда для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса или договора аренды земельного участка Фонда для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство, либо такой договор не был заключен с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, или с иным лицом, имеющим право на заключение такого договора в случае признания аукциона несостоявшимся, Фонд проводит аукцион из числа аукционов, предусмотренных пунктами 1 - 5 части 1 статьи 12.2 настоящего Федерального закона.

16. В соответствии с условиями, предусмотренными договором о комплексном освоении территории, заключенным в соответствии с частью 8.2 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, а также оказать содействие в строительстве других объектов инфраструктуры.

17. В случае, если в соответствии с условиями, предусмотренными договором о комплексном освоении территории, заключенным в соответствии с частью 8.2 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 комплексного освоения территории в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства, существенными условиями этого договора являются максимальный срок выполнения обязательства по передаче объектов инфраструктуры по окончании строительства в государственную или муниципальную собственность, условия такой передачи.

18. Для определения условий, предусмотренных договором о комплексном освоении территории, заключенным в соответствии с частью 8.2 настоящей статьи, и осуществления мероприятий по реализации этих условий Фонд вправе заключать соглашения, указанные в части 4 статьи 3 настоящего Федерального закона и предусматривающие также мероприятия 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.

19. При обороте земельных участков Фонда, переданных в аренду для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство, к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных частями 7 и 17 настоящей статьи. В случае, если при проведении аукциона Фондом были установлены обязательные требования, предусмотренные частью 1 статьи 16.7 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 16.7 настоящего Федерального закона. Сделки по передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка Фонда, заключенные с нарушением требований настоящей части, считаются ничтожными. При этом оборот земельных участков Фонда допускается с согласия Фонда.

20. Для обеспечения выполнения лицом, которому земельный участок Фонда передан в аренду для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство, обязательств, предусмотренных пунктом 3 части 7 настоящей статьи, глава городского поселения, глава муниципального района (в отношении территорий сельских поселений, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации), 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) до даты выдачи разрешения на строительство указанных объектов капитального строительства утверждают списки граждан (из числа определенных в соответствии с частью 35 статьи 16.6 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 16.6 настоящего Федерального закона. Для целей настоящей статьи применяются правила формирования списков граждан, предусмотренные частью 36 статьи 16.6 настоящего Федерального закона. В случае, предусмотренном частью 8.1 настоящей статьи, глава городского поселения, глава муниципального района (в отношении территорий сельских

поселений, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации), 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 городского поселения, главой муниципального района (в отношении территорий сельских поселений, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации), главой городского округа спискам граждан.

21. В случае, если гражданин включен в предусмотренные частью 20 настоящей статьи списки граждан и на дату утверждения таких списков относился к определенной в соответствии с частью 35 статьи 16.6 настоящего Федерального закона категории граждан, он сохраняет право на приобретение жилья экономического класса на условиях, установленных протоколом о результатах аукциона, до истечения срока, предусмотренного частью 34 статьи 16.6 настоящего Федерального закона.

22. До истечения срока, предусмотренного частью 34 статьи 16.6 настоящего Федерального закона, глава городского поселения, глава муниципального района (в отношении территорий сельских поселений, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации), глава городского округа в случаях, предусмотренных частью 24 статьи 16.6 настоящего Федерального закона, вправе вносить изменения в списки граждан, утвержденные в соответствии с частью 20 настоящей статьи, в части сведений о персональном составе граждан, с которыми подлежат заключению договоры купли-продажи жилья экономического класса или договоры участия в долевом строительстве жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках Фонда, переданных в аренду для строительства в установленном протоколом об итогах аукциона минимально требуемом объеме жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в установленном протоколом об итогах аукциона минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство, и (или) о количестве жилых помещений и (или) количестве комнат в пределах размера общей площади указанных в части 3 настоящей статьи многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства), которая установлена их проектной документацией, утвержденной в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

23. Изменения, предусмотренные частью 22 настоящей статьи, подлежат опубликованию в порядке, установленном частью 25 статьи 16.6 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 статьей.

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 комплексного освоения территории, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство, имеет право приобрести указанные земельные участки на праве аренды без проведения аукциона. При этом сохраняются обязанности такого лица по выполнению требований, предусмотренных частями 8, 17 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 16.6 настоящего Федерального закона, указываются сведения, предусмотренные частью 28 статьи 16.6 настоящего Федерального закона.

26.1. В контракте указываются сведения, предусмотренные частью 28.1 статьи 16.6 настоящего Федерального закона.

27. 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 34 настоящей статьи, иным лицом, к заключенному контракту является протокол о результатах аукциона на право заключения договора, предусмотренного частью 1 настоящей статьи.

28. В случае заключения лицом, которому земельный участок Фонда передан в аренду для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство, договора купли-продажи жилья экономического класса или договора участия в долевом строительстве жилья экономического класса с нарушением требований настоящей статьи, включая заключение таких договоров с лицом, не имеющим права на их заключение, покупатель или участник долевого строительства вправе предъявить к продавцу или застройщику требования, предусмотренные частью 30 статьи 16.6 настоящего Федерального закона.

29. В случае уклонения лица, которому земельный участок Фонда передан в аренду для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное

строительство, 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, и (или) от заключения контракта с органом государственной власти, органом местного самоуправления указанные гражданин, органы государственной власти, органы местного самоуправления вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить соответствующий договор или соответствующий контракт, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

30. Лицо, которому земельный участок Фонда передан в аренду для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство, 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 утвержденный в соответствии с частью 20 настоящей статьи список 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 утвержденный в соответствии с частью 20 настоящей статьи список 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 утвержденный в соответствии с частью 20 настоящей статьи список граждан, а также сведения о количестве и об общей площади жилья экономического класса, являющегося предметом таких договоров, о цене таких договоров;

4) информацию об общем количестве договоров купли-продажи жилья экономического класса или договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса, заключенных в связи с выполнением обязательств по договору аренды земельного участка Фонда для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство, с гражданами, включенными в списки граждан, утвержденные в соответствии с частью 20 настоящей статьи, а также о заключенных контрактах.

31. Фонд обеспечивает размещение на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информации, предусмотренной частью 30 настоящей статьи, без взимания платы.

32. Граждане, заключившие договоры купли-продажи жилья экономического

класса или договоры участия в долевом строительстве жилья экономического класса в соответствии с настоящей статьей, не могут быть повторно включены 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.

33. 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 30 настоящей статьи, считаются ничтожными.

34. В случае, если граждане, включенные в утвержденные в соответствии с частью 20 настоящей статьи списки граждан, либо в случае, предусмотренном частью 8.1 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 в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство, в сроки, предусмотренные частью 34 статьи 16.6 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 или указанное лицо может распорядиться таким жильем без ограничений, установленных этим договором.

Статья 16.6-2. Особенности заключения по результатам аукционов договоров аренды земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса

1. Договоры аренды земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, заключаются по результатам аукционов на право заключения этих договоров (далее также в настоящей статье - аукцион).

2. Организация и проведение аукционов на право заключения договоров, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляются в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 16.1 настоящего Федерального закона и настоящей статьей.

3. Аукционы проводятся в целях строительства многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного

строительства), указанных в части 3 статьи 16.6 настоящего Федерального закона.

4. В случае проведения аукционов наряду со строительством многоквартирных домов и жилых домов, указанных в части 3 статьи 16.6 настоящего Федерального закона, допускается строительство объектов недвижимого имущества, предусмотренных документацией по планировке территории и не являющихся многоквартирными домами или жилыми домами.

5. Победителем аукциона 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 16.6 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 16.6 настоящего Федерального закона;

6) 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;

10) максимальная доля общей площади нежилых помещений в многоквартирном доме (за исключением помещений общего пользования), который должен быть построен на земельном участке Фонда (в случае ее установления Фондом в соответствии с ходатайством, предусмотренным частью 6.8 статьи 11 настоящего Федерального закона).

7. Существенными условиями договора аренды земельного участка Фонда для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, наряду с условиями, указанными в части 6 настоящей статьи, являются:

1) утратил силу с 1 марта 2015 г.;

2) утратил силу с 1 марта 2015 г.;

3) утратил силу с 1 марта 2015 г.;

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;

5) максимальная доля общей площади зданий (за исключением многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, объектов инженерной, транспортной 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 6.8 статьи 11 настоящего Федерального закона).

8. Договор аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса или договор аренды земельного участка Фонда для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство 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.

8.1. В случае заключения договора аренды земельного участка Фонда для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в

том числе строительство жилья экономического класса, одновременно с таким договором аренды Фонд должен заключить договор о комплексном освоении территории с лицом, с которым заключен такой договор аренды, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 16.1 настоящего Федерального закона.

9. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3, 6 и 7 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, а также следующие сведения:

1) предмет аукциона;

2) начальная цена аукциона, определяемая в соответствии с частью 8 статьи 16.6 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 16.6 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 16.6 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 6.8 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 комплексного освоения территории, в рамках которого

предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, включая 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;

8) способ и размер обеспечения исполнения обязательств, вытекающих из договора о комплексном освоении территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса.

9.1. Обязательными приложениями к размещенному на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" извещению о проведении аукциона являются:

1) проект договора аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса или проект договора аренды земельного участка Фонда для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса;

2) проект договора о комплексном освоении территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса.

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

11. Извещение о проведении аукциона может содержать сведения, предусмотренные частью 1 статьи 16.1 настоящего Федерального закона.

12. Организатор аукциона 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, информация о результатах аукциона опубликовываются организатором аукциона в официальном печатном издании, определенном единым институтом развития в жилищной сфере, и размещаются на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

14. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса или договора аренды земельного участка Фонда для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, либо такой договор не был

заключен с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, или с иным лицом, имеющим право на заключение такого договора в случае признания аукциона несостоявшимся, Фонд проводит аукцион из числа аукционов, предусмотренных пунктами 1 - 5 части 1 статьи 12.2 настоящего Федерального закона.

15. В соответствии с условиями, предусмотренными договором о комплексном освоении территории, заключенным в соответствии с частью 8.1 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 договором о комплексном освоении территории, заключенным в соответствии с частью 8.1 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 комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство 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 договором о комплексном освоении территории, заключенным в соответствии с частью 8.1 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, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных частями 6 и 16 настоящей статьи. При этом оборот земельных участков Фонда допускается с согласия Фонда.

19. В случае, если при проведении аукциона Фондом были установлены обязательные требования, предусмотренные статьей 16.7 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 16.7 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, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, обязательств, предусмотренных пунктом 3 части 6 настоящей статьи, глава городского поселения, глава муниципального района (в отношении территорий сельских поселений, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации), 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 16.6 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 16.6 настоящего Федерального закона. Для целей настоящей статьи применяются правила формирования списков граждан, предусмотренные частью 36 статьи 16.6 настоящего Федерального закона. В случае, предусмотренном частью 8 настоящей статьи, глава городского поселения, глава муниципального района (в отношении территорий сельских поселений, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации), 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 16.6 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 городского поселения, главой муниципального района (в отношении территорий сельских поселений, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации), 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 16.6 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 16.6 настоящего Федерального закона.

22. До истечения срока, предусмотренного пунктом 2 части 34 статьи 16.6

настоящего Федерального закона, глава городского поселения, глава муниципального района (в отношении территорий сельских поселений, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации), глава городского округа в случаях и в порядке, которые предусмотрены частью 24 статьи 16.6 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 16.6 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 статьей.

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 комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство 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 16.6 настоящего Федерального закона, указываются сведения, предусмотренные частью 28 статьи 16.6 настоящего Федерального закона.

27. В контракте указываются сведения, предусмотренные частью 28.1 статьи 16.6 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, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, 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 16.6 настоящего Федерального закона.

30. В случае уклонения лица, которому земельный участок Фонда передан в аренду для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, 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, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, 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, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, 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 статьей, 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, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, в сроки, установленные пунктом 2 части 34 статьи 16.6 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.

Статья 16.7. Требования к участникам аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда, договоров безвозмездного пользования участками Фонда

1. При проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования земельными участками Фонда для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается

в том числе строительство жилья экономического класса, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, для их комплексного освоения, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство, Фондом могут устанавливаться следующие обязательные требования к участникам указанных аукционов:

1) наличие у участника аукциона опыта работы в качестве застройщика не менее чем три года при условии, что совокупный объем ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем средний годовой объем ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию исходя из предусмотренного извещением о проведении аукциона минимального объема осуществления жилищного строительства. При этом извещением о проведении аукциона может быть установлено распределение такого совокупного объема ввода жилья в эксплуатацию по отдельным периодам в пределах указанных трех лет;

2) наличие у участника аукциона полученного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности допуска к работам по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (строительство которых предусмотрено извещением о проведении аукциона), которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;

3) непроведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о введении или продлении срока внешнего управления, о признании участника аукциона - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на участие в аукционе;

4) неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

5) отсутствие сведений об участнике аукциона (в части исполнения обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых являются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, организация строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства либо строительство или приобретение жилых помещений) в реестрах недобросовестных поставщиков, ведение которых осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" и Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", а для юридического лица также сведений о его учредителях, председателе коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника аукциона;

6) утратил силу с 1 марта 2015 г.;

7) соблюдение участником аукциона нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности, установленных Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

8) отсутствие исполнительного производства, возбужденного по заявлению Фонда в отношении участника аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве и не прекращенного или не оконченного на день подачи заявки на участие в аукционе.

2. При проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для строительства объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, для создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, объектов инфраструктуры, иного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство указанных объектов, Фондом могут устанавливаться следующие обязательные требования к участникам указанных аукционов:

1) наличие у участника аукциона опыта работы в качестве застройщика не менее чем три года при условии, что объем капитальных вложений в строительство за счет собственных или заемных средств застройщика за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем предусмотренные извещением о проведении аукциона минимальный объем капитальных вложений в строительство за счет указанных средств застройщика или минимальный объем капитальных вложений первой очереди строительства согласно концепции создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, утвержденной органами государственной власти субъекта Российской Федерации;

2) наличие у участника аукциона полученного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности допуска к работам по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (строительство которых предусмотрено извещением о проведении аукциона), которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;

3) требования к участнику аукциона, предусмотренные концепцией создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, утвержденной органами государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого создается промышленный парк, технопарк или бизнес-инкубатор (в случае проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов);

4) требования, предусмотренные пунктами 3 - 5 и 8 части 1 настоящей статьи.

3. В случае, если участником аукциона является лицо, являющееся стороной договора простого товарищества, требования, предусмотренные настоящей статьей, применяются в следующем порядке:

1) требования, предусмотренные пунктами 1 и 2 части 1, пунктами 1 и 2 части

2 настоящей статьи, применяются в совокупности в отношении лиц, являющихся сторонами договора простого товарищества. При этом каждое лицо, являющееся стороной такого договора, обязано удовлетворять хотя бы одному из указанных в пунктах 1 и 2 части 1, пунктах 1 и 2 части 2 настоящей статьи требований в полном объеме;

2) требования, предусмотренные пунктами 3 - 8 части 1, пунктом 3 части 2 настоящей статьи, применяются в отношении каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества.

4. Требования, предусмотренные пунктами 1 - 8 части 1, частью 3 настоящей статьи, являются едиными для участников аукционов, указанных в абзаце первом части 1 настоящей статьи. Требования, предусмотренные пунктами 1 - 4 части 2, частью 3 настоящей статьи, являются едиными для участников аукционов, указанных в абзаце первом части 2 настоящей статьи.

5. Фонд не вправе устанавливать требования к участникам аукционов, не предусмотренные частями 1 - 3 настоящей статьи.

6. В целях подтверждения выполнения предусмотренных частями 1 и 2 настоящей статьи требований к участникам аукционов заявители представляют в установленный извещением о проведении аукциона срок следующие документы:

1) копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, копии актов приемки объектов капитального строительства, за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство, за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, копии документов, подтверждающих ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, по установленной в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2007 года N 282-ФЗ "Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации" форме федерального статистического наблюдения в случае, если Фондом установлено требование, предусмотренное пунктом 1 части 1 настоящей статьи;

2) копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, копии актов приемки объектов капитального строительства, за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство, копии документов, подтверждающих объем капитальных вложений в строительство за счет собственных или заемных средств застройщика за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, по установленной в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2007 года N 282-ФЗ "Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации" форме федерального статистического наблюдения, копии иных документов, подтверждающих стоимость объекта капитального строительства (копия государственного или муниципального контракта, платежные и другие документы), в случае, если Фондом установлено требование, предусмотренное пунктом 1 части 2 настоящей статьи;

3) выписка из реестра членов саморегулируемой организации с указанием сведений о перечне видов работ по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства

(строительство которых предусмотрено извещением о проведении аукциона), которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и к которым член саморегулируемой организации имеет допуск, в случае, если Фондом установлено требование, предусмотренное пунктом 2 части 1, пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

4) выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

5) отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, в случае привлечения участником аукциона денежных средств граждан в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", если Фондом установлено требование, предусмотренное пунктом 7 части 1 настоящей статьи.

7. В целях подтверждения выполнения предусмотренных частью 3 настоящей статьи требований к участникам аукционов заявители представляют в установленный извещением о проведении аукциона срок следующие документы:

1) нотариально удостоверенная копия договора простого товарищества;

2) предусмотренные частью 6 настоящей статьи с учетом положений части 3 настоящей статьи документы в отношении каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества.

8. Участники аукциона в письменной форме декларируют соответствие требованиям, предусмотренным пунктами 3 - 5 и 8 части 1 настоящей статьи. При этом соответствие участника аукциона требованию, предусмотренному пунктом 3 части 1 настоящей статьи, декларируется в части подтверждения отсутствия решения арбитражного суда о введении внешнего управления или о продлении его срока, о признании участника аукциона несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

8.1. При подаче заявки на участие в аукционе иностранными гражданами или иностранными организациями к таким лицам при установлении Фондом требований, предусмотренных частями 1 и 2 настоящей статьи, применяется национальный режим на равных условиях с российскими лицами в случаях и на условиях, которые предусмотрены международными договорами Российской Федерации. В этом случае в целях подтверждения выполнения предусмотренных частями 1 и 2 настоящей статьи требований к участникам аукционов такие иностранные граждане или иностранные организации представляют в установленный извещением о проведении аукциона срок документы в соответствии с указанными международными договорами Российской Федерации.

9. Наряду с документами, указанными в частях 6 - 8 настоящей статьи, участники аукциона представляют в Фонд документы, предусмотренные статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

10. В случае, если участником аукциона является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, требование о представлении документов, предусмотренных статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, применяется в отношении лица, подавшего заявку на участие в аукционе, выступающего стороной договора простого товарищества и уполномоченного на ведение общих дел товарищей на основании доверенности, выданной ему остальными товарищами, или договора простого товарищества, совершенного в письменной форме.

11. Фонд не вправе требовать от участников аукциона представления документов, не предусмотренных частями 6 - 10 настоящей статьи.

12. Заявители аукционов не допускаются к участию в аукционах, указанных в частях 1 и 2 настоящей статьи, при несоответствии их наряду с основаниями, предусмотренными статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, требованиям, предусмотренным настоящей статьей, если такие требования были установлены Фондом в соответствии с настоящей статьей. При рассмотрении заявок на участие в аукционе Фонд осуществляет проверку сведений, представленных в соответствии с частью 8 настоящей статьи.

Статья 16.7-1. Особенности распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и осуществление полномочий по распоряжению которыми поручено Фонду

1. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по управлению федеральным имуществом, на основании предусмотренного пунктом 2.1 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона решения межведомственного коллегиального органа поручает Фонду осуществлять в течение одного года со дня принятия указанного решения распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, для целей, способами и в порядке, которые предусмотрены частью 1 статьи 12.2 настоящего Федерального закона.

2. К отношениям, связанным с распоряжением Фондом земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, включая проведение аукционов по продаже таких земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды таких земельных участков, аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования такими земельными участками, заключение Фондом договоров комплексного освоения территории в целях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в отношении таких земельных участков, подготовку документации по планировке территории в отношении таких земельных участков, строительство на таких земельных участках, переданных в безвозмездное пользование кооперативам, продажу жилых помещений, построенных на таких земельных участках, предоставленных в безвозмездное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса (в том числе для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), в аренду для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса (в том числе для комплексного освоения территории в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства), применяются положения статей 16.1 - 16.3 и 16.5 - 16.6-2, частей 1, 3 - 12 статьи 16.7 настоящего

Федерального закона.

3. В случае, если до истечения срока, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, Фонд в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона распорядился земельным участком, государственная собственность на который не разграничена, путем принятия решения о передаче такого земельного участка в безвозмездное пользование, заключения договора аренды такого земельного участка (в том числе для комплексного освоения территории), заключения договора безвозмездного пользования таким земельным участком или договора аренды такого земельного участка для строительства жилья экономического класса (в том числе для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса), заключения договоров аренды такого земельного участка для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса (в том числе для комплексного освоения территории в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства) либо путем размещения извещения о проведении аукциона по продаже такого земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка или договора безвозмездного пользования таким земельным участком (в том числе для комплексного освоения территории) в целях, предусмотренных пунктами 1 - 5 и 7 части 1 статьи 12.2 настоящего Федерального закона, Фонд осуществляет распоряжение таким земельным участком по истечении указанного срока до полного выполнения обязательств сторон по договору аренды такого земельного участка или договору безвозмездного пользования таким земельным участком, в том числе в отношении земельных участков, образованных из такого земельного участка, а также по договору о комплексном освоении территории, заключенному в отношении такого земельного участка.

4. В течение пяти рабочих дней со дня осуществления распоряжения в соответствии с частью 3 настоящей статьи земельным участком, государственная собственность на который не разграничена, до истечения срока, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, Фонд уведомляет об этом (с приложением документов, подтверждающих это распоряжение) орган местного самоуправления по месту нахождения такого земельного участка.

5. В течение пяти рабочих дней со дня досрочного расторжения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, договора безвозмездного пользования таким земельным участком или со дня полного выполнения обязательств сторон по указанным договорам и (или) договору о комплексном освоении территории Фонд уведомляет об этом орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка.

6. В случае, если до истечения срока, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, Фонд не распорядился в соответствии с частью 3 настоящей статьи земельным участком, государственная собственность на который не разграничена, со дня истечения указанного срока Фонд не вправе распоряжаться таким земельным участком.

Глава 6.2. Реестр недобросовестных застройщиков

Утратила силу.

Глава 7. Заключительные положения

Статья 17. О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации

Внести в Бюджетный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3823; 2000, N 32, ст. 3339; 2002, N 22, ст. 2026; 2004, N 34, ст. 3535; 2005, N 52, ст. 5572; 2006, N 45, ст. 4627; N 50, ст. 5279; 2007, N 1, ст. 28; N 18, ст. 2117; N 31, ст. 4009) следующие изменения:

1) в пункте 1 статьи 51:

а) в абзаце втором слова "а также" исключить, после слов "в том числе казенных" дополнить словами ", а также случаев, предусмотренных абзацами тринадцатым, четырнадцатым части первой и абзацами пятым, шестым части второй статьи 57 настоящего Кодекса";

б) в абзаце четвертом слова "а также" исключить, после слов "в том числе казенных" дополнить словами ", а также случаев, предусмотренных частями восьмой - десятой статьи 62 настоящего Кодекса";

2) в статье 57:

а) в части первой:

дополнить новыми абзацами тринадцатым и четырнадцатым следующего содержания:

"доходов от продажи земельных участков, которые находятся в федеральной собственности и осуществление полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации, передачи в аренду таких земельных участков, продажи прав на заключение договоров аренды таких земельных участков - по нормативу не более 50 процентов;

доходов от продажи объектов недвижимого имущества одновременно с занятыми такими объектами недвижимого имущества земельными участками, которые находятся в федеральной собственности и осуществление полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации, - по нормативу не более 50 процентов;";

абзацы тринадцатый и четырнадцатый считать соответственно абзацами пятнадцатым и шестнадцатым;

б) часть вторую дополнить новыми абзацами пятым и шестым следующего содержания:

"доходы от продажи земельных участков, которые находятся в федеральной собственности и осуществление полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации, передачи в аренду таких земельных участков, продажи прав на заключение договоров аренды таких земельных участков - по нормативу 100 процентов, если законодательством соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено иное;

доходы от продажи объектов недвижимого имущества одновременно с занятыми такими объектами недвижимого имущества земельными участками, которые находятся в федеральной собственности и осуществление полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации, - по нормативу 100 процентов, если законодательством соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено иное;";

абзац пятый считать абзацем седьмым;

3) статью 62 дополнить частями восьмой - десятой следующего содержания:

"В бюджеты городских округов поступают:

доходы от продажи земельных участков, которые расположены в границах городских округов, находятся в федеральной собственности и осуществление полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации, - по нормативу не менее 50 процентов, если законодательством соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено иное;

доходы от передачи в аренду земельных участков, которые расположены в границах городских округов, находятся в федеральной собственности и осуществление полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации, а также доходы от продажи прав на заключение договоров аренды таких земельных участков - по нормативу не менее 50 процентов, если законодательством соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено иное;

доходы от продажи объектов недвижимого имущества одновременно с занятыми такими объектами недвижимого имущества земельными участками, которые расположены в границах городских округов, находятся в федеральной собственности и осуществление полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации, - по нормативу не менее 50 процентов, если законодательством соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено иное.

В бюджеты муниципальных районов поступают:

доходы от продажи земельных участков, которые расположены на межселенных территориях, находятся в федеральной собственности и осуществление полномочий Российской Федерации по управлению и

распоряжению которыми передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации, - по нормативу не менее 50 процентов, если законодательством соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено иное;

доходы от передачи в аренду земельных участков, которые расположены на межселенных территориях, находятся в федеральной собственности и осуществление полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации, а также доходы от продажи прав на заключение договоров аренды таких земельных участков - по нормативу не менее 50 процентов, если законодательством соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено иное;

доходы от продажи объектов недвижимого имущества одновременно с занятыми такими объектами недвижимого имущества земельными участками, которые расположены на межселенных территориях, находятся в федеральной собственности и осуществление полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации, - по нормативу не менее 50 процентов, если законодательством соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено иное.

В бюджеты поселений поступают:

доходы от продажи земельных участков, которые расположены в границах поселений, находятся в федеральной собственности и осуществление полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации, - по нормативу не менее 50 процентов, если законодательством соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено иное;

доходы от передачи в аренду земельных участков, которые расположены в границах поселений, находятся в федеральной собственности и осуществление полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации, а также доходы от продажи прав на заключение договоров аренды таких земельных участков - по нормативу не менее 50 процентов, если законодательством соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено иное;

доходы от продажи объектов недвижимого имущества одновременно с занятыми такими объектами недвижимого имущества земельными участками, которые расположены в границах поселений, находятся в федеральной собственности и осуществление полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации, - по нормативу не менее 50 процентов, если законодательством соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено иное.".

Статья 18. О внесении изменений в Федеральный закон "О приватизации государственного и муниципального имущества"

Пункт 2 статьи 3 Федерального закона от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О

приватизации государственного и муниципального имущества" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 4, ст. 251; 2005, N 25, ст. 2425; 2006, N 2, ст. 172; 2007, N 49, ст. 6079; 2008, N 20, ст. 2253) дополнить подпунктом 14 следующего содержания:

"14) имущества, передаваемого в собственность Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства в качестве имущественного взноса Российской Федерации.".

Статья 19. Заключительные положения

До 1 октября 2008 года Правительство Российской Федерации:

1) определяет размер и состав имущества (в том числе денежных средств), подлежащего внесению в качестве первоначального имущественного взноса Российской Федерации для формирования имущества Фонда, и обеспечивает передачу такого имущества Фонду;

2) утверждает персональный состав попечительского совета Фонда;

3) назначает генерального директора Фонда;

4) принимает решение о создании, порядке работы и составе межведомственного коллегиального органа.

Статья 20. Вступление в силу настоящего Федерального закона

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

Президент Российской Федерации	Д. Медведев

Москва, Кремль

24 июля 2008 года

N 161-ФЗ