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. 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, в том числе для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, и иного строительства, а также содействия стимулированию развития рынка жилья;

1.1) оказание содействия стимулированию строительства жилых помещений, технико-экономические показатели и параметры которых соответствуют условиям отнесения этих жилых помещений 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.

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

1) проводит аукционы по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, переданных в собственность Фонда в качестве имущественного взноса Российской Федерации, включая земельные участки, переданные в собственность Фонда в соответствии с частью 6 статьи 14 настоящего Федерального закона (далее - земельные участки Фонда), для жилищного строительства, в том числе для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, а также аукционы по продаже земельных участков Фонда для жилищного строительства;

1.1) проводит аукционы на право заключения договоров безвозмездного срочного пользования земельными участками Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, а также осуществляет передачу лицам, с которыми заключены указанные договоры, в безвозмездное срочное 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, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, в случае, предусмотренном частью 13 статьи 16.6 настоящего Федерального закона, 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;

2) утратил силу;

3) проводит аукционы по продаже земельных участков Фонда для размещения

объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, иного строительства, а также по продаже прав на заключение договоров аренды таких земельных участков;

3.1) представляет в порядке, установленном статьей 16.9 настоящего Федерального закона, сведения об участниках предусмотренных пунктами 1, 1.1, 1.2 и 3 части 5 статьи 4 настоящего Федерального закона аукционов, уклонившихся от заключения по итогам аукционов договоров купли-продажи или договоров аренды земельных участков Фонда либо договоров безвозмездного срочного пользования такими земельными участками, а также о лицах, с которыми заключенные договоры купли-продажи или договоры аренды земельных участков Фонда либо договоры безвозмездного срочного пользования такими земельными участками расторгнуты в связи с существенным нарушением указанными лицами условий этих договоров, для включения данных сведений в реестр недобросовестных застройщиков, ведение которого предусмотрено настоящим Федеральным законом;

4) осуществляет продажу объектов недвижимого имущества Фонда одновременно с земельными участками Фонда, на которых расположены такие объекты недвижимого имущества;

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

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

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

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

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

в) занятых общежитиями, находящимися в государственной или муниципальной собственности и необходимыми для обеспечения образовательного процесса в государственных или муниципальных образовательных учреждениях высшего и среднего профессионального

образования, либо предназначенных для размещения таких общежитий;

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

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 срочное 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 и подлежащих передаче для формирования имущества Фонда;

8) направляет в уполномоченный Правительством Российской Федерации межведомственный коллегиальный орган (далее - межведомственный коллегиальный орган) предложения, указанные в части 7 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) передает в залог земельные участки Фонда, в том числе земельные участки Фонда, на которых расположены объекты недвижимого имущества Фонда;

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) проводит конкурсы на разработку архитектурных проектов и проектной

документации объектов жилищного строительства, предназначенных для граждан, имеющих различный уровень доходов, и приобретает права на такую проектную документацию для ее дальнейшего применения, в том числе повторно, в Российской Федерации;

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;

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;

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 или договорами безвозмездного срочного пользования земельными участками Фонда, заключенными в соответствии с настоящим Федеральным законом.

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 в виде находящихся в федеральной собственности земельных участков, в том числе с расположенными на них и находящимися в федеральной собственности объектами недвижимого имущества, иного имущества, в том числе денежных средств, а также за счет других не запрещенных законом поступлений.

2. Формирование имущества Фонда за счет имущественного взноса Российской Федерации в виде находящихся в федеральной собственности земельных участков, в том числе с расположенными на них и находящимися в федеральной собственности объектами недвижимого имущества, а также находящегося в федеральной собственности и предусмотренного статьей 11 настоящего Федерального закона другого имущества осуществляется на основании указанных в пункте 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона решений межведомственного коллегиального органа, за исключением предназначенных для обеспечения деятельности Фонда земельных участков, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества.

3. Формирование имущества Фонда за счет имущественного взноса Российской Федерации в виде предназначенных для обеспечения деятельности Фонда земельных участков, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества, и находящегося в федеральной собственности другого имущества, а также за счет денежных средств осуществляется на основании решения Правительства Российской Федерации.

4. Имущество Фонда принадлежит на праве собственности Фонду и используется им для осуществления целей и задач, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

5. Фонд вправе распоряжаться имуществом, которое передано в собственность Фонда в соответствии с частью 2 настоящей статьи, только следующими способами и для следующих целей:

1) продажа земельных участков Фонда, а также права на заключение договоров аренды земельных участков Фонда для жилищного строительства, в том числе для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, по результатам аукционов, проводимых в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 38.1 и 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьями 16.1 и 16.7 настоящего Федерального закона;

1.1) передача в безвозмездное срочное пользование земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, по результатам аукционов, проводимых в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 38.1 и 38.2 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 срочное пользование земельных участков, образованных из этих земельных участков Фонда;

1.2) передача в аренду земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, в случае, предусмотренном частью 13 статьи 16.6 настоящего Федерального закона, по результатам аукционов, проводимых в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 38.1 и 38.2 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 аренду земельных участков, образованных из этих земельных участков Фонда;

2) утратил силу;

3) продажа земельных участков Фонда для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, для создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, иного строительства, а также продажа прав на заключение договоров аренды таких земельных участков на аукционе в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьями 16.1 и 16.7 настоящего Федерального закона;

4) 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;

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

5.1) передача земельных участков Фонда, предназначенных для строительства общежитий, необходимых для обеспечения образовательного процесса в федеральных государственных образовательных учреждениях высшего и среднего профессионального образования, в безвозмездное срочное пользование на срок строительства таких общежитий;

6) безвозмездная передача в государственную или муниципальную собственность земельных участков Фонда (в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества Фонда):

а) занятых объектами инфраструктуры, находящимися в государственной или муниципальной собственности, либо предназначенных для размещения объектов инфраструктуры, создание которых планируется осуществлять за

счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета;

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

в) занятых общежитиями, находящимися в государственной или муниципальной собственности и необходимыми для обеспечения образовательного процесса в государственных или муниципальных образовательных учреждениях высшего и среднего профессионального образования, либо предназначенных для размещения таких общежитий;

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

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

6.3) 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), а также иного имущества в собственность юридических лиц или публично-правовых образований, определяемых распоряжениями Правительства Российской Федерации;

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

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

7) передача в залог земельных участков Фонда, земельных участков Фонда, на которых расположены объекты недвижимого имущества Фонда, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", и с учетом особенностей, установленных пунктом 4 статьи 62.1 указанного Федерального закона;

8) образование земельных участков из земельных участков Фонда;

9) снос объектов недвижимого имущества Фонда.

5.1. 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.

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

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

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

3) передача в залог земельных участков Фонда, в том числе земельных участков Фонда, на которых расположены объекты недвижимого имущества Фонда.

5.3. 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 и подлежащих передаче в собственность Фонда, для установления их рыночной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

6. Извещения о проведении аукционов по продаже земельных участков Фонда или прав на заключение договоров аренды земельных участков Фонда, информация о результатах таких аукционов в случаях, предусмотренных пунктами 1 - 3 части 5 настоящей статьи, информационные сообщения о продаже объектов недвижимого имущества Фонда одновременно с земельными участками Фонда, на которых расположены такие объекты недвижимого имущества, и об итогах такой продажи в случае, предусмотренном пунктом 4 части 5 настоящей статьи, подлежат опубликованию в официальном печатном издании, определяемом попечительским советом Фонда, а также размещению на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

7. Фонд не вправе распоряжаться имуществом, указанным в части 2 настоящей статьи, способами и для целей, которые не указаны в части 5 настоящей статьи.

8. Фонд вправе самостоятельно распоряжаться имуществом, не указанным в

частях 2 и 5.1 настоящей статьи, для реализации целей и задач, предусмотренных настоящим Федеральным законом, за исключением случаев, предусмотренных частью 9 настоящей статьи.

9. В установленных решениями или поручениями Президента Российской Федерации случаях Фонд распоряжается имуществом, не указанным в частях 2 и 5.1 настоящей статьи, путем его безвозмездной передачи в собственность юридических лиц или публично-правовых образований, определяемых распоряжениями Правительства Российской Федерации.

Глава 2. Управление Фондом

Статья 5. Органы управления Фонда

1. Высшим органом управления Фонда является попечительский совет Фонда.

2. Органами управления Фонда являются правление Фонда и генеральный директор Фонда.

3. Органом внутреннего финансового контроля Фонда является ревизионная комиссия Фонда.

Статья 6. Попечительский совет Фонда

1. Попечительский совет Фонда является высшим органом управления Фонда.

2. К компетенции попечительского совета Фонда относятся следующие вопросы:

1) определение приоритетных направлений деятельности Фонда, утверждение по представлению правления Фонда программы деятельности Фонда, ежегодного финансового плана доходов и расходов (бюджета) Фонда, внесение в них изменений;

2) утверждение предложений Фонда, указанных в части 7 статьи 11, части 6 статьи 14 настоящего Федерального закона;

3) установление порядка взаимодействия органов управления Фонда и его структурных подразделений, филиалов и представительств Фонда при организации и проведении аукционов по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков Фонда в целях жилищного строительства;

4) установление порядка взаимодействия органов управления Фонда и его структурных подразделений, филиалов и представительств Фонда при организации и проведении аукционов по продаже земельных участков, переданных в собственность Фонда в соответствии с частью 6 статьи 14 настоящего Федерального закона, а также по продаже прав на заключение договоров аренды таких земельных участков для жилищного строительства, в том числе для их комплексного освоения в целях жилищного строительства;

4.1) установление порядка взаимодействия органов управления Фонда и его структурных подразделений, филиалов и представительств Фонда при отборе

земельных участков, находящихся в федеральной собственности, или земельных участков Фонда в целях проведения аукционов на право заключения договоров безвозмездного срочного пользования этими земельными участками для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья;

4.2) установление порядка взаимодействия органов управления Фонда и его структурных подразделений, филиалов и представительств Фонда при организации и проведении аукционов на право заключения договоров безвозмездного срочного пользования земельными участками Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, а также принятие решений о проведении указанных аукционов;

5) установление порядка взаимодействия органов управления Фонда и его структурных подразделений, филиалов и представительств Фонда при организации и проведении аукционов по продаже земельных участков Фонда для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, иного строительства, по продаже прав на заключение договоров аренды таких земельных участков, принятие решений о проведении этих аукционов;

5.1) установление порядка взаимодействия органов управления Фонда и его структурных подразделений, филиалов и представительств Фонда при представлении в порядке, установленном статьей 16.9 настоящего Федерального закона, сведений об участниках аукционов, предусмотренных пунктами 1, 1.1, 1.2 и 3 части 5 статьи 4 настоящего Федерального закона, для включения таких сведений в реестр недобросовестных застройщиков, ведение которого предусмотрено настоящим Федеральным законом;

6) установление порядка взаимодействия органов управления Фонда и его структурных подразделений, филиалов и представительств Фонда при продаже объектов недвижимого имущества Фонда одновременно с земельными участками Фонда, на которых расположены такие объекты недвижимого имущества, а также принятие решений о способах и об условиях продажи таких объектов недвижимого имущества, земельных участков;

7) установление порядка взаимодействия органов управления Фонда и его структурных подразделений, филиалов и представительств Фонда при передаче земельных участков Фонда, предназначенных для строительства объектов инфраструктуры, в безвозмездное срочное пользование;

7.1) установление порядка взаимодействия органов управления Фонда и его структурных подразделений, филиалов и представительств Фонда при отборе земельных участков в целях их последующей передачи для строительства общежитий, необходимых для обеспечения образовательного процесса в федеральных государственных образовательных учреждениях высшего и среднего профессионального образования, и при передаче земельных участков Фонда, предназначенных для строительства таких общежитий, в безвозмездное срочное пользование;

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

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

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

в) занятых общежитиями, находящимися в государственной или муниципальной собственности и необходимыми для обеспечения образовательного процесса в государственных или муниципальных образовательных учреждениях высшего и среднего профессионального образования, либо предназначенных для размещения таких общежитий;

8.1) установление порядка взаимодействия органов управления Фонда и его структурных подразделений, филиалов и представительств Фонда при продаже земельных участков Фонда, на которых расположены объекты инфраструктуры, находящиеся в частной собственности и не подлежащие передаче в государственную или муниципальную собственность, а также принятие решений об условиях такой продажи;

8.2) установление порядка взаимодействия органов управления Фонда и его структурных подразделений, филиалов и представительств Фонда при принятии Фондом решений об отказе от права собственности на земельные участки Фонда, на которых расположены многоквартирные дома, решений о продаже земельных участков Фонда, на которых расположены находящиеся в собственности граждан или юридических лиц объекты индивидуального жилищного строительства и иные объекты недвижимого имущества;

8.3) установление порядка взаимодействия органов управления Фонда и его структурных подразделений, филиалов и представительств Фонда при осуществлении Фондом инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений в строительство и приобретение жилых помещений, а также при совершении Фондом сделок с жилыми помещениями, приобретенными в собственность Фонда;

8.4) установление порядка рассмотрения предусмотренных частями 6.1, 6.3 и 6.6 статьи 11 настоящего Федерального закона ходатайств, взаимодействия органов управления Фонда и его структурных подразделений, филиалов и представительств Фонда при осуществлении отбора земельных участков для передачи их кооперативам, при передаче земельных участков Фонда в

безвозмездное срочное пользование кооперативам, при безвозмездной передаче земельных участков Фонда в собственность кооперативов и (или) граждан, являющихся членами кооперативов, принятие решений о передаче земельных участков Фонда в безвозмездное срочное пользование кооперативам, о безвозмездной передаче земельных участков Фонда в собственность кооперативов и (или) граждан, являющихся членами кооперативов, определение площади передаваемых кооперативам земельных участков с учетом требований и нормативов, предусмотренных частью 6.4 статьи 11 настоящего Федерального закона;

8.5) установление порядка взаимодействия органов управления Фонда и его структурных подразделений, филиалов и представительств Фонда при осуществлении Фондом совместно с застройщиками строительного контроля (в том числе за качеством работ, выполненных лицом, осуществляющим строительство) на условиях, предусмотренных договорами аренды земельных участков Фонда или договорами безвозмездного срочного пользования земельными участками Фонда;

9) установление порядка проведения конкурсов на разработку архитектурных проектов и предназначенной для применения повторно проектной документации объектов жилищного строительства;

10) принятие решений о приобретении в собственность Фонда земельных участков, иных объектов недвижимого имущества для обеспечения деятельности Фонда, а также о совершении Фондом сделок с такими земельными участками, объектами недвижимого имущества, определение существенных условий указанных сделок;

10.1) 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;

11) принятие решений о приобретении в собственность Фонда земельных участков для размещения объектов инфраструктуры, а также о совершении Фондом сделок с такими земельными участками, определение существенных условий указанных сделок;

11.1) 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;

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

13) принятие решений о передаче в залог земельных участков Фонда, в том числе земельных участков Фонда, на которых расположены объекты недвижимого имущества Фонда, о заключении кредитных договоров, определение существенных условий договоров о залоге таких земельных участков Фонда и кредитных договоров;

14) принятие решений о создании Фондом коммерческих и некоммерческих организаций, а также решений об участии Фонда в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций;

15) принятие решений об образовании правления Фонда и о досрочном прекращении его полномочий, принятие решений о назначении на должность и об освобождении от должности членов правления Фонда;

16) утверждение по представлению правления Фонда положения о правлении Фонда, а также иных регулирующих деятельность Фонда документов;

17) принятие решений по представлению правления Фонда о создании филиалов Фонда и об открытии представительств Фонда, утверждение перечня филиалов и представительств Фонда, положений о филиалах Фонда и представительствах Фонда;

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

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

20) заключение трудового договора с генеральным директором Фонда;

21) утверждение годового отчета Фонда;

22) 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;

23) утверждение аудиторской организации, отобранной на конкурсной основе, размера ее вознаграждения;

24) утверждение регламента деятельности попечительского совета Фонда;

25) осуществление надзора за деятельностью Фонда, принятием другими органами управления Фонда решений и обеспечением их выполнения, использованием средств и имущества Фонда;

26) образование ревизионной комиссии Фонда, утверждение положения о ревизионной комиссии Фонда, принятие решений о назначении на должность и об освобождении от должности членов ревизионной комиссии Фонда;

26.1) 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;

26.2) принятие решений о включении в извещения о проведении аукционов по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков Фонда для жилищного строительства, в том числе для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, аукционов на право заключения договоров, указанных в части 1 статьи 16.6 настоящего Федерального закона, аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков Фонда для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, сведений, предусмотренных частями 1 и 2 статьи 16.1, частями 1 - 3 статьи 16.7 настоящего Федерального закона;

27) принятие иных решений в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, Федеральным законом "О некоммерческих организациях" и решениями Правительства Российской Федерации.

3. В состав попечительского совета Фонда входят одиннадцать членов, в том числе генеральный директор Фонда, являющийся членом попечительского совета Фонда по должности. Состав попечительского совета Фонда утверждается Правительством Российской Федерации.

4. Председатель попечительского совета Фонда назначается на должность и освобождается от должности Правительством Российской Федерации. Новая кандидатура на должность председателя попечительского совета Фонда назначается одновременно с освобождением от должности председателя попечительского совета Фонда, ранее назначенного на эту должность.

5. Заседания попечительского совета Фонда созываются его председателем или не менее чем одной третью членов попечительского совета Фонда, генеральным директором Фонда по мере необходимости, но не реже чем один раз в квартал.

6. Заседание попечительского совета Фонда проводится председателем попечительского совета Фонда, а в его отсутствие лицом, уполномоченным председателем попечительского совета Фонда.

7. Попечительский совет Фонда правомочен принимать решения, если на заседании попечительского совета Фонда присутствуют не менее половины членов попечительского совета Фонда. Решения попечительского совета Фонда принимаются квалифицированным большинством голосов от общего числа присутствующих на заседании членов попечительского совета Фонда.

8. Попечительский совет Фонда вправе принимать решения без созыва заседания попечительского совета Фонда путем проведения заочного голосования в порядке, установленном попечительским советом Фонда.

9. Протокол заседания попечительского совета Фонда подписывается председательствующим на заседании попечительского совета Фонда. Мнение члена попечительского совета Фонда по его требованию заносится в протокол.

10. Заседание попечительского совета Фонда может быть созвано по требованию аудиторской организации, проводящей ежегодную обязательную аудиторскую проверку ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Фонда.

11. Деятельность попечительского совета Фонда осуществляется в соответствии с регламентом, утвержденным попечительским советом Фонда.

12. Попечительский совет Фонда осуществляет свою деятельность на общественных началах, члены попечительского совета Фонда не состоят в штате Фонда.

Статья 7. Правление Фонда

1. Правление Фонда является коллегиальным исполнительным органом Фонда и осуществляет руководство текущей деятельностью Фонда, за исключением вопросов, решение которых отнесено настоящим Федеральным законом и Федеральным законом "О некоммерческих организациях" к исключительной компетенции других органов управления Фонда.

2. К компетенции правления Фонда относятся следующие вопросы:

1) подготовка проектов программы деятельности Фонда, ежегодного финансового плана доходов и расходов (бюджета) Фонда, внесения изменений в указанные документы и внесение их на утверждение попечительского совета Фонда;

2) подготовка проектов предложений Фонда, указанных в части 7 статьи 11, части 6 статьи 14 настоящего Федерального закона, и внесение их на утверждение попечительского совета Фонда;

3) принятие решений о проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков Фонда для жилищного строительства, в том числе для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, а также аукционов по продаже земельных участков Фонда для жилищного строительства;

3.1) подготовка проектов решений попечительского совета Фонда о проведении аукционов на право заключения договоров безвозмездного срочного пользования земельными участками Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья;

4) подготовка проектов решений попечительского совета Фонда о проведении аукционов по продаже земельных участков Фонда для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, иного строительства, а также по продаже прав на заключение договоров аренды таких земельных участков;

5) подготовка проектов решений попечительского совета Фонда о способах и об условиях продажи объектов недвижимого имущества Фонда одновременно с земельными участками Фонда, на которых расположены такие объекты недвижимого имущества, а также принятие решений о продаже таких объектов недвижимого имущества и земельных участков;

6) принятие решений о передаче в безвозмездное срочное пользование

земельных участков Фонда, предназначенных для строительства объектов инфраструктуры, на срок строительства этих объектов;

6.1) принятие решений о передаче в безвозмездное срочное пользование земельных участков Фонда, предназначенных для строительства общежитий, необходимых для обеспечения образовательного процесса в федеральных государственных образовательных учреждениях высшего и среднего профессионального образования, на срок строительства таких общежитий;

7) подготовка проектов решений попечительского совета Фонда о безвозмездной передаче в государственную или муниципальную собственность земельных участков Фонда (в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества Фонда):

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

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

в) занятых общежитиями, находящимися в государственной или муниципальной собственности и необходимыми для обеспечения образовательного процесса в государственных или муниципальных образовательных учреждениях высшего и среднего профессионального образования, либо предназначенных для размещения таких общежитий;

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

8.1) подготовка проектов решений попечительского совета Фонда об отказе от права собственности на земельные участки Фонда, на которых расположены многоквартирные дома, а также решений о продаже земельных участков Фонда, на которых расположены находящиеся в собственности граждан или юридических лиц объекты индивидуального жилищного строительства и иные объекты недвижимого имущества;

8.2) подготовка проектов решений попечительского совета Фонда о передаче земельных участков Фонда в безвозмездное срочное пользование кооперативам, о безвозмездной передаче земельных участков Фонда в собственность кооперативов и (или) граждан, являющихся членами кооперативов;

9) принятие решений о проведении конкурсов на разработку архитектурных проектов и предназначенной для применения повторно проектной

документации объектов жилищного строительства;

10) подготовка проектов решений попечительского совета Фонда о приобретении в собственность Фонда земельных участков, иных объектов недвижимого имущества для обеспечения деятельности Фонда, о совершении Фондом сделок с такими земельными участками, объектами недвижимого имущества;

10.1) подготовка проектов решений попечительского совета Фонда о принятии в собственность Фонда имущества в виде добровольных имущественных взносов, пожертвований юридических и физических лиц, других не запрещенных законом поступлений от них;

11) подготовка проектов решений попечительского совета Фонда о приобретении в собственность Фонда земельных участков для размещения объектов инфраструктуры, о совершении Фондом сделок с такими земельными участками;

11.1) в установленных решениями или поручениями Президента Российской Федерации случаях подготовка проектов решений попечительского совета Фонда 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;

12) подготовка проектов решений попечительского совета Фонда о совершении Фондом сделок, связанных с предоставлением займов, поручительств, проектов решений попечительского совета Фонда о заключении Фондом договоров простого товарищества;

13) подготовка проектов решений попечительского совета Фонда о передаче в залог земельных участков Фонда, в том числе земельных участков Фонда, на которых расположены объекты недвижимого имущества Фонда, о заключении кредитных договоров;

14) подготовка и внесение на утверждение попечительского совета Фонда проекта годового отчета Фонда;

15) подготовка иных проектов решений, утверждение которых настоящим Федеральным законом отнесено к компетенции попечительского совета Фонда, и внесение их на утверждение попечительского совета Фонда;

15.1) подготовка проектов решений попечительского совета 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 проектов 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, принятие решений об осуществлении Фондом инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений в строительство и приобретение жилых помещений за счет денежных средств Фонда, решений о совершении Фондом сделок с жилыми помещениями, приобретенными в

собственность Фонда за счет денежных средств Фонда;

15.2) принятие решений об образовании земельных участков из земельных участков Фонда;

15.3) принятие решений о сносе объектов недвижимого имущества;

15.4) принятие решений о заключении соглашений об установлении сервитутов в отношении земельных участков Фонда, определение существенных условий таких соглашений;

16) принятие иных решений в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом и положением о правлении Фонда.

3. Руководство правлением Фонда осуществляется председателем правления Фонда. Председателем правления Фонда является генеральный директор Фонда.

4. Члены правления Фонда работают в Фонде на постоянной основе. На должность членов правления Фонда назначаются работники Фонда. Члены правления Фонда назначаются на должность и освобождаются от должности попечительским советом Фонда по представлению генерального директора Фонда.

5. Размер вознаграждения членов правления Фонда и (или) компенсации произведенных ими расходов утверждается попечительским советом Фонда.

6. Правление Фонда действует на основании положения о правлении Фонда, утвержденного попечительским советом Фонда и содержащего вопросы, относящиеся к компетенции правления Фонда. В положении о правлении Фонда должны быть также указаны сроки, порядок созыва и проведения заседаний правления Фонда.

Статья 8. Генеральный директор Фонда

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

2. Генеральный директор Фонда назначается на должность и освобождается от должности Правительством Российской Федерации.

3. Генеральный директор Фонда может иметь заместителей. Заместители генерального директора Фонда назначаются на должность и освобождаются от должности генеральным директором Фонда.

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) возглавляет правление Фонда и организует исполнение решений правления Фонда и попечительского совета Фонда;

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;

6) принимает решения по иным отнесенным к компетенции Фонда вопросам, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции попечительского совета Фонда и правления Фонда.

Глава 3. Отчетность, аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда и финансовый контроль за деятельностью Фонда

Статья 9. Отчетность Фонда

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

2. Годовой отчет Фонда подготавливается правлением Фонда и направляется в попечительский совет Фонда, который должен утвердить его до 1 июня года, следующего за отчетным периодом.

3. Годовой отчет Фонда включает в себя:

1) отчет о результатах деятельности Фонда за прошедший отчетный период;

2) отчет об использовании имущества Фонда;

3) годовую финансовую (бухгалтерскую) отчетность Фонда;

4) отчет об исполнении ежегодного финансового плана доходов и расходов (бюджета) 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.

4. Годовой отчет Фонда подлежит направлению Президенту Российской Федерации, в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации до 1 июля года, следующего за отчетным периодом.

5. До 1 июля года, следующего за отчетным периодом, годовой отчет Фонда подлежит обязательному опубликованию в официальном печатном издании,

определяемом попечительским советом Фонда, а также размещению на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Статья 10. Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда и финансовый контроль за деятельностью Фонда

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

2. Для аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда попечительский совет Фонда утверждает отобранную на конкурсной основе аудиторскую организацию, размер ее вознаграждения.

3. Аудиторская организация проводит обязательный аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда до утверждения его годового отчета попечительским советом Фонда.

4. Попечительский совет Фонда вправе принимать решение о проведении внеочередного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда.

5. Финансовый контроль за деятельностью Фонда осуществляется Счетной палатой Российской Федерации.

6. Внутренний финансовый контроль Фонда осуществляется ревизионной комиссией Фонда. Состав и порядок деятельности ревизионной комиссии Фонда определяются положением о ревизионной комиссии Фонда, утвержденным попечительским советом Фонда.

7. Аудиторская организация, ревизионная комиссия Фонда обязаны не разглашать информацию, в отношении которой установлено требование об обеспечении ее конфиденциальности и которая стала им известна в ходе проведения аудита.

Глава 4. Принятие решений об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности

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

1. Подготовка предложений об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, для жилищного строительства, для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов и иного развития территорий (далее - предложения об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества), осуществляется Фондом на основании перечней находящихся в федеральной собственности земельных участков, в том числе земельных участков с расположенными на них объектами недвижимого имущества, 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. 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 и из которых могут быть образованы земельные участки. В этом случае обязательными приложениями к перечням земельных участков являются схемы расположения земельных участков, которые могут быть образованы из находящихся в федеральной собственности земельных участков, на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Указанные схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории утверждаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

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, в перечни земельных участков.

4. В течение сорока пяти 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, 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:

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, подтверждающие нахождение или отнесение земельных участков, иных объектов недвижимого имущества и расположенного на земельных участках другого имущества к федеральной собственности и содержащие сведения о них.

6. Федеральные органы исполнительной власти, 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 месячный срок 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 учреждений высшего профессионального образования вправе обратиться в Фонд с ходатайствами о подготовке предложений, указанных в пунктах 1 и 2 части 7 настоящей статьи, для передачи земельных участков 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.

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

1) находящихся в федеральной собственности земельных участках, предоставленных организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования или переданных им по договору аренды или договору безвозмездного срочного пользования либо составляющих казну Российской Федерации и предлагаемых для передачи кооперативам (при наличии таких земельных участков);

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 указанных в пункте 1 части 6.2 настоящей статьи земельных участков федеральные государственные органы, органы управления государственных академий наук, научных организаций, которым присвоен статус государственных научных центров, и федеральных государственных образовательных учреждений высшего профессионального образования вправе обратиться в Фонд с ходатайствами об отборе земельных участков, находящихся в федеральной собственности, для их передачи кооперативам, а в случае отсутствия таких земельных участков - земельных участков Фонда.

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, или из земельного участка Фонда, Фонд осуществляет подготовку схем расположения земельных участков, которые могут быть образованы из находящегося в федеральной собственности земельного участка или земельного участка Фонда, на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

6.6. В случае, если кооператив создается из числа работников государственных общеобразовательных учреждений, находящихся в ведении субъекта Российской Федерации, или муниципальных общеобразовательных учреждений, государственных образовательных учреждений высшего профессионального образования, находящихся в ведении субъекта Российской Федерации, или муниципальных образовательных учреждений высшего профессионального образования, 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 частями 6.1 и 6.3 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 общеобразовательных учреждений, муниципальных образовательных учреждений высшего профессионального образования, 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. Ходатайства о проведении аукционов на право заключения договоров безвозмездного срочного пользования земельными участками Фонда для строительства жилья экономического класса направляются в Фонд уполномоченными органами государственной власти субъектов Российской Федерации по предложениям органов местного самоуправления.

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. Минимальный размер общей площади жилого помещения рассчитывается исходя из нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма в соответствии со статьей 50 Жилищного кодекса Российской Федерации, которая может быть превышена не более чем на восемнадцать квадратных метров общей площади жилого помещения;

2) предполагаемом типе жилой застройки.

6.10. В целях подготовки предложений о проведении аукционов на право заключения договоров безвозмездного срочного пользования земельными участками Фонда для строительства жилья экономического класса Фонд осуществляет мероприятия по отбору земельных участков из земельных участков, находящихся в федеральной собственности, или в случае отсутствия таких земельных участков 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 частями 6.1 и 6.3 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 "Ростехнологии" 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" в отношении организаций оборонно-промышленного комплекса, сведения о которых включены в сводный реестр таких организаций и которые являются организациями указанной Государственной корпорации в соответствии с федеральным законом о ее 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 частями 6.1 и 6.3 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":

1) списки имеющих право быть принятыми в члены кооператива работников организаций оборонно-промышленного комплекса, сведения о которых включены в сводный реестр таких организаций;

2) сведения и документы, которые предусмотрены порядком, установленным попечительским советом Фонда в соответствии с пунктом 8.4 части 2 статьи 6 настоящего Федерального закона, и необходимы для подготовки предложений Фонда, указанных в пунктах 1 и 2 части 7 настоящей статьи.

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, размещения объектов инфраструктуры органам государственной власти субъектов Российской Федерации;

2) передачу земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, для формирования имущества Фонда в целях жилищного строительства, для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов и иного развития территорий;

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

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;

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 срочного 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 срочное пользование кооперативу, удовлетворяющему условиям, установленным статьей 16.5 настоящего Федерального закона;

7) организации и проведения после передачи земельного участка, находящегося в федеральной собственности, для формирования имущества Фонда в соответствии с ходатайством, указанным в части 6.8 настоящей статьи, аукциона на право заключения договора безвозмездного срочного пользования таким земельным участком для строительства жилья экономического класса или в случае, предусмотренном частью 13 статьи 16.6 настоящего Федерального закона, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 16.6 настоящего Федерального закона.

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);

3) схемы расположения земельных участков, которые могут быть образованы из находящихся в федеральной собственности земельных участков, на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, утвержденные органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Статья 12. Принятие межведомственным коллегиальным органом решений об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности

1. В течение сорока пяти дней с даты получения предложений Фонда, указанных в части 7 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 передачи земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, для формирования имущества Фонда в целях, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

3) нецелесообразности передачи земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, для формирования имущества Фонда 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.

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

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

2) кадастровые выписки о земельных участках, об иных объектах недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности (при отсутствии кадастровых паспортов земельных участков, иных объектов недвижимого имущества);

3) схемы расположения земельных участков, которые могут быть образованы из находящихся в федеральной собственности земельных участков, на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, утвержденные органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

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 земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, другого имущества, которые находятся в федеральной собственности, в собственность Фонда в качестве имущественного взноса Российской Федерации;

2) поручение Фонду осуществить образование земельных участков из земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в соответствии с прилагаемой к решению межведомственного коллегиального органа схемой расположения таких земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории либо уточнить границы

земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

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

4) поручение Фонду после передачи земельного участка, находящегося в федеральной собственности, для формирования имущества Фонда осуществить организацию и проведение аукциона на право заключения договора безвозмездного срочного пользования таким земельным участком для строительства жилья экономического класса или в случае, предусмотренном частью 13 статьи 16.6 настоящего Федерального закона, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 16.6 настоящего Федерального закона;

5) поручение Фонду после передачи земельного участка, находящегося в федеральной собственности, для формирования имущества Фонда осуществить передачу указанного земельного участка в безвозмездное срочное пользование для строительства общежитий, необходимых для обеспечения образовательного процесса в федеральных государственных образовательных учреждениях высшего и среднего профессионального образования, на срок строительства таких общежитий.

5. В случае, предусмотренном пунктом 2 части 4 настоящей статьи, принятие уполномоченным федеральным органом исполнительной власти решения об образовании земельных участков из земельных участков, находящихся в федеральной собственности, не требуется.

6. Передача земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, которые находятся в федеральной собственности и в отношении которых принято решение, предусмотренное пунктом 2 части 1 настоящей статьи, для целей, не связанных с передачей таких земельных участков, иных объектов недвижимости для формирования имущества Фонда, не допускается.

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.

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, 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) образование земельных участков из находящихся в федеральной собственности земельных участков в соответствии с прилагаемыми к указанному решению межведомственного коллегиального органа схемами расположения земельных участков, которые могут быть образованы из находящихся в федеральной собственности земельных участков, на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, а также образование земельных участков из находящихся в федеральной собственности земельных участков в иных случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации;

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 срочного 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 срочное 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 срочное 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, в безвозмездное срочное 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, отнесенных к жилью экономического класса (за исключением случаев, определенных решениями Правительства Российской Федерации), жилищно-строительным кооперативам, создаваемым в соответствии со статьей 16.5 настоящего Федерального закона из числа граждан, имеющих трех и более детей, 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), с учетом требований, предусмотренных частями 2 - 7, 9 - 15, 18 и 19 статьи 16.5 настоящего Федерального закона;

8) продажа для жилищного строительства 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, для жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, размещения объектов инфраструктуры.

1.1. При проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, указанных в части 1 настоящей статьи, для жилищного строительства, в том числе для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе устанавливать требования, указанные в части 1 статьи 16.1 настоящего Федерального закона.

1.2. В случае 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 таких земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, или жилищно-строительным кооперативам, создаваемым в соответствии со статьей 16.5 настоящего Федерального закона из числа таких граждан, для жилищного строительства ограничение по сроку передачи полномочий, предусмотренное абзацем первым части 1 настоящей статьи, не применяется.

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 попечительским советом Фонда.

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, принятие органом государственной власти субъекта Российской Федерации решений о предоставлении 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 Москвы или Санкт-Петербурга, 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 Москвы или Санкт-Петербурга), в границах которого расположен такой земельный участок, утверждена программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования.

1.1. В случае передачи осуществления предусмотренных пунктом 7.3 части 1 статьи 13 настоящего Федерального закона полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности, принятие органом государственной власти субъекта Российской Федерации решений о предоставлении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, гражданам, имеющим трех и более детей, или жилищно-строительным кооперативам, создаваемым в соответствии со статьей 16.5 настоящего Федерального закона из числа таких граждан, 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 принял решение, предусмотренное частью 1 настоящей статьи, 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 предусмотренного частью 1 настоящей статьи решения органа государственной власти субъекта Российской Федерации по основаниям, предусмотренным частью 3 настоящей статьи, до истечения срока передачи полномочий, указанного в части 1 статьи 13 настоящего Федерального закона.

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 направляет в межведомственный коллегиальный орган предложение о передаче земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, для формирования имущества Фонда 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 передаче земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, для формирования имущества Фонда 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 срочного 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 срочного 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, которые подлежат в соответствии с решением межведомственного коллегиального органа, указанным в пункте 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона, передаче для формирования имущества Фонда.

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, которые подлежат в соответствии с решением межведомственного коллегиального органа, указанным в пункте 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона, передаче для формирования имущества Фонда.

3. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти обязан принять решения, предусмотренные пунктом 2 части 1, пунктом 2 части 2 настоящей статьи, в течение тридцати 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 передачи таких земельных участков, иных объектов недвижимого имущества в собственность Фонда находящийся в федеральной собственности земельный участок передан по договору аренды или договору безвозмездного срочного пользования организации либо находящийся в федеральной собственности и закрепленный за организацией на праве хозяйственного ведения или оперативного управления объект недвижимого имущества, другое имущество переданы по договору аренды или договору безвозмездного пользования, такие 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, находящихся в собственности 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, 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 которые в соответствии с указанным в пункте 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона решением межведомственного коллегиального органа подлежат передаче для формирования имущества Фонда, 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) принятия уполномоченным федеральным органом исполнительной власти решений о передаче земельных участков, иных объектов недвижимости в собственность Фонда в качестве имущественного взноса Российской Федерации;

4) государственной регистрации права собственности Фонда на передаваемые из федеральной собственности земельные участки, иные объекты недвижимого имущества.

1.1. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений о земельных участках, ранее учтенных и в соответствии с указанным в пункте 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона решением межведомственного коллегиального органа подлежащих передаче для формирования имущества Фонда, 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 таких 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) государственной регистрации права собственности Фонда на передаваемые из федеральной собственности земельные участки.

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, которые в соответствии с указанным в пункте 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона решением межведомственного коллегиального органа подлежат передаче для формирования имущества Фонда, 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 решения, предусмотренного пунктом 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона, Фонд вправе:

1) обеспечивать проведение кадастровых работ в отношении земельных

участков, иных объектов недвижимого имущества, которые находятся в федеральной собственности и которые предлагается передать для формирования имущества Фонда;

2) обеспечивать образование земельных участков из земельных участков, которые находятся в федеральной собственности и которые предлагается передать для формирования имущества Фонда, в соответствии с предусмотренными частью 2 статьи 11 настоящего Федерального закона схемами расположения земельных участков, которые могут быть образованы из находящихся в федеральной собственности земельных участков, на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;

3) обращаться с заявлениями о государственном кадастровом учете земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, которые находятся в федеральной собственности и которые предлагается передать для формирования имущества Фонда;

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. При этом выдача Фонду доверенности на совершение указанных действий не требуется;

5) обращаться в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, с заявлениями о включении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в границы населенных пунктов и об установлении или изменении вида разрешенного использования таких земельных участков для их использования в целях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

2. В случаях, если в соответствии с настоящим Федеральным законом в отношении подлежащих передаче для формирования имущества Фонда земельных участков, иных объектов недвижимого имущества были приняты решения о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования, права хозяйственного ведения или оперативного управления и до принятия таких решений указанные права были ранее зарегистрированы в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", одновременно с государственной регистрацией права собственности Фонда на такие земельные участки, иные объекты недвижимого имущества регистрируется прекращение права постоянного (бессрочного) пользования такими земельными участками, права хозяйственного ведения или оперативного управления такими объектами недвижимого имущества.

3. В решениях уполномоченного федерального органа исполнительной власти, предусмотренных пунктом 2 части 1, пунктом 2 части 2 статьи 15 настоящего Федерального закона, должно указываться полномочие Фонда на обращение в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, с заявлением о государственной регистрации прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, которые предоставлены организациям, прекращения права хозяйственного ведения или оперативного управления

объектами недвижимого имущества, которые закреплены за организациями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления. При этом выдача уполномоченным федеральным органом исполнительной власти Фонду доверенности на совершение указанного действия не требуется.

4. Государственный кадастровый учет в связи с образованием земельных участков Фонда, иных объектов недвижимого имущества Фонда, прекращением их существования либо изменением уникальных характеристик земельных участков Фонда, иных объектов недвижимого имущества Фонда 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 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, передаваемые в собственность Фонда или находящиеся в собственности Фонда, государственная регистрация прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, передаваемыми в собственность Фонда, права хозяйственного ведения или оперативного управления объектами недвижимого имущества, передаваемыми в собственность Фонда, 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.

Глава 6.1. Особенности распоряжения земельными участками Фонда и иными объектами недвижимого имущества Фонда

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

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

1) требования к параметрам и характеристикам планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрам застройки территории, характеристикам развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимым для развития территории, при подготовке документации по планировке территории;

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

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

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

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

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

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

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.

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

4. Аукционы по продаже земельных участков Фонда или продаже права на заключение договоров аренды земельных участков Фонда, указанных в пункте 1 части 5 статьи 4 настоящего Федерального закона, наряду с основаниями, предусмотренными статьями 38.1 и 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации, могут быть признаны не состоявшимися в случае, если до истечения установленного срока не поступили заявки на участие в таких аукционах.

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

1. В случае, если до принятия Фондом решения о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков Фонда для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, аукциона на право заключения договоров безвозмездного срочного пользования земельными участками 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 жилья экономического класса 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 срочного 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 их комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договоры безвозмездного срочного пользования земельными участками Фонда для строительства жилья экономического класса:

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. Решения Фонда об образовании земельных участков из земельных участков Фонда принимаются при наличии:

1) заявлений правообладателей земельных участков Фонда;

2) утвержденного проекта межевания территории в составе документации по планировке территории, в границах которой расположены земельные участки Фонда, или утвержденной органом местного самоуправления схемы расположения образуемых земельных участков из земельных участков Фонда на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории.

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

1. Допускается передача в государственную или муниципальную собственность земельных участков Фонда (одновременно с расположенными на них объектами недвижимого имущества Фонда):

1) предназначенных для размещения объектов инфраструктуры, создание которых планируется осуществлять за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета;

2) занятых общежитиями, находящимися в государственной или муниципальной собственности и необходимыми для обеспечения образовательного процесса в государственных или муниципальных образовательных учреждениях высшего и среднего профессионального образования, либо предназначенных для размещения таких общежитий.

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

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

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

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

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

2) Фонда о передаче земельных участков Фонда.

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

1. С даты уведомления Фонда лицами, с которыми заключены договоры аренды земельных участков Фонда, о вводе в эксплуатацию многоквартирных домов, расположенных на земельных участках Фонда, Фонд подает заявление об отказе от права собственности на такие земельные участки в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

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

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

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

1. Земельные участки Фонда могут быть переданы в безвозмездное срочное 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 срочное 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. Земельные участки Фонда могут быть переданы в безвозмездное срочное пользование для строительства многоквартирных домов только жилищно-строительным кооперативам.

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. 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 срочное пользование, не допускается включение указанных граждан в списки граждан, имеющих право быть принятыми в соответствии с настоящим Федеральным законом в члены этого 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 учреждениях высшего профессионального образования, 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, 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 высших учебных заведений, 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, 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", органами управления государственных академий наук и размещаются на официальных сайтах указанных органов и указанной Государственной корпорации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

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 или частью 6.3 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 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 срочное 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 государственных академий наук в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

10. Земельные участки Фонда могут быть переданы в безвозмездное срочное 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 срочное 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.

12. Договор безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда заключается в течение одного месяца с даты представления кооперативом документов, подтверждающих уплату не менее тридцати 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

социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, в установленном порядке на дату направления в Фонд соответствующего ходатайства.

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

14. Фонд оказывает содействие в подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка, переданного в безвозмездное срочное пользование кооперативу, к сетям инженерно-технического обеспечения за границами указанного земельного участка. В случае, если кооператив создается из числа граждан, имеющих трех и более детей, или работников учреждений, указанных в части 6.6 статьи 11 настоящего Федерального закона, а также в случаях, предусмотренных пунктом 7.3 части 1 статьи 13 настоящего Федерального закона, оказание содействия в подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов, объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка, переданного в безвозмездное срочное пользование такому кооперативу, к сетям инженерно-технического обеспечения за границами указанного земельного участка могут осуществлять органы государственной власти субъекта Российской Федерации или органы местного самоуправления.

15. Договор безвозмездного срочного пользования кооператива земельным участком Фонда может быть досрочно расторгнут, и право кооператива безвозмездного срочного 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 срочное пользование кооперативу, в течение трех лет со дня заключения между кооперативом и Фондом договора безвозмездного срочного 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. С даты уведомления Фонда кооперативом о вводе в эксплуатацию многоквартирного дома, расположенного на земельном участке Фонда, Фонд подает заявление об отказе от права собственности на такой земельный участок в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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 срочное 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. Фонд на основании письменного запроса кооператива безвозмездно передает ему являющиеся собственностью Фонда архитектурные проекты и проектную документацию объектов жилищного строительства (право их использования). Органы государственной власти субъекта Российской Федерации и органы местного самоуправления 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 срочное 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 5 статьи 4 настоящего Федерального закона.

Статья 16.6. Особенности заключения по результатам аукционов договоров безвозмездного срочного пользования земельными участками Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, договоров аренды земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья

1. Договор безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда

для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, договор аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, заключаются по результатам аукционов на право заключения указанных договоров.

2. Организация и проведение аукционов на право заключения договоров, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляются в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 38.1 и 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

3. Аукционы на право заключения договоров безвозмездного срочного пользования земельными участками Фонда проводятся в целях строительства:

1) многоквартирных домов, 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) жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства), 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 срочного пользования земельными участками Фонда для их комплексного освоения в целях строительства 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 на право заключения договора безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, 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 срочного 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, продать жилье экономического класса любому лицу без ограничения его цены, указанной в протоколе о результатах аукциона;

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, 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.

7. Существенными условиями договора безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса наряду с условиями, указанными в части 6 настоящей статьи, являются:

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

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

3) условия обеспечения выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инфраструктуры, в том числе подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность, максимальный срок выполнения такого

обязательства;

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

8. Начальная цена аукциона на право заключения договора безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, определяется как средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в соответствующем субъекте Российской Федерации, установленная уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, на дату принятия Фондом решения о проведении указанного аукциона.

9. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, должно содержать сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3, 6 и 7 пункта 10 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, а также следующие сведения:

1) предмет аукциона;

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

3) предусмотренное в соответствии с ходатайством органа государственной власти субъекта Российской Федерации 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, 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, в

сроки, предусмотренные частью 34 настоящей статьи, в отношении всех жилых помещений, которые должны быть построены на земельном участке Фонда;

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

10. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, может содержать сведения, предусмотренные частью 1 статьи 16.1 настоящего Федерального закона.

11. Организатор аукциона на право заключения договора безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, 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 на право заключения договора безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, информация о результатах аукциона опубликовываются организатором аукциона в официальном печатном издании, определенном попечительским советом Фонда, и размещаются на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

13. В случае, если аукцион на право заключения договора безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, был признан не состоявшимся по основаниям, предусмотренным статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, и с единственным участником аукциона не заключен договор безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда для строительства жилья экономического класса или договор безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса либо победитель аукциона уклонился от заключения соответствующего договора, а также в случае, если

до истечения установленного срока не поступило ни одной заявки на участие в таком аукционе, Фонд проводит аукцион на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса или договора аренды земельного участка Фонда для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса в соответствии с частями 3-12 настоящей статьи с учетом положений, установленных частями 14-16 настоящей статьи.

14. Существенными условиями договора аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса являются условия, указанные в части 6 настоящей статьи, а также размер арендной платы за земельный участок Фонда. При этом размер такой арендной платы определяется в размере ставки земельного налога за единицу площади указанного земельного участка. В случае изменения размера ставки земельного налога размер арендной платы подлежит изменению с учетом изменения размера ставки земельного налога.

15. Существенными условиями договора аренды земельного участка Фонда для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса наряду с условиями, предусмотренными частью 14 настоящей статьи, являются условия, указанные в части 7 настоящей статьи, и обязательство Фонда передать лицу, с которым заключен этот договор, без проведения аукциона в аренду земельные участки, образованные из земельного участка Фонда, предоставленного для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса.

16. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, должно содержать сведения, указанные в пунктах 1 - 3, 5 и 6 части 9 настоящей статьи, а также сведения об указанных в частях 14 и 15 настоящей статьи существенных условиях этого договора и о размере арендной платы за земельный участок Фонда.

17. В случае, если аукцион на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, был признан не состоявшимся по основаниям, предусмотренным статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, и с единственным участником аукциона не заключен договор аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса или договор аренды земельного участка Фонда для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса либо победитель аукциона уклонился от заключения соответствующего договора аренды, а также в случае, если до истечения установленного срока не поступило ни одной заявки на участие в таком аукционе, Фонд осуществляет продажу земельного участка Фонда или права на заключение договора аренды земельного участка Фонда для жилищного строительства, в том числе для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, в соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 4 настоящего Федерального закона.

18. В соответствии с условиями, предусмотренными пунктом 3 части 7 настоящей статьи, органы государственной власти субъекта Российской Федерации или органы местного самоуправления вправе оказать содействие в

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

19. В случае, если в соответствии с условиями, предусмотренными пунктом 3 части 7 настоящей статьи, обязательства по обеспечению выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инфраструктуры, в том числе подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность, возлагаются на лицо, с которым заключается договор безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса или договор аренды земельного участка Фонда для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса, существенными условиями этих договоров 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 пунктом 3 части 7 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 срочное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных частями 6, 7 и 19 настоящей статьи. При этом оборот земельных участков Фонда допускается с согласия Фонда.

22. Для обеспечения выполнения лицом, которому земельный участок Фонда передан в безвозмездное срочное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, обязательств, предусмотренных пунктом 3 части 6 настоящей статьи, глава муниципального образования 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 утверждает 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 муниципального образования, и размещению на официальном сайте

муниципального образования и официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети Интернет не позднее чем через пять рабочих дней с даты утверждения таких списков.

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 муниципального образования 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 срочное пользование или аренду для строительства такого жилья, в том числе для их комплексного освоения 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;

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 муниципального образования, и размещению на официальном сайте муниципального образования и официальном сайте Фонда 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 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 срочного пользования земельным участком Фонда для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса или договор аренды земельного участка Фонда для его комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса, имеет право приобрести указанные земельные участки соответственно на праве безвозмездного срочного пользования, аренды без проведения аукциона. При этом сохраняются обязанности такого лица по выполнению требований, предусмотренных частями 6, 19 и 26 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.

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, 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 срочное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, 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 срочное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, от заключения договора купли-продажи жилья экономического класса или договора участия в долевом строительстве жилья экономического класса с гражданином, включенным в утвержденный в соответствии с частью 22 настоящей статьи список граждан, указанный гражданин вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить соответствующий договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

32. Лицо, которому земельный участок Фонда передан в безвозмездное срочное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" обязано размещать:

1) информацию о готовности заключить договоры участия в долевом строительстве жилья экономического класса с гражданами, включенными в 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 срочного пользования земельным участком Фонда для строительства жилья экономического класса с гражданами, включенными в список граждан, утвержденный в соответствии с частью 22 настоящей статьи.

33. Фонд обеспечивает размещение на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети Интернет информации, предусмотренной частями 22, 25 и 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 срочное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, 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 двенадцати 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 срочное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, 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 срочное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, 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 двенадцати 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, не воспользуются правом на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках Фонда, переданных в безвозмездное срочное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья,

в сроки, предусмотренные частью 34 настоящей статьи, такое жилье подлежит продаже любым лицам без ограничения его цены.

Статья 16.7. Требования к участникам аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков Фонда для жилищного строительства, аукционов на право заключения договоров безвозмездного срочного пользования земельными участками Фонда для строительства жилья экономического класса, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса

1. При проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков Фонда для жилищного строительства, в том числе для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, аукционов на право заключения договоров безвозмездного срочного пользования земельными участками Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, 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;

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 21 июля 2005 года N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для 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) отсутствие сведений об участнике аукциона в реестре, предусмотренном статьей 16.8 настоящего Федерального закона.

2. При проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков Фонда для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, Фондом могут устанавливаться следующие обязательные требования к участникам таких 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 предусмотренный извещением о проведении аукциона минимальный объем капитальных вложений в строительство за счет таких средств застройщика;

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 (размещение которых предусмотрено извещением о проведении аукциона), которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;

3) требования, предусмотренные пунктами 3 - 6 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 - 6 части 1, пунктом 3 части 2 настоящей статьи, применяются в отношении каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества.

4. Требования, предусмотренные пунктами 1 - 6 части 1, частью 3 настоящей статьи, являются едиными для участников аукционов, указанных в абзаце первом части 1 настоящей статьи. Требования, предусмотренные пунктами 1 - 3 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 или размещение 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).

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 - 6 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.

9. Наряду с документами, указанными в частях 6 - 8 настоящей статьи, участники аукциона представляют в Фонд документы, предусмотренные статьями 38.1 и 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

10. В случае, если участником аукциона является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, требование о представлении документов, предусмотренных статьями 38.1 и 38.2 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 статьями 38.1 и 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации, требованиям, предусмотренным настоящей статьей, если такие требования были установлены Фондом в соответствии с настоящей статьей.

Глава 6.2. Реестр недобросовестных застройщиков

Статья 16.8. Ведение реестра недобросовестных застройщиков

1. Ведение реестра недобросовестных застройщиков осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, на официальном сайте такого федерального органа исполнительной власти в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

2. В реестр недобросовестных застройщиков включаются сведения об участниках предусмотренных пунктами 1, 1.1, 1.2 и 3 части 5 статьи 4 настоящего Федерального закона аукционов, уклонившихся от заключения по итогам аукционов договоров купли-продажи или договоров аренды земельных участков Фонда либо договоров безвозмездного срочного пользования такими земельными участками, а также о лицах, с которыми договоры купли-продажи или договоры аренды земельных участков Фонда либо договоры безвозмездного срочного пользования такими земельными участками расторгнуты в связи с существенным нарушением указанными лицами условий этих договоров.

3. Порядок ведения реестра недобросовестных застройщиков, требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения реестра недобросовестных застройщиков устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на ведение реестра недобросовестных застройщиков в соответствии с частью 1 настоящей статьи.

4. Сведения, содержащиеся в реестре недобросовестных застройщиков, должны быть доступны для ознакомления на официальном сайте предусмотренного частью 1 настоящей статьи федерального органа исполнительной власти в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" без взимания платы.

5. Включение сведений, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, в реестр недобросовестных застройщиков и (или) содержание таких сведений в указанном реестре могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.

Статья 16.9. Представление Фондом сведений для включения в реестр недобросовестных застройщиков

1. Фонд представляет для включения в реестр недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на ведение указанного реестра, сведения, предусмотренные частью 2 статьи 16.8 настоящего Федерального закона.

2. К предусмотренным частью 2 статьи 16.8 настоящего Федерального закона сведениям об участниках предусмотренных пунктами 1, 1.1, 1.2 и 3 части 5 статьи 4 настоящего Федерального закона аукционов, уклонившихся от заключения по итогам указанных аукционов договоров купли-продажи или договоров аренды земельных участков Фонда либо договоров безвозмездного срочного пользования такими земельными участками, относятся:

1) наименование, место нахождения, основной государственный регистрационный номер (для юридических лиц), фамилия, имя, отчество, место жительства, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), идентификационный номер налогоплательщика, идентификационный номер участника аукциона;

2) дата проведения аукциона, дата подведения итогов аукциона в случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка Фонда либо договора безвозмездного срочного пользования таким земельным участком, дата признания аукциона несостоявшимся (в том числе если единственный участник аукциона уклонился от заключения договора);

3) реквизиты протокола о результатах аукциона.

3. К предусмотренным частью 2 статьи 16.8 настоящего Федерального закона сведениям о лицах, с которыми договоры купли-продажи или договоры аренды земельных участков Фонда либо договоры безвозмездного срочного пользования такими земельными участками расторгнуты в связи с существенным нарушением указанными лицами условий этих договоров, относятся:

1) наименование, место нахождения, основной государственный регистрационный номер (для юридических лиц), фамилия, имя, отчество, место жительства, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), идентификационный номер налогоплательщика лица, с которым заключен этот договор;

2) дата заключения и номер этого договора;

3) основание и дата расторжения этого договора.

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