Федеральный закон от 18 июля 2011 г. N 244-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства"

Принят Государственной Думой 8 июля 2011 года

Одобрен Советом Федерации 13 июля 2011 года

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 30, ст. 3617; N 49, ст. 5723; 2009, N 19, ст. 2281; N 52, ст. 6419; 2010, N 22, ст. 2695; N 30, ст. 3996, 3997; 2011, N 1, ст. 19) следующие изменения:

1) часть 3 статьи 3 дополнить пунктом 6.4 следующего содержания:

"6.4) осуществляет передачу земельных участков Фонда в безвозмездное срочное пользование жилищно-строительным кооперативам, жилищным накопительным кооперативам и иным специализированным потребительским 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;";

2) часть 5 статьи 4 дополнить пунктом 6.5 следующего содержания:

"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;";

3) часть 2 статьи 6 дополнить пунктом 8.4 следующего содержания:

"8.4) установление порядка рассмотрения предусмотренных частями 6.1 и 6.3 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;";

4) часть 2 статьи 7 дополнить пунктом 8.2 следующего содержания:

"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;";

5) в статье 11:

а) дополнить частью 6.1 следующего содержания:

"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 пункте 2 части 7 настоящей статьи, для передачи земельных участков кооперативам.";

б) дополнить частью 6.2 следующего содержания:

"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 и предлагаемых для передачи кооперативам (при наличии таких земельных участков);

2) предполагаемом типе жилой застройки;

3) потребности в жилых помещениях, технико-экономические показатели и параметры которых соответствуют условиям отнесения 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 - жилье экономического класса), с указанием муниципального образования, на территории которого планируется строительство такого жилья.";

в) дополнить частью 6.3 следующего содержания:

"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.";

г) дополнить частью 6.4 следующего содержания:

"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, и строительстве объектов инженерной инфраструктуры в границах этих земельных участков.";

д) дополнить частью 6.5 следующего содержания:

"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.";

е) часть 8 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"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.";

6) часть 4 статьи 12 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"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.";

7) главу 6.1 дополнить статьей 16.5 следующего содержания:

"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, и строительства объектов инженерной инфраструктуры в границах этих земельных участков.

Абзац четвертый утратил силу.

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.

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 является основным местом работы и которые могут быть приняты в члены кооперативов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, и основания включения указанных граждан в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов.

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".

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".

10. Земельные участки Фонда могут быть переданы в безвозмездное срочное пользование кооперативу при условии, что ранее этому кооперативу не передавался или не предоставлялся земельный участок для жилищного строительства.

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, 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 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.

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).

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 2

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

Президент Российской Федерации	Д.Медведев

Москва, Кремль

18 июля 2011 г.

N 244-ФЗ