



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

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

Принят Государственной Думой

18 декабря 2012 года

Одобен Советом Федерации

26 декабря 2012 года

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 30, ст. 3617; № 49, ст. 5723; 2009, № 19, ст. 2281; № 52, ст. 6419; 2010, № 22, ст. 2695; № 30, ст. 3996, 3997; 2011, № 1, ст. 19; № 25, ст. 3531; № 29, ст. 4291; № 30, ст. 4562, 4592; № 49, ст. 7027; 2012, № 29, ст. 3998) следующие изменения:



2 100012 00133 5

1) в статье 3:

а) в части 3:

дополнить пунктом 3¹ следующего содержания:

«3¹) представляет в порядке, установленном статьей 16⁹ настоящего Федерального закона, сведения об участниках предусмотренных пунктами 1, 1¹, 1² 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;»;

дополнить пунктом 5¹ следующего содержания:

«5¹) 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;»;

пункт 6 дополнить подпунктом «в» следующего содержания:

«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;»;

б) дополнить частью 4¹ следующего содержания:

«4¹. 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.»;

2) в части 5 статьи 4:

а) в пункте 1 после слов «в целях жилищного строительства,» дополнить словами «по результатам аукционов, проводимых», слова «статьей 16¹» заменить словами «статьями 16¹ и 16⁷»;

б) в пункте 1¹ слова «статьями 16¹ и 16⁶» заменить словами «статьями 16¹, 16⁶ и 16⁷»;

в) в пункте 1² слова «статьями 16¹ и 16⁶» заменить словами «статьями 16¹, 16⁶ и 16⁷»;

г) в пункте 3 слова «статьей 16¹» заменить словами «статьями 16¹ и 16⁷»;

д) дополнить пунктом 5¹ следующего содержания:

«5¹) 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;»;

е) пункт 6 дополнить подпунктом «в» следующего содержания:

«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;»;

3) в части 2 статьи 6:

а) дополнить пунктом 5¹ следующего содержания:

«5¹) установление порядка взаимодействия органов управления Фонда и его структурных подразделений, филиалов и представительств Фонда при представлении в порядке, установленном статьей 16⁹ настоящего Федерального закона, сведений об участниках аукционов, предусмотренных пунктами 1, 1¹, 1² и 3 части 5 статьи 4 настоящего Федерального закона, для включения таких сведений в реестр недобросовестных застройщиков, ведение которого предусмотрено настоящим Федеральным законом;»;

б) дополнить пунктом 7¹ следующего содержания:

«7¹) 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;»;

в) пункт 8 дополнить подпунктом «в» следующего содержания:

«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;»;

г) дополнить пунктом 8⁵ следующего содержания:

«8⁵) 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;»;

д) пункт 26² после слов «в том числе для их комплексного освоения в целях жилищного строительства,» дополнить словами «аукционов на право заключения договоров, указанных в части 1 статьи 16⁶ 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,», после слов «предусмотренных частями 1 и 2 статьи 16¹» дополнить словами «, частями 1 - 3 статьи 16⁷»;

4) в части 2 статьи 7:

а) дополнить пунктом 6¹ следующего содержания:

«6¹) 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;»;

б) пункт 7 дополнить подпунктом «в» следующего содержания:

«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;»;

5) в статье 11:

а) часть 6¹ дополнить словами «, в том числе в целях передачи ранее созданным кооперативам дополнительно земельных участков», дополнить предложением следующего содержания: «При этом дополнительно

переданные земельные участки должны быть расположены в границах населенного пункта, на территории которого находится ранее предоставленный кооперативу земельный участок.»;

б) пункт 3 части 6² после слов «соответствующих условиям отнесения их к жилью экономического класса» дополнить словами «(за исключением случаев, определенных решениями Правительства Российской Федерации)»;

в) часть 6⁴ после слов «условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса» дополнить словами «(за исключением случаев, определенных решениями Правительства Российской Федерации)»;

г) часть 6⁶ после слов «муниципальных учреждений культуры» дополнить словами «и (или) граждан, имеющих трех и более детей»;

д) часть 6⁷ после слов «муниципальных учреждений культуры» дополнить словами «и (или) граждан, имеющих трех и более детей», второе предложение изложить в следующей редакции: «С учетом списков, представленных органами местного самоуправления, орган государственной власти субъекта Российской Федерации утверждает списки указанных в части 6⁶ настоящей статьи и имеющих право быть принятыми в члены такого кооператива работников учреждений и (или) граждан, имеющих трех и более детей.»;

е) дополнить частью б¹¹ следующего содержания:

«б¹¹. 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.»;

ж) дополнить частью б¹² следующего содержания:

«б¹². 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 б¹ и б³ 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 вноса 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.»;

з) дополнить частью 6¹³ следующего содержания:

«6¹³. В целях подготовки ходатайств, предусмотренных частями 6¹ и 6³ настоящей статьи, организации оборонно-промышленного комплекса, сведения о которых включены в сводный реестр таких организаций, направляют соответственно в указанные в части 6¹² 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 8⁴ части 2 статьи 6 настоящего Федерального закона, и необходимы для подготовки предложений Фонда, указанных в пунктах 1 и 2 части 7 настоящей статьи.»;

б) часть 4 статьи 12 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«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.»;

7) в статье 13:

а) пункт 7³ части 1 после слов «жилью экономического класса» дополнить словами «(за исключением случаев, определенных решениями Правительства Российской Федерации), жилищно-строительным кооперативам, создаваемым в соответствии со статьей 16⁵ 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)»;

б) часть 1² после слов «трех и более детей,» дополнить словами «или жилищно-строительным кооперативам, создаваемым в соответствии со статьей 16⁵ настоящего Федерального закона из числа таких граждан,»;

8) в статье 14:

а) дополнить частью 1¹ следующего содержания:

«1¹. В случае передачи осуществления предусмотренных пунктом 7³ 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 16⁵ 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

Федерации по управлению и распоряжению которыми передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации.»;

б) в части 2 слова «частью 1» заменить словами «частями 1 и 1¹»;

9) часть 5 статьи 16 после слов «предусмотренные статьей 11 настоящего Федерального закона предложения,» дополнить словами «на земельные участки, передаваемые в собственность Фонда или находящиеся в собственности Фонда,»;

10) в статье 16¹:

а) наименование изложить в следующей редакции:

«Статья 16¹. **Особенности продажи земельных участков Фонда и продажи права на заключение договоров аренды земельных участков Фонда»;**

б) часть 2 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«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.»;

в) дополнить частью 4 следующего содержания:

«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 38¹ и 38² Земельного кодекса Российской Федерации, могут быть признаны не состоявшимися в случае, если до истечения установленного срока не поступили заявки на участие в таких аукционах.»;

11) в статье 16³:

а) наименование после слов «объектов инфраструктуры,» дополнить словом «общежитий,», после слов «объекты инфраструктуры» дополнить словом «, общежития»;

б) часть 1 изложить в следующей редакции:

«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.»;

12) в статье 16⁵:

а) часть 1 после слов «условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса» дополнить словами «(за исключением случаев, определенных решениями Правительства Российской Федерации)»;

б) часть 4 после слов «подведомственных им организациях» дополнить словами «, организациях оборонно-промышленного комплекса, сведения о которых включены в сводный реестр таких организаций,», после слов «и основания включения указанных граждан» дополнить словами «, а также граждан, имеющих трех и более детей,», после слов «которые могут быть приняты в члены кооператива» дополнить словами «(за исключением граждан, имеющих трех и более детей)»;

в) часть 5 дополнить предложением следующего содержания: «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 6¹² 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».);

г) дополнить частью 5² следующего содержания:

«5². 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.»;

д) часть 9 дополнить предложением следующего содержания: «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 6¹² статьи 11 настоящего Федерального закона, или Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом», или государственных академий наук в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».);

е) в части 10:

пункт 1 дополнить словами «, 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»;

пункт 2 дополнить словами «, 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»;

ж) часть 12 после слов «условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса» дополнить словами «(за исключением случаев, определенных решениями Правительства Российской Федерации)»;

з) в части 14 второе предложение после слов «создается из числа» дополнить словами «граждан, имеющих трех и более детей, или»;

13) в статье 16⁶:

а) часть 13 после слов «победитель аукциона уклонился от заключения соответствующего договора,» дополнить словами «а также в случае, если до истечения установленного срока не поступило ни одной заявки на участие в таком аукционе,»;

б) часть 17 после слов «победитель аукциона уклонился от заключения соответствующего договора аренды» дополнить словами «, а также в случае, если до истечения установленного срока не поступило ни одной заявки на участие в таком аукционе»;

14) дополнить статьей 16⁷ следующего содержания:

«Статья 16⁷. 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 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 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;

б) отсутствие сведений об участнике аукциона в реестре, предусмотренном статьей 16⁸ 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 № 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 № 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 38¹ и 38² Земельного кодекса Российской Федерации.

10. В случае, если участником аукциона является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, требование о представлении документов, предусмотренных статьями 38¹ и 38² 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 38¹ и 38² Земельного кодекса Российской Федерации, требованиям, предусмотренным настоящей статьей, если такие требования были установлены Фондом в соответствии с настоящей статьей.»;

15) дополнить главой 6² следующего содержания:

«Глава 6². Реестр недобросовестных застройщиков

Статья 16⁸. 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, 1¹, 1² 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 16⁹. 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 16⁸ настоящего Федерального закона.

2. К предусмотренным частью 2 статьи 16⁸ настоящего Федерального закона сведениям об участниках предусмотренных пунктами 1, 1¹, 1² 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 16⁸ 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.».

Статья 2

Пункт 14 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148; 2003, № 28, ст. 2875; № 50, ст. 4846; 2004, № 41, ст. 3993; 2005, № 1, ст. 17; № 25, ст. 2425; 2006, № 1, ст. 3, 17; № 17, ст. 1782; № 27, ст. 2881; № 52, ст. 5498; 2007, № 7, ст. 834; № 31, ст. 4009; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5553; № 48, ст. 5812; 2008, № 30, ст. 3597; 2009, № 19, ст. 2281; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6418, 6427; 2011, № 1, ст. 47; № 13, ст. 1688; № 30, ст. 4562; № 49, ст. 7027; № 51, ст. 7448; 2012, № 27, ст. 3587) после слова «Москве» дополнить словами «и к Московской области».

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 17; № 30, ст. 3122; 2006, № 1, ст. 17; № 27, ст. 2881; № 52, ст. 5498; 2007, № 21, ст. 2455; № 49, ст. 6071; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3604; 2009, № 1, ст. 19; № 11, ст. 1261; № 19, ст. 2283; № 29, ст. 3611; № 48, ст. 5723; № 52, ст. 6419, 6427; 2010, № 31, ст. 4209; № 40, ст. 4969; № 52, ст. 6993; 2011, № 13, ст. 1688; № 30, ст. 4563, 4594; 2012, № 26, ст. 3446; № 27, ст. 3587) следующие изменения:

1) абзац первый части 1 статьи 4 после слова «Москве» дополнить словами «и к Московской области», после слов «31 декабря 2014 года и» дополнить словами «к обеспечению использования в целях, установленных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», находящихся в федеральной собственности земельных участков и земельных участков Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства до 31 декабря 2016 года, а»;

2) в статье 4¹:

а) часть 1 после слов «31 декабря 2012 года» дополнить словами «, до утверждения генеральных планов городских округов, генеральных планов поселений, схем территориального планирования муниципальных районов, расположенных на территории Московской области, но не позднее 31 декабря 2014 года, для обеспечения использования в целях, установленных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», находящихся в федеральной собственности земельных участков и земельных участков Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства не позднее 31 декабря 2016 года»;

б) часть 1¹ после слов «31 декабря 2012 года» дополнить словами «, при наличии генеральных планов поселений, генеральных планов

городских округов, схем территориального планирования муниципальных районов изменение границ населенных пунктов, расположенных на территории Московской области, до 31 декабря 2014 года, а для обеспечения использования в целях, установленных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», находящихся в федеральной собственности земельных участков и земельных участков Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства до 31 декабря 2016 года»;

в) дополнить частью 4¹ следующего содержания:

«4¹. Для обеспечения использования в целях, установленных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», находящегося в федеральной собственности земельного участка Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства направляет заявление о включении такого земельного участка в границы населенного пункта либо о его исключении из границ населенного пункта и об установлении или об изменении вида разрешенного использования такого земельного участка в соответствующие органы местного самоуправления в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи.»;

3) дополнить статьей 17² следующего содержания:

«Статья 17²

До 31 декабря 2014 года при осуществлении градостроительной деятельности на территории Московской области допускаются:

1) принятие органами государственной власти, органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую, а также о подготовке документации по планировке территории при отсутствии соответствующих документов территориального планирования;

2) выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки поселений, городских округов, расположенных на территории Московской области.»;

4) дополнить статьей 17³ следующего содержания:

«Статья 17³

До 31 декабря 2016 года для обеспечения использования в целях, установленных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», находящихся в федеральной собственности земельных участков и земельных участков Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства допускаются:

1) принятие органами государственной власти, органами местного самоуправления решений о переводе земель из одной категории в другую, об установлении или об изменении вида разрешенного использования земельного участка, а также о подготовке документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования;

2) выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки (в отношении земельных участков Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства).».

Статья 4

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

2. Положения пункта 14 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в редакции настоящего Федерального закона), части 1 статьи 4, частей 1, 1¹ и 4¹ статьи 4¹, статей 17² и 17³ Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (в редакции настоящего Федерального закона) применяются с 31 декабря 2012 года.

3. До 30 декабря 2012 года включительно положения пункта 14 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», части 1 статьи 4, частей 1 и 1¹ статьи 4¹ Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» применяются без учета изменений, внесенных настоящим Федеральным законом.



Президент
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль
30 декабря 2012 года
№ 290-ФЗ