

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 1055264-6  
«О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «О внесении  
изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного  
строительства» и отдельные законодательные акты  
Российской Федерации»**

Государственная Дума Федерального Собрания Российской  
Федерации **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять в первом чтении проект федерального закона  
№ 1055264-6 «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «О  
внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию  
жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской  
Федерации», внесенный депутатами Государственной Думы  
М.Л.Шаккумом, В.А.Малашенко, Б.К.Балашовым, Е.А.Гришиным,  
А.М.Меткиным.

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации, законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству до 18 мая 2016 года.

3. Комитету Государственной Думы по земельным отношениям и строительству доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Москва  
11 мая 2016 года  
№ 8836-6 ГД

Вносят депутаты  
Государственной Думы  
М.Л.Шаккум, В.А.Малашенко,  
Б.К.Балашов, Е.А.Тришин,  
Проект № 1053264-6 А.М.Мейкин

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 7 Федерального закона  
«О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии  
развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные  
акты Российской Федерации»

### Статья 1

В статью 7 Федерального закона от 24 ноября 2014 года № 356-ФЗ  
«О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию  
жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской  
Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014,  
№ 48, ст. 6637, 2015, № 10, ст. 1418; 2016, № 1, ст. 25) внести следующие  
изменения:

а) дополнить частями 9 и 10 следующего содержания:

«9. Лица, с которыми до дня вступления в силу настоящего

Федерального закона для строительства объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, для создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, объектов инфраструктуры, иного строительства были заключены в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) договоры аренды указанных в части 5 настоящей статьи земельных участков, предусматривающие право выкупа указанных земельных участков и (или) земельных участков, образованных из них, по определенным в данных договорах ценам, могут реализовать такое право при условии, что указанные лица не имеют задолженности по арендным платежам и (или) неустойке (пене) по договорам аренды указанных земельных участков и указанными лицами выполнены все предусмотренные данными договорами условия для реализации такого права.

10. Лица, с которыми до дня вступления в силу настоящего Федерального закона были заключены в соответствии со статьями 16<sup>1</sup>, 16<sup>6</sup> - 16<sup>6-2</sup> Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего

Федерального закона) договоры безвозмездного пользования указанными в части 5 настоящей статьи земельными участками для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, или договоры аренды указанных в части 5 настоящей статьи земельных участков для их комплексного освоения, предусматривающие право выкупа земельных участков, образованных из указанных в части 5 настоящей статьи земельных участков в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, по определенным в данных договорах ценам, могут реализовать такое право при условии, что указанные лица не имеют задолженности по арендным платежам и (или) неустойке (пене) по данным договорам безвозмездного пользования или договорам аренды и указанными лицами выполнены все предусмотренные данными договорами условия для реализации такого права.».

## Статья 2

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

Президент  
Российской Федерации



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 7  
Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О  
содействии развитию жилищного строительства» и отдельные  
законодательные акты Российской Федерации»

В соответствии с частью 1 статьи 7 Федерального закона от 24 ноября 2014 года № 356-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 356-ФЗ) с 1 января 2015 года право собственности Фонда содействия развитию жилищного строительства (далее – Фонд) на переданные ему в качестве имущественного вноса Российской Федерации участки Фонда было прекращено, а участки вернулись в собственность Российской Федерации.

В этой связи возникла правовая неопределенность по вопросу цены, по которой может осуществляться выкуп таких земельных участков: по их кадастровой стоимости или по текущей рыночной цене либо по цене выкупа, указанной в аукционной документации и договорах аренды с правом выкупа.

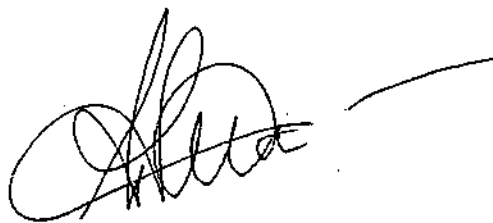
Явным примером негативных последствий такой позиции является ситуация с выкупом ООО ДСК «Эталон» участка в городе Ульяновск, на котором в соответствии с условиями заключенного на аукционе договора аренды с правом выкупа построен современный завод по производству строительных материалов для жилищного строительства (далее – ПСМ), договорная цена выкупа – 17 миллионов рублей, в то время как кадастровая стоимость участка в настоящее время составляет 203 миллиона рублей.

В аналогичной ситуации могут оказаться еще 16 застройщиков, заключившие с Фондом аналогичные договоры и осуществляющие строительство объектов ПСМ.

С целью решения возникших правовых коллизий законопроектом предлагается решить проблему исполнения Фондом обязательств по продаже арендаторам земельных участков, в том числе в целях строительства объектов для

производства строительных материалов для жилищного строительства, для создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, объектов инфраструктуры по определенным в договорах аренды ценам при условии, что указанные арендаторы не имеют задолженности по арендным платежам и (или) неустойке (пене) по договорам аренды указанных земельных участков и указанными лицами выполнены все предусмотренные данными договорами условия для реализации такого права.

Аналогичное правило предусматривается в отношении лиц, заключивших договоры безвозмездного пользования земельными участками для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается, в том числе строительство жилья экономического класса, или договоры аренды земельных участков для их комплексного освоения, предусматривающие право выкупа соответствующих земельных участков.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 7**  
**Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон**  
**«О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные**  
**законодательные акты Российской Федерации»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 7  
Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О  
содействии развитию жилищного строительства» и отдельные  
законодательные акты Российской Федерации» не потребует  
дополнительных расходов из федерального бюджета.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

## ПЕРЕЧЕНЬ

**федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

Принятие и реализация проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, изменения, дополнения или принятия актов федерального законодательства.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.