К статье

**Как получить землю для строительства?**

[klubbess](http://klubbess.ru/author/klubbess/) / Октябрь 30, 2012 / [Нет комментариев](http://klubbess.ru/kak-poluchit-zemlyu-dlya-stroitelstva/#respond)

24 июля 2008 года N 161-ФЗ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О СОДЕЙСТВИИ РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Принят

Государственной Думой

4 июля 2008 года

Одобрен

Советом Федерации

11 июля 2008 года

(в ред. Федеральных законов от 01.12.2008 N 225-ФЗ,

от 07.05.2009 N 91-ФЗ, от 27.12.2009 N 343-ФЗ,

от 24.05.2010 N 102-ФЗ, от 22.07.2010 N 165-ФЗ,

от 22.07.2010 N 166-ФЗ, от 28.12.2010 N 407-ФЗ,

от 14.06.2011 N 138-ФЗ, от 11.07.2011 N 200-ФЗ,

от 18.07.2011 N 214-ФЗ, от 18.07.2011 N 244-ФЗ,

от 30.11.2011 N 349-ФЗ, от 10.07.2012 N 118-ФЗ)

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

КонсультантПлюс: примечание.

В соответствии с Указом Президента РФ от 21.05.2012 N 636 координацию деятельности Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства осуществляет Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

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;

(в ред. Федерального закона от 01.12.2008 N 225-ФЗ)

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);

(п. 1.1 введен Федеральным законом от 10.07.2012 N 118-ФЗ)

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](#Par54) и [2 настоящей статьи](#Par55) 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](#Par549) 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;

(п. 1 в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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;

(п. 1.1 введен Федеральным законом от 10.07.2012 N 118-ФЗ)

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](#Par771) 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;

(п. 1.2 введен Федеральным законом от 10.07.2012 N 118-ФЗ)

2) утратил силу. - Федеральный закон от 27.12.2009 N 343-ФЗ;

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;

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;

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;

(п. 6 в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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;

(п. 6.1 введен Федеральным законом от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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;

(п. 6.2 введен Федеральным законом от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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;

(п. 6.3 введен Федеральным законом от 24.05.2010 N 102-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 22.07.2010 N 165-ФЗ, от 28.12.2010 N 407-ФЗ)

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](#Par691) настоящего Федерального закона, и удовлетворяют условиям, установленным [статьей 16.5](#Par680) настоящего Федерального закона (далее - кооперативы), а также безвозмездную передачу земельных участков Фонда в собственность кооперативов и (или) граждан, являющихся членами кооперативов;

(п. 6.4 введен Федеральным законом от 18.07.2011 N 244-ФЗ, в ред. Федерального закона от 30.11.2011 N 349-ФЗ)

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](#Par424), [части 6 статьи 14](#Par549) 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;

(п. 18.1 введен Федеральным законом от 01.12.2008 N 225-ФЗ)

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

(п. 18.2 введен Федеральным законом от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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.

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](#Par369) настоящего Федерального закона другого имущества осуществляется на основании указанных в [пункте 2 части 1 статьи 12](#Par455) 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.

(в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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.

(в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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](#Par116), 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, в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 38.1 и 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных [статьей 16.1](#Par635) настоящего Федерального закона;

(п. 1 в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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](#Par635) и [16.6](#Par735) 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;

(п. 1.1 введен Федеральным законом от 10.07.2012 N 118-ФЗ)

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](#Par771) 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](#Par635) и [16.6](#Par735) настоящего Федерального закона, а также передача лицам, которым переданы эти земельные участки Фонда, в аренду земельных участков, образованных из этих земельных участков Фонда;

(п. 1.2 введен Федеральным законом от 10.07.2012 N 118-ФЗ)

2) утратил силу. - Федеральный закон от 27.12.2009 N 343-ФЗ;

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 [статьей 16.1](#Par635) настоящего Федерального закона;

(в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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;

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;

(п. 6 в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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

(п. 6.1 введен Федеральным законом от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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;

(п. 6.2 введен Федеральным законом от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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;

(п. 6.3 введен Федеральным законом от 24.05.2010 N 102-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 22.07.2010 N 165-ФЗ, от 28.12.2010 N 407-ФЗ)

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

(п. 6.4 введен Федеральным законом от 22.07.2010 N 166-ФЗ)

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;

(п. 6.5 введен Федеральным законом от 18.07.2011 N 244-ФЗ)

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.

(часть пятая.1 введена Федеральным законом от 01.12.2008 N 225-ФЗ, в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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.

(часть пятая.2 введена Федеральным законом от 07.05.2009 N 91-ФЗ)

5.3. С даты принятия межведомственным коллегиальным органом решения, указанного в [пункте 2 части 1 статьи 12](#Par455) 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.

(часть пятая.3 введена Федеральным законом от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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](#Par124) - [3 части 5 настоящей статьи](#Par133), 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](#Par136), подлежат опубликованию в официальном печатном издании, определяемом попечительским советом Фонда, а также размещению на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

(в ред. Федерального закона от 11.07.2011 N 200-ФЗ)

7. Фонд не вправе распоряжаться имуществом, указанным в [части 2 настоящей статьи](#Par116), способами и для целей, которые не указаны в [части 5 настоящей статьи](#Par123).

8. Фонд вправе самостоятельно распоряжаться имуществом, не указанным в [частях 2](#Par116) и [5.1](#Par157) настоящей статьи, для реализации целей и задач, предусмотренных настоящим Федеральным законом, за исключением случаев, предусмотренных [частью 9](#Par174) настоящей статьи.

(в ред. Федеральных законов от 01.12.2008 N 225-ФЗ, от 22.07.2010 N 165-ФЗ)

9. В установленных решениями или поручениями Президента Российской Федерации случаях Фонд распоряжается имуществом, не указанным в [частях 2](#Par116) и [5.1](#Par157) настоящей статьи, путем его безвозмездной передачи в собственность юридических лиц или публично-правовых образований, определяемых распоряжениями Правительства Российской Федерации.

(часть 9 введена Федеральным законом от 22.07.2010 N 165-ФЗ, в ред. Федерального закона от 28.12.2010 N 407-ФЗ)

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](#Par424), [части 6 статьи 14](#Par549) 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;

(в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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](#Par549) 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;

(п. 4.1 введен Федеральным законом от 10.07.2012 N 118-ФЗ)

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;

(п. 4.2 введен Федеральным законом от 10.07.2012 N 118-ФЗ)

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;

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;

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;

(п. 8 в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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;

(п. 8.1 введен Федеральным законом от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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;

(п. 8.2 введен Федеральным законом от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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;

(п. 8.3 введен Федеральным законом от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

8.4) установление порядка рассмотрения предусмотренных [частями 6.1](#Par394), [6.3](#Par406) и [6.6 статьи 11](#Par412) 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](#Par408) настоящего Федерального закона;

(п. 8.4 введен Федеральным законом от 18.07.2011 N 244-ФЗ, в ред. Федерального закона от 30.11.2011 N 349-ФЗ)

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;

(п. 10.1 введен Федеральным законом от 22.07.2010 N 165-ФЗ)

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;

(п. 11.1 введен Федеральным законом от 24.05.2010 N 102-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 22.07.2010 N 165-ФЗ, от 28.12.2010 N 407-ФЗ)

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;

(п. 26.1 в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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, сведений, предусмотренных [частями 1](#Par637) и [2 статьи 16.1](#Par640) настоящего Федерального закона;

(п. 26.2 введен Федеральным законом от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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](#Par424), [части 6 статьи 14](#Par549) 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;

(п. 3 в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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;

(п. 3.1 введен Федеральным законом от 10.07.2012 N 118-ФЗ)

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;

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;

(п. 7 в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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;

(п. 8.1 введен Федеральным законом от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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;

(п. 8.2 введен Федеральным законом от 18.07.2011 N 244-ФЗ)

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;

(п. 10.1 введен Федеральным законом от 22.07.2010 N 165-ФЗ)

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;

(п. 11.1 введен Федеральным законом от 24.05.2010 N 102-ФЗ, в ред. Федеральных законов от 22.07.2010 N 165-ФЗ, от 28.12.2010 N 407-ФЗ)

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;

(п. 15.1 в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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

(п. 15.2 введен Федеральным законом от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

15.3) принятие решений о сносе объектов недвижимого имущества;

(п. 15.3 введен Федеральным законом от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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

(п. 15.4 введен Федеральным законом от 22.07.2010 N 166-ФЗ)

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](#Par189) Фонда и [правления](#Par260) Фонда.

Глава 3. ОТЧЕТНОСТЬ, АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)

ОТЧЕТНОСТИ ФОНДА И ФИНАНСОВЫЙ КОНТРОЛЬ

ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ФОНДА

(в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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".

(в ред. Федерального закона от 11.07.2011 N 200-ФЗ)

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

(в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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

(часть первая в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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

(в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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

(в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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

(в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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.

(в ред. Федеральных законов от 27.12.2009 N 343-ФЗ, от 11.07.2011 N 200-ФЗ)

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](#Par377). 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.

(в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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).

(часть вторая.1 введена Федеральным законом от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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.

(в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

4. В течение сорока пяти дней с даты поступления обращений, указанных в [части 3 настоящей статьи](#Par377), 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:

(в ред. Федеральных законов от 07.05.2009 N 91-ФЗ, от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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

(в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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.

(в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

6. Федеральные органы исполнительной власти, организации, предусмотренные [частью 5](#Par381) настоящей статьи, обязаны представить указанные в [части 5 настоящей статьи](#Par381) 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](#Par381) запросов органов государственной власти субъектов Российской Федерации, Фонда.

(в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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](#Par425) и [2 части 7](#Par428) настоящей статьи, для передачи земельных участков кооперативам.

(часть 6.1 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 244-ФЗ, в ред. Федерального закона от 30.11.2011 N 349-ФЗ)

6.2. Предусмотренные [частью 6.1](#Par394) 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);

(в ред. Федерального закона от 30.11.2011 N 349-ФЗ)

2) предполагаемом типе жилой застройки;

3) потребности в жилых помещениях, соответствующих условиям отнесения их к жилью экономического класса, с указанием муниципального образования, на территории которого планируется строительство такого жилья.

(в ред. Федерального закона от 10.07.2012 N 118-ФЗ)

(часть 6.2 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 244-ФЗ)

6.3. При отсутствии указанных в [пункте 1 части 6.2](#Par398) 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.

(часть 6.3 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 244-ФЗ)

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.

(часть 6.4 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 244-ФЗ)

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.

(часть 6.5 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 244-ФЗ)

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, с ходатайствами, предусмотренными [частями 6.1](#Par394) и [6.3](#Par406) настоящей статьи, в Фонд обращаются органы государственной власти субъекта Российской Федерации.

(часть 6.6 введена Федеральным законом от 30.11.2011 N 349-ФЗ)

6.7. В целях подготовки ходатайств, предусмотренных [частью 6.6](#Par412) 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. С учетом представленных органами местного самоуправления списков указанных работников орган государственной власти субъекта Российской Федерации утверждает списки работников учреждений, указанных в [части 6.6](#Par412) настоящей статьи и имеющих право быть принятыми в члены такого кооператива.

(часть 6.7 введена Федеральным законом от 30.11.2011 N 349-ФЗ)

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.

(часть 6.8 введена Федеральным законом от 10.07.2012 N 118-ФЗ)

6.9. Ходатайства, указанные в [части 6.8](#Par416) 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](#Par735) 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.

(часть 6.9 введена Федеральным законом от 10.07.2012 N 118-ФЗ)

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.

(часть 6.10 введена Федеральным законом от 10.07.2012 N 118-ФЗ)

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;

(в ред. Федерального закона от 22.07.2010 N 166-ФЗ)

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](#Par424), 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;

(в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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;

(в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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](#Par680) настоящего Федерального закона;

(п. 6 введен Федеральным законом от 18.07.2011 N 244-ФЗ)

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](#Par416) 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](#Par771) 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](#Par735) настоящего Федерального закона.

(п. 7 введен Федеральным законом от 10.07.2012 N 118-ФЗ)

9. Состав документов, прилагаемых к предложениям Фонда, указанным в [части 7 настоящей статьи](#Par424), 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.

(в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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](#Par424) и [части 6 статьи 14](#Par549) 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](#Par454) и [2 части 1 настоящей статьи](#Par455), 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;

(в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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

3. Основания и условия принятия решений, указанных в [части 1 настоящей статьи](#Par453), определяются межведомственным коллегиальным органом.

4. В решении, предусмотренном [пунктом 2 части 1 настоящей статьи](#Par455), 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 ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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;

(в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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](#Par680) настоящего Федерального закона;

(п. 3 введен Федеральным законом от 18.07.2011 N 244-ФЗ)

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](#Par771) 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](#Par735) настоящего Федерального закона.

(п. 4 введен Федеральным законом от 10.07.2012 N 118-ФЗ)

5. В случае, предусмотренном [пунктом 2 части 4 настоящей статьи](#Par474), 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](#Par455), 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](#Par456), 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](#Par453), 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](#Par453), 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".

(в ред. Федерального закона от 11.07.2011 N 200-ФЗ)

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](#Par514) настоящей части, с даты принятия межведомственным коллегиальным органом решения, предусмотренного [пунктом 1 части 1 статьи 12](#Par454) 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:

(в ред. Федерального закона от 18.07.2011 N 214-ФЗ)

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;

(в ред. Федерального закона от 30.11.2011 N 349-ФЗ)

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;

(в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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

(в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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;

(в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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](#Par535) 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](#Par535) настоящего Федерального закона;

(п. 7.1 в ред. Федерального закона от 22.07.2010 N 166-ФЗ)

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

(п. 7.2 введен Федеральным законом от 22.07.2010 N 166-ФЗ)

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](#Par680) настоящего Федерального закона, для строительства многоквартирных домов, отнесенных к жилью экономического класса, с учетом требований, предусмотренных [частями 2](#Par685) - [7](#Par700), [9](#Par710) - [15](#Par724), [18](#Par729) и [19 статьи 16.5](#Par732) настоящего Федерального закона;

(п. 7.3 введен Федеральным законом от 30.11.2011 N 349-ФЗ)

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](#Par535) настоящего Федерального закона, для жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, размещения объектов инфраструктуры.

(в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

1.1. При проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, указанных в [части 1](#Par496) 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](#Par637) настоящего Федерального закона.

(часть 1.1 введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 214-ФЗ)

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](#Par454) настоящего Федерального закона, органам государственной власти субъектов Российской Федерации в целях бесплатного предоставления таких земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, для жилищного строительства ограничение по сроку передачи полномочий, предусмотренное [абзацем первым части 1](#Par496) настоящей статьи, не применяется.

(часть 1.2 введена Федеральным законом от 30.11.2011 N 349-ФЗ)

2. Осуществление указанных в [части 1 настоящей статьи](#Par496) 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](#Par496), 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](#Par513), [7.1](#Par514) и [8 части 1 статьи 13](#Par521) 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:

(в ред. Федерального закона от 22.07.2010 N 166-ФЗ)

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.

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](#Par496) настоящего Федерального закона, а также в случае невыполнения условий, предусмотренных [частью 1 настоящей статьи](#Par537).

3. В случае, если орган государственной власти субъекта Российской Федерации принял решение, предусмотренное [частью 1 настоящей статьи](#Par537), с нарушением требований, установленных [частью 1 статьи 13](#Par496) настоящего Федерального закона, и условий, установленных [частью 1 настоящей статьи](#Par537), 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](#Par496) настоящего Федерального закона, прекращается с даты вступления в силу решения суда о признании недействительным предусмотренного [частью 1 настоящей статьи](#Par537) решения органа государственной власти субъекта Российской Федерации по основаниям, предусмотренным [частью 3 настоящей статьи](#Par544), до истечения срока передачи полномочий, указанного в [части 1 статьи 13](#Par496) настоящего Федерального закона.

5. В двухнедельный срок с даты вступления в силу решения суда, указанного в [части 4 настоящей статьи](#Par545), 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.

(в ред. Федерального закона от 22.07.2010 N 166-ФЗ)

6. Межведомственный коллегиальный орган по предложениям Фонда, в том числе по предложению Фонда, указанному в [части 5 настоящей статьи](#Par546), 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](#Par453) настоящего Федерального закона, в случае, если:

(в ред. Федерального закона от 22.07.2010 N 166-ФЗ)

1) в течение срока, указанного в [абзаце первом части 1 статьи 13](#Par496) 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;

(в ред. Федеральных законов от 01.12.2008 N 225-ФЗ, от 18.07.2011 N 214-ФЗ)

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](#Par545).

7. В случае, если до истечения срока передачи полномочий, указанного в [части 1 статьи 13](#Par496) 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:

(в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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

(в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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](#Par454) 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](#Par455) 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:

(в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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](#Par454) 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](#Par455) настоящего Федерального закона, передаче для формирования имущества Фонда.

3. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти обязан принять решения, предусмотренные [пунктом 2 части 1](#Par576), [пунктом 2 части 2 настоящей статьи](#Par581), 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](#Par455) 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](#Par576), [пунктом 2 части 2 настоящей статьи](#Par581);

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:

(в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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](#Par454) 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.

(часть пятая введена Федеральным законом от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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

(в ред. Федерального закона от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

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](#Par454) 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](#Par455) 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](#Par455) 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](#Par599) - [3 части 1](#Par601) настоящей статьи;

3) государственной регистрации права собственности Фонда на передаваемые из федеральной собственности земельные участки.

(часть 1.1 введена Федеральным законом от 10.07.2012 N 118-ФЗ)

1.2. В случаях, предусмотренных [частью 1.1](#Par603) настоящей статьи, решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, предусмотренные [пунктами 1](#Par599) - [3 части 1](#Par601) настоящей статьи, должны содержать:

1) кадастровые номера земельных участков, которые в соответствии с указанным в [пункте 2 части 1 статьи 12](#Par455) 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](#Par609) настоящей части земельных участков.

(часть 1.2 введена Федеральным законом от 10.07.2012 N 118-ФЗ)

1.3. До принятия межведомственным коллегиальным органом решения, предусмотренного [пунктом 2 части 1 статьи 12](#Par455) 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](#Par372) 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](#Par369) 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.

(часть 1.3 введена Федеральным законом от 10.07.2012 N 118-ФЗ)

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](#Par576), [пунктом 2 части 2 статьи 15](#Par581) 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.

(часть 4 в ред. Федерального закона от 14.06.2011 N 138-ФЗ)

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](#Par369) настоящего Федерального закона предложения, 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.

(часть 5 в ред. Федерального закона от 10.07.2012 N 118-ФЗ)

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.

(часть 6 введена Федеральным законом от 10.07.2012 N 118-ФЗ)

Глава 6.1. ОСОБЕННОСТИ РАСПОРЯЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

ФОНДА И ИНЫМИ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ФОНДА

(введена Федеральным законом от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

Статья 16.1. Особенности 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](#Par124) 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](#Par133) 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.

3. Допускается продажа права на заключение договоров аренды земельных участков Фонда, которые указаны в [пунктах 1](#Par124) и [3 части 5 статьи 4](#Par133) 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](#Par637) и [2](#Par640) 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.

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

(в ред. Федерального закона от 10.07.2012 N 118-ФЗ)

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.

(часть 1 в ред. Федерального закона от 10.07.2012 N 118-ФЗ)

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:

(в ред. Федерального закона от 10.07.2012 N 118-ФЗ)

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, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества Фонда, а также земельных участков Фонда, на которых расположены объекты инфраструктуры, в государственную или муниципальную собственность

1. Допускается передача в государственную или муниципальную собственность 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, одновременно с расположенными на них объектами недвижимого имущества Фонда.

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](#Par675) 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](#Par677) настоящей статьи, устанавливается попечительским советом Фонда.

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

(введена Федеральным законом от 18.07.2011 N 244-ФЗ)

1. Земельные участки Фонда могут быть переданы в безвозмездное срочное пользование кооперативам, созданным в целях обеспечения жильем граждан, указанных в [части 4](#Par691) 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.

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

(в ред. Федерального закона от 30.11.2011 N 349-ФЗ)

3. Граждане, указанные в [части 4](#Par691) 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](#Par691) 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.

(в ред. Федерального закона от 30.11.2011 N 349-ФЗ)

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. Категории граждан из числа лиц, для которых работа в учреждениях, указанных в [части 6.6 статьи 11](#Par412) настоящего Федерального закона, является основным местом работы и которые могут быть приняты в члены кооператива, и основания включения указанных граждан в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены такого кооператива, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

(в ред. Федерального закона от 30.11.2011 N 349-ФЗ)

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](#Par412) настоящего Федерального закона, утверждаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации и размещаются на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

(в ред. Федерального закона от 30.11.2011 N 349-ФЗ)

5.1. Типовой устав жилищно-строительного кооператива, который создан в целях обеспечения жилыми помещениями граждан, указанных в [части 4](#Par691) настоящей статьи, и соответствует условиям, установленным настоящей статьей, утверждается Правительством Российской Федерации.

(часть 5.1 введена Федеральным законом от 30.11.2011 N 349-ФЗ)

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](#Par394) или [частью 6.3 статьи 11](#Par406) 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](#Par691) 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](#Par691) 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](#Par691) 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](#Par700) 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](#Par412) 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".

(в ред. Федерального закона от 30.11.2011 N 349-ФЗ)

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;

2) не передавался или не предоставлялся земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в случаях, предусмотренных федеральным законом.

(часть 10 в ред. Федерального закона от 30.11.2011 N 349-ФЗ)

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](#Par709) 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. В случае, если кооператив создается из числа работников учреждений, указанных в [части 6.6 статьи 11](#Par412) настоящего Федерального закона, а также в случаях, предусмотренных [пунктом 7.3 части 1 статьи 13](#Par519) настоящего Федерального закона, оказание содействия в подключении 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.

(в ред. Федерального закона от 30.11.2011 N 349-ФЗ)

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](#Par709) 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).

(в ред. Федерального закона от 30.11.2011 N 349-ФЗ)

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](#Par700) настоящей статьи.

20. В случае, если в течение одного года со дня принятия решения, предусмотренного [пунктом 2 части 1 статьи 12](#Par455) настоящего Федерального закона и содержащего поручение в соответствии с [пунктом 3 части 4 статьи 12](#Par475) 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](#Par123) 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

(введена Федеральным законом от 10.07.2012 N 118-ФЗ)

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](#Par739) 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](#Par801) 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](#Par801) 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](#Par741) 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](#Par780) 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](#Par803) 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](#Par780) настоящей статьи список граждан, в сроки, предусмотренные [частью 34](#Par801) 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](#Par746) 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](#Par760) 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](#Par780) настоящей статьи, в сроки, предусмотренные [частью 34](#Par801) настоящей статьи. После утверждения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности проектной документации указанных в [части 3](#Par741) 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](#Par780) настоящей статьи, в сроки, предусмотренные [частью 34](#Par801) 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](#Par752) 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](#Par637) 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, 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](#Par741) - [12](#Par770) настоящей статьи с учетом положений, установленных [частями 14](#Par772) - [16](#Par774) настоящей статьи.

14. Существенными условиями договора аренды земельного участка Фонда для строительства жилья экономического класса являются условия, указанные в [части 6](#Par746) 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](#Par772) настоящей статьи, являются условия, указанные в [части 7](#Par755) 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](#Par762) - [3](#Par764), [5](#Par766) и [6 части 9](#Par767) настоящей статьи, а также сведения об указанных в [частях 14](#Par772) и [15](#Par773) 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, 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](#Par124) настоящего Федерального закона.

18. В соответствии с условиями, предусмотренными [пунктом 3 части 7](#Par758) настоящей статьи, органы государственной власти субъекта Российской Федерации или органы местного самоуправления вправе оказать содействие в подключении указанных в [частях 3](#Par741) и [4](#Par744) 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](#Par758) 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](#Par758) 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 указанных в [частях 3](#Par741) и [4](#Par744) 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](#Par746), [7](#Par755) и [19](#Par777) 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](#Par749) настоящей статьи, глава муниципального образования после утверждения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности проектной документации указанных в [части 3](#Par741) 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](#Par804) 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](#Par780) настоящей статьи списки граждан и на дату утверждения таких списков относился к определенной в соответствии с [частью 35](#Par804) 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](#Par801) настоящей статьи.

24. До истечения срока, предусмотренного [частью 34](#Par801) настоящей статьи, глава муниципального образования вправе вносить изменения в списки граждан, утвержденные в соответствии с [частью 22](#Par780) 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](#Par741) 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](#Par783) или [2](#Par784) настоящей части, другим гражданином с учетом требований, предусмотренных [частью 35](#Par804) настоящей статьи.

25. Изменения, предусмотренные [частью 24](#Par782) 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](#Par739) настоящей статьи, обязано заключить в отношении жилых помещений, указанных в [части 3](#Par741) 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](#Par746), [19](#Par777) и [26](#Par787) 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](#Par804) 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](#Par739) 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](#Par739) 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](#Par780) настоящей статьи список граждан, либо в случае, предусмотренном [частью 39](#Par808) настоящей статьи, иным лицом, является протокол о результатах аукциона на право заключения договора, предусмотренного [частью 1](#Par739) 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](#Par780) 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](#Par780) 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](#Par780) 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](#Par780) 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](#Par780) настоящей статьи.

33. Фонд обеспечивает размещение на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информации, предусмотренной [частями 22](#Par780), [25](#Par786) и [32](#Par795) настоящей статьи, без взимания платы.

34. Граждане, включенные в утвержденные в соответствии с [частью 22](#Par780) 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](#Par797) 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](#Par801) 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](#Par801) 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](#Par780) 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](#Par780) настоящей статьи списки граждан, до истечения двенадцати месяцев со дня размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информации, предусмотренной [пунктом 2 части 32](#Par797) настоящей статьи, считаются ничтожными.

39. В случае, если граждане, включенные в утвержденные в соответствии с [частью 22](#Par780) 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](#Par801) настоящей статьи, такое жилье подлежит продаже любым лицам без ограничения его цены.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 октября 2012 г. N 1099

О НЕКОТОРЫХ ВОПРОСАХ

РЕАЛИЗАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА "О СОДЕЙСТВИИ

РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА" В ЧАСТИ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРАВА

ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛЬЯ

ЭКОНОМИЧЕСКОГО КЛАССА

На основании части 35 статьи 16.6 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

[перечень](#Par33) отдельных категорий граждан и оснований их включения в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, 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 соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства";

[форму](#Par83) списка граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельном участке Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, переданном в безвозмездное срочное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства", содержащую состав сведений, включаемых в указанный список.

2. Федеральному агентству по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству утвердить методические указания по заполнению формы списка, утвержденной настоящим постановлением.

3. Рекомендовать законодательным (представительным) органам государственной власти субъектов Российской Федерации в 3-месячный срок принять законы, устанавливающие правила формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, 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 соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства", и порядок, в частности очередность, включения указанных граждан в эти списки.

4. Разъяснения по вопросам применения [перечня](#Par33) и заполнения [формы](#Par83) списка, утвержденных настоящим постановлением, вправе давать Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Председатель Правительства

Российской Федерации

Д.МЕДВЕДЕВ

Утвержден

постановлением Правительства

Российской Федерации

от 25 октября 2012 г. N 1099

ПЕРЕЧЕНЬ

ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН И ОСНОВАНИЙ ИХ ВКЛЮЧЕНИЯ

В СПИСКИ ГРАЖДАН, ИМЕЮЩИХ ПРАВО НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛЬЯ

ЭКОНОМИЧЕСКОГО КЛАССА, ПОСТРОЕННОГО ИЛИ СТРОЯЩЕГОСЯ

НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ФОНДА СОДЕЙСТВИЯ

РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, 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 СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ

"О СОДЕЙСТВИИ РАЗВИТИЮ

ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"

1. К категориям граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, 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 соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства", относятся следующие категории граждан:

а) граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации и (или) федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, а также граждане, признанные нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по указанным основаниям, но не состоящие на таком учете;

б) граждане, проживающие в жилом помещении, которое в установленном порядке признано непригодным для проживания, либо в жилом помещении в многоквартирном доме, который в установленном порядке признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, - независимо от размеров занимаемого жилого помещения;

в) граждане, которые в установленном законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами порядке являются участниками государственных или муниципальных программ, иных мероприятий и имеют право на получение социальных выплат (субсидий) на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств бюджетов всех уровней;

г) граждане, имеющие 3 и более детей;

д) граждане, имеющие 1 ребенка и более, при этом возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет;

е) граждане - участники накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих;

ж) граждане, для которых работа в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления является основным местом работы;

з) граждане, для которых работа в государственных и муниципальных учреждениях, являющихся научными организациями или организациями научного обслуживания, в качестве научных работников, специалистов научной организации или работников сферы научного обслуживания, в государственных и муниципальных образовательных учреждениях, государственных и муниципальных учреждениях здравоохранения, культуры, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта является основным местом работы;

и) граждане, для которых работа в градообразующих организациях, в том числе входящих в состав научно-производственных комплексов наукоградов, независимо от организационно-правовой формы таких организаций является основным местом работы;

к) граждане, для которых работа в организациях оборонно-промышленного комплекса, включенных в установленном Правительством Российской Федерации порядке в сводный реестр организаций оборонно-промышленного комплекса, независимо от организационно-правовой формы таких организаций является основным местом работы;

л) граждане, для которых работа в научных организациях, которым Правительством Российской Федерации присвоен статус государственных научных центров, независимо от организационно-правовой формы таких организаций является основным местом работы;

м) граждане, для которых работа в организациях, созданных государственными академиями наук и (или) подведомственных им (за исключением организаций социальной сферы) и не указанных в [подпунктах "з"](#Par55), ["и"](#Par56), ["л"](#Par58) настоящего пункта, является основным местом работы;

н) граждане, для которых работа в государственных унитарных предприятиях, являющихся научными организациями или организациями научного обслуживания, которые осуществляют научную, научно-техническую, инновационную деятельность, экспериментальные разработки, испытания, подготовку кадров по приоритетным направлениям развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, утвержденным Указом Президента Российской Федерации от 7 июля 2011 г. N 899, и которые не указаны в [подпунктах "и"](#Par56) - ["м"](#Par59) настоящего пункта, является основным местом работы.

2. Граждане, относящиеся к одной или одновременно к нескольким категориям, указанным в [пункте 1](#Par47) настоящего перечня, включаются в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, 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 соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства", при наличии одновременно:

а) следующих оснований в совокупности:

гражданин не является членом жилищно-строительного кооператива, созданного в целях обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан в соответствии с федеральными законами "О содействии развитию жилищного строительства" и "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";

гражданин не реализовал право на приобретение жилья экономического класса в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства";

общий стаж работы гражданина в органах государственной власти, органах местного самоуправления или организациях, указанных в [подпунктах "ж"](#Par54) - ["н" пункта 1](#Par60) настоящего перечня, составляет 3 года и более;

гражданин является нанимателем жилого помещения или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственником жилого помещения или членом семьи собственника жилого помещения, при этом общая площадь занимаемого жилого помещения (с учетом площади, приходящейся на каждого члена семьи) не превышает размер общей площади жилого помещения, рассчитанный исходя из нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленной в соответствии со статьей 50 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем на 18 квадратных метров либо количество комнат в жилом помещении (квартире или жилом доме) меньше количества проживающих в нем семей (в том числе если семья состоит из родителей и постоянно проживающих с ними и зарегистрированных по месту жительства совершеннолетних детей, состоящих в браке) независимо от размеров занимаемого жилого помещения;

б) одного из следующих оснований:

гражданин зарегистрирован по месту жительства в жилом помещении на территории субъекта Российской Федерации, в границах которого проведен аукцион, предусмотренный статьей 16.6 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства";

гражданин имеет основное место работы (службы) на территории субъекта Российской Федерации, в границах которого проведен аукцион, предусмотренный статьей 16.6 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства".

3. Основание, предусмотренное [абзацем четвертым подпункта "а" пункта 2](#Par65) настоящего перечня, не применяется в отношении граждан, указанных в [подпунктах "а"](#Par48) - ["е" пункта 1](#Par53) настоящего перечня, а также граждан, указанных в [подпункте "ж" пункта 1](#Par54) настоящего перечня и замещающих должности категорий "руководители" и "помощники (советники)" высшей группы должностей федеральной государственной гражданской службы, государственной гражданской службы субъекта Российской Федерации или муниципальной службы, при наличии обращения руководителя федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления о включении гражданина в списки, указанные в [пункте 2](#Par61) настоящего перечня.

Утверждена

постановлением Правительства

Российской Федерации

от 25 октября 2012 г. N 1099

ФОРМА СПИСКА

ГРАЖДАН, ИМЕЮЩИХ ПРАВО НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛЬЯ ЭКОНОМИЧЕСКОГО

КЛАССА, ПОСТРОЕННОГО ИЛИ СТРОЯЩЕГОСЯ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

ФЕДЕРАЛЬНОГО ФОНДА СОДЕЙСТВИЯ РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО

СТРОИТЕЛЬСТВА, ПЕРЕДАННОМ В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ СРОЧНОЕ

ПОЛЬЗОВАНИЕ ИЛИ АРЕНДУ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ

ЭКОНОМИЧЕСКОГО КЛАССА, В ТОМ ЧИСЛЕ ДЛЯ ЕГО КОМПЛЕКСНОГО

ОСВОЕНИЯ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА ТАКОГО ЖИЛЬЯ,

В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ "О СОДЕЙСТВИИ

РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА", СОДЕРЖАЩАЯ

СОСТАВ СВЕДЕНИЙ, ВКЛЮЧАЕМЫХ В УКАЗАННЫЙ СПИСОК

 Утверждаю

 глава муниципального образования

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование муниципального образования субъекта

 Российской Федерации, на территории которого проведен

 аукцион на право заключения договора безвозмездного

 срочного пользования или аренды земельного участка

 Федерального фонда содействия развитию жилищного

 строительства)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись, расшифровка подписи)

 "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 МП

 СПИСОК ГРАЖДАН,

 имеющих право на приобретение жилья экономического

 класса, построенного или строящегося на земельном участке

 Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства,

 переданном для строительства жилья экономического класса,

 в том числе для его комплексного освоения в целях

 строительства такого жилья, в соответствии с Федеральным

 законом "О содействии развитию жилищного строительства"

Местоположение земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указывается в соответствии со

 свидетельством о государственной

 регистрации права)

Площадь земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указывается в соответствии со

 свидетельством о государственной

 регистрации права)

Кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указывается в соответствии со

 свидетельством о государственной

 регистрации права)

Полное наименование застройщика - победителя аукциона на право

заключения договора безвозмездного срочного пользования или аренды (нужное

подчеркнуть) земельного участка Федерального фонда содействия развитию

жилищного строительства

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указывается в соответствии с учредительными документами (для юридических

 лиц), документом, удостоверяющим личность (для физических лиц))

Дата проведения аукциона на право заключения договора безвозмездного

срочного пользования или аренды (нужное подчеркнуть) земельного участка

Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указываются реквизиты протокола об итогах аукциона)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  N  п/п |  Личные данные,  семейное положение  гражданина  | Категория, к которой отнесен гражданин  |  Сведения о работе (службе) гражданина (кроме военнослужащих)  | Сведения о жилом помещении, в котором проживает гражданин |
| ф.и.о. и данные основного  документа, удостоверяющего личность  гражданина  | составсемьи  |  наименование  органа государственнойвласти, органа  местного самоуправления, организации  | продолжительность стажа по  основному месту  работы (службы)  | основные виды  деятельности  организаций,  указанных в [подпунктах "з"](#Par55)и ["н" пункта 1](#Par60) перечня, утвержденного постановлениемПравительства  Российской  Федерации от 25 октября  2012 г. N 1099, согласно уставу  (положению)  |  статус  организаций,  указанных в [подпунктах "и"](#Par56)- ["м" пункта](#Par59) 1 перечня, утвержденного постановлениемПравительства  Российской  Федерации от  25 октября 2012 г. N 1099 |  общая  площадь, количество комнат, проживаниев составе 2 и более  семей  |  основания пользования жилым помещением  |  сведения о качественныххарактеристиках жилого помещения(непригодностьдля проживания, аварийность и др.) |
|  1  |  2  |  3  |  4  |  5  |  6  |  7  |  8  |  9  |  10  |  11 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  Сведения о  постановке  гражданина  на учет в  качестве  нуждающегося в жилом  помещении,  признании  нуждающимся  в жилых  помещениях  (реквизиты  решения)  | Сведения о реализации права гражданина на строительство  и (или) приобретение жилья  экономического класса в  соответствии со статьями 16.5 и 16.6 Федерального  закона "О содействии  развитию жилищного  строительства"  |  Сведения о  наличии у  гражданина  права на  получение  социальных  выплат  (субсидий) на  приобретение (строительство)жилых помещенийза счет средств бюджетов всех  уровней  (реквизиты  решения)  |  Площадь жилого помещения экономического класса, которое может быть приобретено гражданином в соответствии с частью 6.9 статьи 11 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства" |
|  сведения о том, являетсяли гражданин  членом  жилищно- строительного кооператива  |  сведения о  приобретении  гражданином  жилья экономического класса  |  тип  жилого помещения (квартира, жилой  дом) с указанием количества комнат  |  минимальная общая площадь  жилого  помещения,  рассчитанная  исходя из  нормы предоставления по договору  социального  найма, увеличенная не более чем на 18 кв. метров  |  описание жилого помещения всоответствии сутвержденной вустановленном порядке проектнойдокументацией объектакапитальногостроительства |
|  12  |  13  |  14  |  15  |  16  |  17  |  18 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Список составлен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 (ф.и.о., должность) (дата)

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 9 февраля 2012 г. N 108**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПЕРЕЧНЯ**

**ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН, КОТОРЫЕ**

**МОГУТ БЫТЬ ПРИНЯТЫ В ЧЛЕНЫ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ**

**КООПЕРАТИВОВ, СОЗДАВАЕМЫХ В ЦЕЛЯХ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЛЬЕМ**

**ГРАЖДАН В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ "О СОДЕЙСТВИИ**

**РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА" И ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ**

**"О ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ**

**ФЕДЕРАЦИИ", И ОСНОВАНИЙ ВКЛЮЧЕНИЯ УКАЗАННЫХ ГРАЖДАН**

**В СПИСКИ ГРАЖДАН, ИМЕЮЩИХ ПРАВО БЫТЬ**

**ПРИНЯТЫМИ В ЧЛЕНЫ ТАКИХ КООПЕРАТИВОВ**

(в ред. Постановления Правительства РФ от 29.08.2012 N 869)

В соответствии с частью 4 статьи 16.5 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства" и пунктом 9.2 статьи 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" Правительство Российской Федерации постановляет:

(в ред. Постановления Правительства РФ от 29.08.2012 N 869)

1. Утвердить прилагаемый [перечень](#Par41) отдельных категорий граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в целях обеспечения жильем граждан в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства" и Федеральным законом "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", и оснований включения указанных граждан в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов.

(в ред. Постановления Правительства РФ от 29.08.2012 N 869)

2. Установить, что разъяснения по вопросам применения [перечня](#Par41), утвержденного настоящим постановлением, вправе давать Министерство регионального развития Российской Федерации.

3. Министерству регионального развития Российской Федерации и Министерству здравоохранения и социального развития Российской Федерации с участием Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства представить в I квартале 2012 г. в Правительство Российской Федерации предложения по включению в [перечень](#Par41), утвержденный настоящим постановлением, категорий граждан из числа лиц, которые замещают должности федеральной государственной гражданской службы и (или) являются работниками федеральных государственных органов.

Председатель Правительства

Российской Федерации

В.ПУТИН

Утвержден

постановлением Правительства

Российской Федерации

от 9 февраля 2012 г. N 108

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН, КОТОРЫЕ**

**МОГУТ БЫТЬ ПРИНЯТЫ В ЧЛЕНЫ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ**

**КООПЕРАТИВОВ, СОЗДАВАЕМЫХ В ЦЕЛЯХ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЛЬЕМ**

**ГРАЖДАН В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ "О СОДЕЙСТВИИ**

**РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА" И ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ**

**"О ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ**

**ФЕДЕРАЦИИ", И ОСНОВАНИЙ ВКЛЮЧЕНИЯ УКАЗАННЫХ ГРАЖДАН**

**В СПИСКИ ГРАЖДАН, ИМЕЮЩИХ ПРАВО БЫТЬ**

**ПРИНЯТЫМИ В ЧЛЕНЫ ТАКИХ КООПЕРАТИВОВ**

(в ред. Постановления Правительства РФ от 29.08.2012 N 869)

1. Граждане, для которых работа на федеральных государственных унитарных предприятиях, являющихся научными организациями, в федеральных государственных учреждениях, в том числе научных организациях, является основным местом работы, за исключением граждан, указанных в [пунктах 3](#Par66) - [6](#Par82) и [6(2)](#Par94) - [8](#Par104) настоящего перечня, при наличии следующих оснований в совокупности:

(в ред. Постановления Правительства РФ от 29.08.2012 N 869)

а) общий стаж работы гражданина в указанных организациях составляет не менее 5 лет;

б) у гражданина отсутствует земельный участок, предоставленный исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления для индивидуального жилищного строительства на праве собственности или аренды после введения в действие Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";

в) гражданин принят органом местного самоуправления по месту своего жительства или указанными организациями либо федеральным государственным органом, в ведении которого находятся такие организации, на учет в качестве нуждающегося в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации и (или) федеральным законом, а также указом Президента Российской Федерации, и состоит на таком учете - в случае подачи ходатайств, предусмотренных частью 6.3 статьи 11 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", в Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (далее - Фонд). В случае подачи в Фонд ходатайств, предусмотренных частью 6.1 статьи 11 этого Федерального закона, основание, указанное в настоящем подпункте, не применяется;

г) гражданин является научным или инженерно-техническим работником (за исключением административно-технического и обслуживающего персонала) научной организации, которая на основе показателей оценки результативности деятельности в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2009 г. N 312 "Об оценке результативности деятельности научных организаций, выполняющих научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы гражданского назначения" отнесена к научной организации-лидеру, - в случае подачи ходатайств, предусмотренных частями 6.1 и 6.3 статьи 11 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", в период до 31 декабря 2013 г. включительно, за исключением случаев, предусмотренных [подпунктом "д"](#Par61) настоящего пункта;

д) гражданин является научным или инженерно-техническим работником (за исключением административно-технического и обслуживающего персонала) указанных организаций, которые осуществляют научную, научно-техническую, инновационную деятельность, экспериментальные разработки, испытания, подготовку кадров в соответствии с утвержденными Указом Президента Российской Федерации от 7 июля 2011 г. N 899 приоритетными направлениями развития науки, технологий и техники в Российской Федерации и перечнем критических технологий Российской Федерации, - в случае подачи ходатайств, предусмотренных частями 6.1 и 6.3 статьи 11 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", в период до 31 декабря 2013 г. включительно, за исключением случаев, предусмотренных [подпунктом "г"](#Par60) настоящего пункта.

2. Военнослужащие, проходящие военную службу по контракту, в том числе проходящие военную службу за пределами территории Российской Федерации, при наличии следующих оснований в совокупности:

а) у гражданина отсутствует земельный участок, предоставленный исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления для индивидуального жилищного строительства на праве собственности или аренды после введения в действие Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";

б) гражданин не является участником накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих;

в) гражданин принят федеральным органом исполнительной власти, в котором предусмотрена военная служба, на учет в качестве нуждающегося в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации и (или) федеральным законом, а также указом Президента Российской Федерации, и состоит на таком учете - в случае подачи ходатайств, предусмотренных частью 6.3 статьи 11 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", в Фонд. В случае подачи в Фонд ходатайств, предусмотренных частью 6.1 статьи 11 этого Федерального закона, основание, указанное в настоящем подпункте, не применяется.

3. Граждане, которые отвечают требованиям, указанным в абзацах втором и третьем пункта 7 Правил предоставления молодым ученым социальных выплат на приобретение жилых помещений в рамках реализации мероприятий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан федеральной целевой программы "Жилище" на 2011 - 2015 годы, и являются научными работниками научных организаций из числа организаций, указанных в части 4 статьи 16.5 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", при наличии следующих оснований в совокупности:

а) гражданин принят органом местного самоуправления или научной организацией на учет по месту своего жительства в качестве нуждающегося в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации и (или) федеральным законом, а также указом Президента Российской Федерации, и состоит на таком учете - в случае подачи ходатайств, предусмотренных частью 6.3 статьи 11 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", в Фонд. В случае подачи в Фонд ходатайств, предусмотренных частью 6.1 статьи 11 этого Федерального закона, основание, указанное в настоящем подпункте, не применяется;

б) гражданин является научным работником научной организации, которая на основе показателей оценки результативности деятельности этой научной организации в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2009 г. N 312 отнесена к научной организации-лидеру, - в случае подачи ходатайств, предусмотренных частями 6.1 и 6.3 статьи 11 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", в период до 31 декабря 2013 г. включительно, за исключением случаев, предусмотренных [подпунктом "в"](#Par69) настоящего пункта;

в) гражданин является научным работником научной организации, которая осуществляет научную, научно-техническую, инновационную деятельность, экспериментальные разработки, испытания, подготовку кадров в соответствии с утвержденными Указом Президента Российской Федерации от 7 июля 2011 г. N 899 приоритетными направлениями развития науки, технологий и техники в Российской Федерации и перечнем критических технологий Российской Федерации, - в случае подачи ходатайств, предусмотренных частями 6.1 и 6.3 статьи 11 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", в период до 31 декабря 2013 г. включительно, за исключением случаев, предусмотренных [подпунктом "б"](#Par68) настоящего пункта.

4. Научные или инженерно-технические работники (за исключением административно-технического и обслуживающего персонала), для которых работа в государственных академиях наук, организациях, созданных такими академиями наук и (или) подведомственных им (за исключением организаций социальной сферы), является основным местом работы, при наличии следующих оснований в совокупности:

а) общий стаж работы гражданина в должности научного работника составляет не менее 5 лет или в должности инженерно-технического работника - не менее 7 лет;

б) у гражданина отсутствует земельный участок, предоставленный исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления для индивидуального жилищного строительства на праве собственности или аренды после введения в действие Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";

в) гражданин принят органом местного самоуправления по месту своего жительства или государственной академией наук либо организацией, созданной такой академией наук и (или) подведомственной ей (за исключением организаций социальной сферы), на учет в качестве нуждающегося в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации и (или) федеральным законом, а также указом Президента Российской Федерации, и состоит на таком учете - в случае подачи ходатайств, предусмотренных частью 6.3 статьи 11 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", в Фонд. В случае подачи в Фонд ходатайств, предусмотренных частью 6.1 статьи 11 этого Федерального закона, основание, указанное в настоящем подпункте, не применяется;

г) гражданин является научным или инженерно-техническим работником (за исключением административно-технического и обслуживающего персонала) государственной академии наук или научной организации, созданной такой академией наук и (или) подведомственной ей (за исключением организаций социальной сферы), которые на основе показателей оценки результативности деятельности этих организаций в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2009 г. N 312 отнесены к научной организации-лидеру, - в случае подачи ходатайств, предусмотренных частями 6.1 и 6.3 статьи 11 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", в период до 31 декабря 2013 г. включительно, за исключением случаев, предусмотренных [подпунктом "д"](#Par75) настоящего пункта;

д) гражданин является научным или инженерно-техническим работником (за исключением административно-технического и обслуживающего персонала) государственной академии наук или организации, созданной такой академией наук и (или) подведомственной ей (за исключением организаций социальной сферы), которые осуществляют научную, научно-техническую, инновационную деятельность, экспериментальные разработки, испытания, подготовку кадров в соответствии с утвержденными Указом Президента Российской Федерации от 7 июля 2011 г. N 899 приоритетными направлениями развития науки, технологий и техники в Российской Федерации и перечнем критических технологий Российской Федерации, - в случае подачи ходатайств, предусмотренных частями 6.1 и 6.3 статьи 11 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", в период до 31 декабря 2013 г. включительно, за исключением случаев, предусмотренных [подпунктом "г"](#Par74) настоящего пункта.

5. Научные или инженерно-технические работники (за исключением административно-технического и обслуживающего персонала), для которых работа в научных организациях, которым присвоен статус государственных научных центров, является основным местом работы, при наличии следующих оснований в совокупности:

а) общий стаж работы гражданина в должности научного работника составляет не менее 5 лет или в должности инженерно-технического работника (за исключением административно-технического и обслуживающего персонала) - не менее 7 лет;

б) у гражданина отсутствует земельный участок, предоставленный исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления для индивидуального жилищного строительства на праве собственности или аренды после введения в действие Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";

в) гражданин принят органом местного самоуправления по месту своего жительства или федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится указанная научная организация, или научной организацией, которой присвоен статус государственного научного центра, на учет в качестве нуждающегося в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации и (или) федеральным законом, а также указом Президента Российской Федерации, и состоит на таком учете - в случае подачи ходатайств, предусмотренных частью 6.3 статьи 11 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", в Фонд. В случае подачи в Фонд ходатайств, предусмотренных частью 6.1 статьи 11 этого Федерального закона, основание, указанное в настоящем подпункте, не применяется;

г) гражданин является научным или инженерно-техническим работником (за исключением административно-технического и обслуживающего персонала) научной организации, которой присвоен статус государственного научного центра и которая на основе показателей оценки результативности деятельности этой научной организации в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2009 г. N 312 отнесена к научной организации-лидеру, - в случае подачи ходатайств, предусмотренных частями 6.1 и 6.3 статьи 11 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", в период до 31 декабря 2013 г. включительно, за исключением случаев, предусмотренных [подпунктом "д"](#Par81) настоящего пункта;

д) гражданин является научным или инженерно-техническим работником (за исключением административно-технического и обслуживающего персонала) научной организации, которой присвоен статус государственного научного центра и которая осуществляет научную, научно-техническую, инновационную деятельность, экспериментальные разработки, испытания, подготовку кадров в соответствии с утвержденными Указом Президента Российской Федерации от 7 июля 2011 г. N 899 приоритетными направлениями развития науки, технологий и техники в Российской Федерации и перечнем критических технологий Российской Федерации, - в случае подачи ходатайств, предусмотренных частями 6.1 и 6.3 статьи 11 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", в период до 31 декабря 2013 г. включительно, за исключением случаев, предусмотренных [подпунктом "г"](#Par80) настоящего пункта.

6. Научно-педагогические работники, для которых работа в федеральных государственных образовательных учреждениях высшего профессионального образования является основным местом работы, при наличии следующих оснований в совокупности:

а) общий стаж работы гражданина в должности научно-педагогического работника составляет не менее 5 лет;

б) у гражданина отсутствует земельный участок, предоставленный исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления для индивидуального жилищного строительства на праве собственности или аренды после введения в действие Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";

в) гражданин принят органом местного самоуправления по месту своего жительства, федеральным государственным образовательным учреждением высшего профессионального образования или федеральным государственным органом, в ведении которого находится указанное федеральное государственное образовательное учреждение, на учет в качестве нуждающегося в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации и (или) федеральным законом, а также указом Президента Российской Федерации, и состоит на таком учете - в случае подачи ходатайств, предусмотренных частью 6.3 статьи 11 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", в Фонд. В случае подачи в Фонд ходатайств, предусмотренных частью 6.1 статьи 11 этого Федерального закона, основание, указанное в настоящем подпункте, не применяется;

г) гражданин замещает должность научно-педагогического работника федерального государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования, которое осуществляет реализацию образовательных программ высшего профессионального образования по направлениям подготовки (специальностям) высшего профессионального образования, специальностям научных работников, которые соответствуют приоритетным направлениям модернизации и технологического развития российской экономики и перечень которых утверждается в установленном порядке, или по направлениям подготовки (специальностям) высшего профессионального образования, специальностям научных работников в области культуры - в случае подачи ходатайств, предусмотренных частями 6.1 и 6.3 статьи 11 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", в период до 31 декабря 2013 г. включительно.

(в ред. Постановления Правительства РФ от 29.08.2012 N 869)

6(1). Граждане, замещающие должности федеральной государственной гражданской службы и (или) являющиеся работниками федеральных государственных органов, при наличии следующих оснований в совокупности:

а) замещение должности (должностей) государственной гражданской службы Российской Федерации не менее 3 лет - для федеральных государственных гражданских служащих либо общий стаж работы в федеральном государственном органе не менее 3 лет - для работников федеральных государственных органов, замещающих должности, не являющиеся должностями федеральной государственной гражданской службы;

б) у гражданина отсутствует земельный участок, предоставленный исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления для индивидуального жилищного строительства на праве собственности или аренды после введения в действие Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";

в) гражданин принят органом местного самоуправления по месту своего жительства или федеральным государственным органом на учет в качестве нуждающегося в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации и (или) федеральным законом, а также указом Президента Российской Федерации, и состоит на таком учете либо гражданин имеет право на предоставление единовременной субсидии на приобретение жилого помещения в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 27 января 2009 г. N 63 "О предоставлении федеральным государственным гражданским служащим единовременной субсидии на приобретение жилого помещения", - в случае подачи ходатайств, предусмотренных частью 6.3 статьи 11 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", в Фонд. В случае подачи в Фонд ходатайств, предусмотренных частью 6.1 статьи 11 этого Федерального закона, основание, указанное в настоящем подпункте, не применяется.

(п. 6(1) введен Постановлением Правительства РФ от 29.08.2012 N 869)

6(2). Граждане, которые замещают должности работников образования, работников в сфере здравоохранения, работников культуры, предусмотренные единым квалификационным справочником должностей руководителей, специалистов и служащих, и для которых работа в федеральных государственных общеобразовательных учреждениях, федеральных государственных учреждениях здравоохранения или федеральных государственных учреждениях культуры соответственно является основным местом работы, при наличии следующих оснований в совокупности:

а) общий стаж работы гражданина в указанных организациях составляет не менее 5 лет;

б) у гражданина отсутствует земельный участок, предоставленный исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления для индивидуального жилищного строительства на праве собственности или аренды после введения в действие Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";

в) гражданин принят органом местного самоуправления по месту своего жительства или указанными учреждениями либо федеральным государственным органом, в ведении которого находятся такие учреждения, на учет в качестве нуждающегося в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации и (или) федеральным законом, а также указом Президента Российской Федерации, и состоит на таком учете - в случае подачи ходатайств, предусмотренных частью 6.3 статьи 11 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", в Фонд. В случае подачи в Фонд ходатайств, предусмотренных частью 6.1 статьи 11 этого Федерального закона, основание, указанное в настоящем подпункте, не применяется.

(п. 6(2) введен Постановлением Правительства РФ от 29.08.2012 N 869)

7. Граждане из числа лиц, указанных в [пунктах 1](#Par54) - [6(2)](#Par94) настоящего перечня, являющиеся родителями в семье, имеющей 1 ребенка и более, в которой возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет, при наличии следующих оснований в совокупности:

(в ред. Постановления Правительства РФ от 29.08.2012 N 869)

а) гражданин принят на учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 г. или признан органом местного самоуправления по месту его постоянного жительства нуждающимся в жилых помещениях после 1 марта 2005 г. по тем же основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации и (или) федеральным законом, а также указом Президента Российской Федерации для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, вне зависимости от того, принят ли он на учет в качестве нуждающегося в жилых помещениях, - в случае подачи ходатайств, предусмотренных частью 6.3 статьи 11 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", в Фонд. В случае подачи в Фонд ходатайств, предусмотренных частью 6.1 статьи 11 этого Федерального закона, основание, указанное в настоящем подпункте, не применяется;

б) у гражданина отсутствует земельный участок, предоставленный исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления для индивидуального жилищного строительства на праве собственности или аренды после введения в действие Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

8. Граждане, являющиеся родителями в семье, имеющей 3 и более детей, из числа лиц, указанных в [пунктах 1](#Par54) - [6(2)](#Par94) настоящего перечня, при наличии следующих оснований в совокупности:

(в ред. Постановления Правительства РФ от 29.08.2012 N 869)

а) у гражданина отсутствует земельный участок, предоставленный исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления для индивидуального жилищного строительства на праве собственности или аренды после введения в действие Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";

б) гражданин принят на учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий по основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации и (или) федеральным законом, а также указом Президента Российской Федерации для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и состоит на таком учете - в случае подачи ходатайств, предусмотренных частью 6.3 статьи 11 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", в Фонд. В случае подачи в Фонд ходатайств, предусмотренных частью 6.1 статьи 11 этого Федерального закона, основание, указанное в настоящем подпункте, не применяется.

8(1). Граждане из числа лиц, указанных в [пункте 6(1)](#Par89) настоящего перечня, замещающие должности категорий "руководители" и "помощники (советники)" федеральной государственной гражданской службы высшей группы должностей, без учета оснований, предусмотренных [подпунктами "а"](#Par90) и ["в" пункта 6(1)](#Par92) настоящего перечня, по решению руководителя федерального государственного органа.

(п. 8(1) введен Постановлением Правительства РФ от 29.08.2012 N 869)

9. Граждане из числа лиц, предусмотренных [пунктами 1](#Par54) - [8](#Par104) настоящего перечня, имеющие право быть принятыми в члены жилищно-строительного кооператива, создаваемого в целях обеспечения жильем граждан в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства", без учета оснований, предусмотренных настоящим перечнем, - по отдельным решениям Правительства Российской Федерации.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 6 июня 2012 г. N 558**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ТИПОВОГО УСТАВА**

**ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА, СОЗДАВАЕМОГО В ЦЕЛЯХ**

**ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН,**

**ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

В соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемый типовой [устав](#Par28) жилищно-строительного кооператива, создаваемого в целях обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2. Разъяснения по вопросам, связанным с применением типового устава жилищно-строительного кооператива, утвержденного настоящим постановлением, даются Министерством регионального развития Российской Федерации.

Председатель Правительства

Российской Федерации

Д.МЕДВЕДЕВ

Утвержден

постановлением Правительства

Российской Федерации

от 6 июня 2012 г. N 558

**ТИПОВОЙ УСТАВ**

**жилищно-строительного кооператива, создаваемого в целях**

**обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан,**

**предусмотренных законодательством Российской Федерации**

 УТВЕРЖДЕН

 собранием учредителей

 жилищно-строительного

 кооператива

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование кооператива)

 Протокол

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_

I. Общие положения

 1. Жилищно-строительный кооператив "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"

 (наименование кооператива)

(далее - кооператив) создан в соответствии с решением общего собрания

учредителей кооператива (протокол от " " 20 г. N ) как добровольное

объединение граждан, указанных в части 4 статьи 16.5 Федерального закона

"О содействии развитию жилищного строительства", на основе их членства в

целях удовлетворения потребностей указанных граждан в жилых помещениях

путем объединения членами кооператива своих денежных средств для

строительства на переданном в безвозмездное срочное пользование для этих

целей земельном участке

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (многоквартирных домов, и (или) жилых домов, в том числе объектов

 индивидуального жилищного строительства, и (или) объектов инженерной

 инфраструктуры и (при необходимости) в дополнение к указанным домам -

 объектов для эксплуатации жилья - указать нужное)

а также последующего управления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (многоквартирными домами, жилыми домами,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 в том числе объектами индивидуального жилищного строительства, и (или)

 объектами инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектами для

 эксплуатации жилья - указать нужное)

 2. Местонахождение органа управления кооператива \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (адрес)

3. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной в форме потребительского кооператива.

4. Полное наименование кооператива на русском языке: жилищно-строительный кооператив "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_".

5. Сокращенное наименование кооператива на русском языке: ЖСК "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_".

 6. Кооператив создается на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (срок деятельности или без ограничения

 срока деятельности - указать нужное)

7. Кооператив имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на местонахождение кооператива. Кооператив вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства индивидуализации.

8. Кооператив в установленном порядке вправе иметь и использовать расчетный и иные счета в кредитных организациях, находящихся на территории Российской Федерации.

9. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам членов кооператива. Члены кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по обязательствам кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов кооператива.

10. Кооператив создается и действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства", иными нормативными правовыми актами и настоящим уставом.

11. В настоящем уставе применяются следующие понятия:

1) "жилое помещение" - жилой дом, в том числе объект индивидуального жилищного строительства (далее - жилой дом), часть жилого дома, квартира в многоквартирном доме, технико-экономические показатели и параметры которых соответствуют условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, установленным Министерством регионального развития Российской Федерации. В отношении многоквартирных домов под жилыми помещениями понимается, если иное не оговорено в настоящем уставе, также доля в общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме, размер которой пропорционален размеру общей площади квартиры;

2) "объекты для эксплуатации жилья" - объекты, необходимые для эксплуатации жилых домов и (или) многоквартирных домов, размещаемые на земельном участке, переданном кооперативу, и не являющиеся объектами инженерной инфраструктуры;

3) "пай" - право требования члена кооператива на предоставление в пользование, а после оплаты пая полностью - в собственность доли в общем имуществе кооператива, равноценной сумме всех внесенных (подлежащих внесению) членом кооператива паевых взносов, размер которой определяется в зависимости от размера общей площади жилого помещения и его конструктивных характеристик (жилой дом, часть жилого дома, квартира в многоквартирном доме, количество комнат и др.);

4) "паевой взнос" - разовый платеж, вносимый (подлежащий внесению) членом кооператива в счет оплаты пая, размер, порядок и сроки внесения которого определяются настоящим уставом;

5) "паенакопление" - сумма паевых взносов, внесенных в счет оплаты пая по состоянию на определенную дату вплоть до оплаты пая полностью;

6) "паевой фонд кооператива" - сумма паевых взносов, подлежащих внесению всеми членами кооператива в счет оплаты паев, определяемая в соответствии с частью 12 статьи 16.5 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства";

7) "общее имущество кооператива" - жилые дома, построенные на средства паевых взносов, и земельные участки, переданные для строительства таких домов, - до оплаты пая полностью и (или) объекты, необходимые для эксплуатации более чем одного такого дома, построенные за счет указанных взносов, а также земельные участки, переданные или приобретенные для строительства таких объектов.

II. Виды деятельности кооператива

12. Кооператив вправе осуществлять следующие виды деятельности:

1) осуществление функций застройщика при строительстве

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при

 необходимости) объектов для эксплуатации жилья - указать нужное)

2) предоставление членам кооператива жилых помещений в пользование до приобретения членами кооператива права собственности на жилые помещения;

 3) управление \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (общим имуществом собственников помещений в

 многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом

 Российской Федерации - указывается в случае, если видом

 деятельности кооператива является строительство

 многоквартирных домов; либо общим имуществом кооператива

 - указывается в случае, если видом деятельности

 кооператива является строительство жилых домов и (или)

 объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости)

 объектов для эксплуатации жилья)

13. Для достижения определенных настоящим уставом целей деятельности кооператив:

1) обеспечивает благоустройство земельного участка, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества кооператива;

2) приобретает права на земельные участки в случаях и порядке, которые предусмотрены земельным законодательством и статьей 16.5 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", для строительства жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья;

3) приобретает права на иные объекты недвижимого имущества и (или) объекты инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объекты для эксплуатации жилья;

4) обеспечивает в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности, строительство жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, проведение экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации, в том числе заключает договоры, предусматривающие привлечение на основании договора лиц для выполнения инженерных изысканий, осуществления подготовки проектной документации или строительства;

5) организует проведение кадастровых работ и государственного кадастрового учета земельных участков, образуемых из земельного участка, переданного кооперативу;

6) имеет право получать кредиты и займы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в целях строительства жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья, а в случаях, когда настоящим уставом предусмотрено осуществление кооперативом управления многоквартирным домом или общим имуществом кооператива, - в целях содержания указанных объектов, в том числе текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или общего имущества кооператива;

7) имеет право совершать сделки в отношении имущества кооператива, в том числе вправе передавать в залог земельные участки, находящиеся в собственности кооператива (за исключением земельных участков, на которых расположены жилые помещения), иные объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности кооператива (за исключением жилых помещений);

8) имеет право получать, в том числе безвозмездно, архитектурные проекты и проектную документацию (права их использования);

9) имеет право сдавать внаем за плату освободившиеся жилые помещения, которые находились в пользовании членов кооператива, вышедших или исключенных из кооператива, до приема в кооператив новых членов;

10) имеет право оказывать членам кооператива консультационную и иную помощь, а также другие соответствующие целям деятельности кооператива и не противоречащие законодательству Российской Федерации услуги и работы, в том числе обеспечивать организацию охраны жилых помещений, иного имущества кооператива;

11) имеет право осуществлять иные права, необходимые для обеспечения осуществления предусмотренных настоящим уставом видов деятельности кооператива.

14. Кооператив имеет право осуществлять виды деятельности, приносящие доход, лишь постольку, поскольку они соответствуют предусмотренным настоящим уставом целям деятельности кооператива и необходимы для их достижения.

15. Для достижения целей деятельности кооператив имеет право заключать с органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными организациями соглашения, предусматривающие меры по оказанию содействия развитию жилищного строительства, строительству объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья, а также условия реализации таких мер.

III. Имущество кооператива

16. Кооператив имеет в собственности и на иных правах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, в том числе:

1) земельные участки, переданные в безвозмездное срочное пользование или собственность кооперативу в случаях и порядке, которые предусмотрены статьей 16.5 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства" и иными федеральными законами, на условиях, предусмотренных договорами безвозмездного срочного пользования или договорами безвозмездной передачи земельных участков в собственность;

2) земельные участки, права на которые приобретены кооперативом в порядке, предусмотренном земельным законодательством, в целях строительства объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья;

3) жилые помещения, построенные за счет паевых взносов (до оплаты пая полностью);

4) объекты инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объекты для эксплуатации жилья, а также иное имущество, соответствующее целям деятельности кооператива.

17. Имущество кооператива формируется за счет:

1) вступительных, членских, паевых и иных предусмотренных настоящим уставом обязательных взносов членов кооператива;

2) добровольных имущественных взносов и пожертвований;

3) доходов от осуществляемых кооперативом разрешенных в соответствии с [пунктом 14](#Par116) настоящего устава видов деятельности, приносящих доход, в том числе доходов от использования имущества кооператива, которые направляются на цели, предусмотренные настоящим уставом;

4) доходов в виде процентов от размещения денежных средств кооператива в кредитных организациях, в том числе на банковских счетах и в банковских вкладах;

5) других не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений.

18. Доходы, полученные кооперативом от разрешенных в соответствии с [пунктом 14](#Par116) настоящего устава видов деятельности, которые приносят доход и служат достижению целей, ради которых кооператив создан, могут быть направлены в паевой фонд кооператива на цели увеличения размеров паенакоплений членов кооператива в порядке, устанавливаемом решением общего собрания членов кооператива.

19. В случае ликвидации кооператива имущество кооператива, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, распределяется между членами кооператива пропорционально размеру паенакопления.

20. В случае если имущество кооператива не может быть разделено, с согласия всех членов кооператива имущество кооператива продается с публичных торгов, а вырученные от продажи имущества кооператива денежные средства распределяются между членами кооператива пропорционально размеру паенакопления.

21. На отношения собственности в многоквартирном доме в кооперативе при условии полностью оплаченного пая хотя бы одним членом кооператива распространяется действие главы 6 Жилищного кодекса Российской Федерации.

22. Со дня оплаты хотя бы одним из членов кооператива пая полностью имущество, указанное в статье 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, приобретает статус общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

IV. Порядок приема в члены кооператива и прекращения

членства в кооперативе

23. Право быть принятыми в члены кооператива имеют граждане, достигшие возраста 16 лет, относящиеся к категориям граждан, перечень которых определен Правительством Российской Федерации или органами государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 16.5 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", и включенные в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива.

 24. Кооператив, создаваемый в целях строительства жилых помещений и

(или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для

эксплуатации жилья, создается в количестве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (не менее 5 и не более

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 количества создаваемых на земельном участке, передаваемом кооперативу,

 и предназначенных для проживания одной семьи жилых помещений)

членов кооператива.

При этом количество паев в кооперативе равняется количеству жилых помещений, предназначенных для проживания одной семьи, в строящемся кооперативом многоквартирном доме или количеству строящихся жилых домов (частей жилых домов), в том числе и в случае, когда настоящим уставом предусмотрена деятельность кооператива по строительству только объектов инженерной инфраструктуры.

25. Членами кооператива со дня его государственной регистрации в качестве юридического лица становятся лица, проголосовавшие за организацию кооператива.

26. Гражданин имеет право быть принятым в члены кооператива один раз.

27. Отношения между кооперативом и его членами возникают на основании членства в кооперативе в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, принятых в соответствии с ними нормативных правовых актов и настоящего устава.

28. В случае прекращения членства в кооперативе в связи с выходом или исключением члена кооператива из кооператива, в результате которого появляется возможность вступления в кооператив новых членов, право быть принятыми в члены кооператива возникает только у граждан, указанных в [пункте 23](#Par141) настоящего устава.

29. Кооператив ведет реестр членов кооператива, в котором должны содержаться следующие сведения об этих лицах:

1) фамилия, имя, отчество;

2) реквизиты основного документа, удостоверяющего личность члена кооператива;

3) почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты (при наличии) для оперативной связи с членами кооператива;

4) размер пая;

5) сведения о виде жилого помещения (квартира в многоквартирном доме или жилой дом), количестве комнат и площади жилого помещения, соответствующих размеру пая члена кооператива;

6) наименования и реквизиты документов, которыми утверждены списки граждан, имеющих право на вступление в члены кооператива;

7) сведения о передаче членом кооператива пая в залог (в случае передачи пая в залог);

8) иные сведения о члене кооператива по перечню, утвержденному общим собранием (конференцией) членов кооператива.

30. Член кооператива обязан своевременно информировать правление кооператива об изменении сведений, предусмотренных [пунктом 29](#Par155) настоящего устава.

31. Граждане, желающие вступить в члены кооператива, подают в правление кооператива заявление (в письменной форме) о приеме в члены кооператива, в котором указывают сведения, предусмотренные [подпунктами 1](#Par156) - [3](#Par158), [5](#Par160), [6](#Par161) и [8 пункта 29](#Par163) настоящего устава.

32. Заявление о приеме в члены кооператива должно быть рассмотрено правлением кооператива в течение 30 дней со дня его подачи и утверждено решением общего собрания (конференцией) членов кооператива.

Правление кооператива уведомляет в письменной форме члена кооператива о принятом правлением кооператива предварительном решении, содержащем рекомендацию по вопросу о принятии гражданина в члены кооператива, и внесении проекта решения на рассмотрение общего собрания (конференции) членов кооператива.

33. Гражданин признается членом кооператива со дня уплаты вступительного взноса после утверждения общим собранием (конференцией) членов кооператива решения о приеме гражданина в члены кооператива.

34. Членство в кооперативе прекращается в случае:

1) добровольного выхода из членов кооператива;

2) исключения из членов кооператива;

3) ликвидации кооператива, в том числе в связи с его банкротством;

4) смерти гражданина, являющегося членом кооператива.

35. Заявление члена кооператива о добровольном выходе из членов кооператива должно быть рассмотрено правлением кооператива в течение 30 дней со дня его подачи и утверждено решением общего собрания (конференцией) членов кооператива.

36. Член кооператива может быть исключен из кооператива на основании решения общего собрания (конференции) членов кооператива в случае грубого неисполнения этим членом без уважительных причин своих обязанностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим уставом, в том числе в случаях:

1) невыполнения требований настоящего устава после уведомления в письменной форме правлением кооператива члена кооператива о допущенном нарушении;

2) грубого нарушения порядка внесения паевых и иных взносов, предусмотренных настоящим уставом, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 5 настоящего пункта. Грубым нарушением порядка внесения паевых и иных взносов признается нарушение сроков внесения взносов или их внесение в неполном размере более 3 раз в течение 12 месяцев, если каждая просрочка составляет более 7 календарных дней или размер каждого внесения взносов в неполном размере - более 5 процентов подлежащей внесению суммы либо однократная просрочка внесения паевых и иных взносов составляла более 2 месяцев подряд;

3) неоднократного (более 3 раз) неисполнения обязанностей члена кооператива, установленных жилищным законодательством или настоящим уставом, повлекших в результате действий (бездействия) члена кооператива невозможность или существенное затруднение осуществления кооперативом своей деятельности;

4) причинения своими действиями (бездействием) ущерба имуществу кооператива и установленного в судебном порядке факта распространения сведений, порочащих деловую репутацию кооператива;

5) невнесения членом кооператива в установленный срок первого паевого взноса в счет оплаты пая;

6) продажи пая или уступки пая иным образом членом кооператива другому лицу с нарушением требований, предусмотренных частью 7 статьи 16.5 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства";

7) вступления в члены иного жилищно-строительного кооператива, создаваемого в целях обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства".

37. Исключение из членов кооператива осуществляется на основании заявления члена кооператива решением общего собрания (конференции) членов кооператива также в случае прекращения членства в нем в результате:

1) продажи или уступки пая иным образом членом кооператива другому лицу с соблюдением требований, предусмотренных частью 7 статьи 16.5 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства";

2) отчуждения жилого помещения членом кооператива, оплатившим пай полностью.

38. Правление кооператива письменно уведомляет члена кооператива о принятом правлением кооператива предварительном решении, содержащем рекомендацию по вопросу об исключении из членов кооператива, и внесении проекта решения на рассмотрение общего собрания (конференции) членов кооператива. Членство в кооперативе прекращается со дня принятия общим собранием (конференцией) членов кооператива решения об исключении из членов кооператива.

39. В случае ликвидации кооператива членство в кооперативе всех членов кооператива прекращается со дня внесения записи о ликвидации кооператива в Единый государственный реестр юридических лиц.

40. В случае смерти члена кооператива его наследники имеют преимущественное право на вступление в члены кооператива.

41. В случае смерти члена кооператива преимущественное право на вступление в члены кооператива имеет его супруг (супруга) при условии, что этот супруг (супруга) имеет право на часть пая.

42. Наследник члена кооператива, имеющий право на часть пая и проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены кооператива в случае, если у супруга (супруги) наследодателя такое право отсутствует или супруг (супруга) отказался от вступления в члены кооператива.

43. Наследник члена кооператива, не проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены кооператива в случае, если граждане, указанные в [пунктах 41](#Par189) и [42](#Par190) настоящего устава, отсутствуют или отказались от своего преимущественного права на вступление в члены кооператива.

44. Член семьи, проживавший совместно с наследодателем и не являющийся его наследником, имеет преимущественное право на вступление в члены кооператива при условии оплаты им пая полностью, отсутствия граждан, указанных в [пунктах 41](#Par189) - [43](#Par191) настоящего устава, а также в случае, если супруг (супруга) или проживавшие совместно с наследодателем другие наследники члена кооператива не имеют преимущественного права на вступление в члены кооператива либо откажутся от вступления в члены кооператива.

V. Порядок внесения паевых и иных взносов членами

кооператива. Фонды кооператива

45. Члены кооператива обязаны вносить:

1) вступительные взносы;

2) членские взносы;

3) паевые взносы;

4) дополнительные взносы в случаях, предусмотренных настоящим уставом;

5) взносы в резервный и иные фонды кооператива в случаях, предусмотренных настоящим уставом.

 46. Вступительным взносом являются денежные средства, единовременно

вносимые гражданином при вступлении в члены кооператива для покрытия

расходов на учреждение кооператива и (или) на прием такого гражданина в

члены кооператива. Вступительный взнос уплачивается в срок \_\_\_\_ дней со дня

принятия решения учредителей о создании кооператива или принятия решения

общего собрания (конференции) кооператива о приеме гражданина в члены

кооператива. Вступительный взнос составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

 (цифрами и прописью)

47. Членским взносом являются денежные средства, периодически вносимые членом кооператива на покрытие текущих расходов (за исключением расходов, которые осуществляются за счет средств паевого фонда кооператива), связанных с осуществлением кооперативом предусмотренной настоящим уставом деятельности, в том числе с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт имущества кооператива (до оплаты хотя бы одним членом кооператива пая полностью) либо общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или общего имущества кооператива (после оплаты хотя бы одним членом кооператива пая полностью).

Размер членских взносов устанавливается решением общего собрания (конференции) членов кооператива не реже одного раза в год.

 Членские взносы вносятся членами кооператива на банковский счет

кооператива, открытый в установленном порядке, ежемесячно не позднее \_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(соответствующее число месяца)

48. Вступительные взносы и членские взносы не подлежат возврату члену кооператива при прекращении его членства в кооперативе.

 49. Паевым взносом являются денежные средства, которые должны быть

внесены членом кооператива на банковский счет кооператива, открытый в

установленном порядке, в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (периодичность внесения паевых взносов)

 Паевой взнос составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

 (цифрами и прописью)

50. За счет паевых взносов членов кооператива обеспечиваются затраты кооператива на:

 1) строительство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (жилых помещений, и (или) объектов инженерной

 инфраструктуры и (при необходимости) объектов для

 эксплуатации жилья)

2) обслуживание и погашение привлеченных кооперативом кредитов и займов на строительство жилых помещений, и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья.

51. Примерная стоимость строящегося кооперативом для члена кооператива жилого помещения определяется с учетом требований, предусмотренных частью 12 статьи 16.5 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", и включает в себя стоимость строительства общего имущества в многоквартирном доме (в случае, когда строится многоквартирный дом) или общего имущества кооператива (в случае, когда строятся жилые дома).

52. Примерная стоимость жилого помещения согласуется с гражданином, вступающим в члены кооператива, и указывается в решении общего собрания (конференции) членов кооператива о приеме гражданина в члены кооператива. После строительства кооперативом для члена кооператива жилого помещения размер пая уточняется на основании фактической стоимости построенного кооперативом жилого помещения и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для обеспечения эксплуатации жилья и указывается в решении общего собрания (конференции) членов кооператива о передаче жилого помещения в пользование члена кооператива.

53. Размер первого паевого взноса в счет оплаты пая составляет не менее 30 процентов размера пая члена кооператива.

54. В состав паенакопления может включаться приходящаяся на члена кооператива пропорционально его паю доля доходов, полученных кооперативом от осуществления разрешенных настоящим уставом видов деятельности, которые приносят доход и служат достижению целей, ради которых кооператив создан.

55. Дополнительными взносами являются денежные средства, вносимые членом кооператива, в том числе для покрытия убытков кооператива. Размер дополнительных взносов определяется решением общего собрания (конференции) членов кооператива. Дополнительные взносы не подлежат возврату при прекращении членства в кооперативе.

56. Общим собранием (конференцией) членов кооператива могут быть также установлены иные обязательные взносы и (или) платежи членов кооператива, не предусмотренные настоящим уставом, их размеры и направления расходования.

57. На строительство жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья кооператив вправе использовать:

1) паевые и иные взносы членов кооператива, за исключением вступительных и членских взносов;

2)субсидии;

3) кредиты и займы, получаемые кооперативом;

4) средства от продажи или использования жилых помещений, находящихся в собственности кооператива;

5) добровольные пожертвования;

6) иные не запрещенные законом источники.

58. Кооператив за счет взносов членов кооператива формирует резервный фонд кооператива в порядке, определенном решением общего собрания (конференции) членов кооператива. Средства резервного фонда кооператива могут использоваться только для обеспечения непредвиденных расходов и покрытия непредвиденных убытков кооператива.

59. За нарушение обязанности по внесению членских, паевых и иных взносов более 2 раз подряд член кооператива уплачивает пеню в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ процентов от суммы неуплаченных взносов за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока внесения соответствующих взносов по день фактической уплаты таких взносов включительно. Денежные средства, взысканные в качестве пени за нарушение обязанности по внесению вступительных, членских, паевых и иных взносов в соответствии с настоящим пунктом, подлежат зачислению в фонд кооператива, в который должны поступать соответствующие взносы.

VI. Права, обязанности и ответственность членов

кооператива. Права и обязанности кооператива

60. Члены кооператива имеют право:

1) участвовать лично или через доверенное лицо, правомочия которого оформлены надлежащим образом, в управлении кооперативом и быть избранными в органы его управления;

2) пользоваться результатами работ (услуг), выполняемых (оказываемых) кооперативом;

 3) получить от кооператива в пользование, а после оплаты пая полностью

- в собственность жилое помещение общей площадью, соответствующей размеру

пая, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (а также право на долю в общем имуществе многоквартирного дома -

 указывается в случае, если целью деятельности кооператива является

 строительство многоквартирного дома; либо также право на долю в общем

 имуществе кооператива - указывается в случае строительства

 жилых домов)

4) участвовать в распределении между фондами кооператива доходов, полученных кооперативом от осуществления разрешенных настоящим уставом видов деятельности, которые приносят доход и служат достижению целей, ради которых кооператив создан;

 5) получать от органов управления кооператива информацию о деятельности

кооператива в порядке и объеме, которые предусмотрены настоящим уставом, а

также \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (утвержденными Правительством Российской Федерации стандартами

 раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность

 в сфере управления многоквартирными домами, - указывается в случае

 осуществления кооперативом деятельности в сфере управления

 многоквартирными домами)

6) передать пай гражданину, имеющему право на вступление в члены кооператива в соответствии с частью 4 статьи 16.5 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", а также передавать пай в залог кредитной организации в обеспечение исполнения своих обязательств по кредитному договору, который заключается между членом кооператива и кредитной организацией и денежные средства по которому были предоставлены для уплаты паевых взносов;

7) завещать пай;

8) получить при прекращении членства в кооперативе паенакопление, образовавшееся на дату прекращения членства в кооперативе;

9) обжаловать в судебном порядке решения общего собрания (конференции) членов кооператива и правления кооператива;

10) получить в собственность земельный участок, на котором расположен жилой дом, в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства";

11) получить долю в праве общей собственности на земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме, в порядке, предусмотренном жилищным законодательством и Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства";

12) приобретать иные права, предусмотренные жилищным законодательством, Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства", другими федеральными законами и настоящим уставом.

61. Член кооператива вправе предъявлять к кооперативу требования, касающиеся:

1) устранения недостатков в качестве жилого помещения, передаваемого в пользование, а после внесения пая полностью - в собственность члену кооператива, а также качества выполняемых работ и оказываемых за счет паевых и иных взносов услуг по обеспечению строительства жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья. Указанное требование должно быть выполнено кооперативом в течение \_\_\_\_\_ дней. При отсутствии оснований для выполнения требования члена кооператива в течение \_\_\_\_\_ дней дается письменный ответ с указанием оснований для отказа в выполнении указанных требований;

2) качества предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (указывается в случае осуществления кооперативом вида деятельности, предусматривающего управление общим имуществом в многоквартирном доме или общим имуществом членов кооператива. Указанное требование подлежит исполнению кооперативом в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации для предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов).

62. Члены кооператива обязаны:

1) соблюдать настоящий устав, выполнять решения, принятые органами управления кооператива в пределах их компетенции, исполнять обязанности и нести ответственность, предусмотренные жилищным законодательством, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами и настоящим уставом, в том числе своевременно и в установленном размере вносить платежи в счет уплаты паевых и иных взносов;

2) не препятствовать осуществлению прав и исполнению обязанностей другими членами кооператива и органами управления кооператива.

63. Члены кооператива обязаны в течение 3 месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки кооператива путем внесения дополнительных взносов в случае недостаточности средств резервного фонда. В случае невыполнения этой обязанности кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

64. Члены кооператива несут риск убытков, связанных с деятельностью кооператива, в пределах своих паев.

65. Правление кооператива обязано обеспечить свободный доступ членов кооператива к ознакомлению со следующей информацией:

1) количество членов кооператива;

2) размер паевого фонда кооператива;

3) общий размер задолженности перед кооперативом членов кооператива по внесению членских, паевых и иных взносов;

4) затраты на обслуживание кредитов, предоставленных кооперативу, возмещение убытков кредиторам кооператива, совокупные выплаты лицам, состоящим с кооперативом в трудовых отношениях;

5) иные установленные решениями органов управления кооператива сведения.

66. Правление кооператива обязано предоставлять члену кооператива следующую информацию:

1) размер паенакопления этого члена кооператива;

 2) этапы (очередность) и планируемые сроки завершения строительства

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (многоквартирного дома - указывается в случае, если целью деятельности

 кооператива является строительство многоквартирного дома; либо жилого

 дома - указывается в случае, если целью деятельности кооператива

 является строительство жилых домов)

3) иные касающиеся члена кооператива сведения, предоставление которых члену кооператива предусмотрено решениями органов управления кооператива.

67. Правление кооператива обязано обеспечить свободный доступ членов кооператива к ознакомлению в подлинниках или в форме надлежащим образом заверенных копий со следующими документами:

1) устав кооператива, внесенные в устав кооператива и зарегистрированные в установленном порядке изменения, документ о государственной регистрации кооператива в качестве юридического лица;

2) внутренние документы кооператива;

3) реестр членов кооператива;

4) документы бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива, в том числе смета расходов и доходов кооператива и отчеты о ее исполнении;

5) аудиторское заключение о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива по итогам финансового года;

6) документы, подтверждающие права кооператива на имущество, отражаемое на его балансе, в том числе сведения о земельном участке, переданном в безвозмездное срочное пользование кооперативу, иных земельных участках, права на которые приобретены кооперативом, а также сведения об иных объектах недвижимого имущества, находящихся в собственности кооператива, и их стоимости;

7) протоколы общих собраний (конференций) членов кооператива, заседаний правления кооператива, заседаний ревизионной комиссии кооператива;

8) документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в общем собрании (конференции) членов кооператива;

9) заключения ревизионной комиссии (ревизора) кооператива;

10) иные документы, доступ к которым предусмотрен внутренними документами кооператива, решениями общего собрания (конференции) членов кооператива, решениями правления кооператива.

68. Информация и документы, предусмотренные [пунктами 65](#Par284) - [67](#Par299) настоящего устава, предоставляются правлением кооператива в течение 3 рабочих дней со дня предъявления соответствующего требования членом кооператива в письменной форме.

69. Информация и документы, предусмотренные [пунктами 65](#Par284) и [66](#Par290) настоящего устава, предоставляются для ознакомления в помещении правления кооператива. Правление кооператива по требованию членов кооператива обязано предоставить копии документов, предусмотренные [пунктом 67](#Par299) настоящего устава.

VII. Ограничения способов распоряжения паями и порядок

обращения взыскания на паи, являющиеся предметом залога

70. Один пай соответствует праву на приобретение в собственность одного жилого помещения.

71. Член кооператива вправе владеть только одним паем.

72. Не допускается передача членами кооператива паев лицам, которые не включены в списки граждан, имеющих право на вступление в члены кооператива в соответствии с частью 4 статьи 16.5 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", за исключением случаев наследования паев.

73. В случае приобретения у члена кооператива пая самим кооперативом распоряжение таким паем возможно только путем его передачи гражданам, которые включены в списки граждан, имеющих право на вступление в члены кооператива в соответствии с частью 4 статьи 16.5 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства".

74. Обращение взыскания на пай, переданный в залог в обеспечение исполнения членом кооператива обязательств по кредитному договору, заключенному между членом кооператива и кредитной организацией, денежные средства по которому были предоставлены для уплаты паевых взносов, производится путем продажи пая членом кооператива гражданину, имеющему право на вступление в члены кооператива в соответствии с частью 4 статьи 16.5 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства". Продажа пая осуществляется в течение \_\_\_\_\_ дней со дня вступления в силу решения суда об обращении взыскания на пай.

В случае отсутствия гражданина, имеющего право на вступление в члены кооператива в соответствии с частью 4 статьи 16.5 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", или в случае, если указанный гражданин отказался от приобретения пая, кооператив на основании решения общего собрания (конференции) членов кооператива приобретает пай у члена кооператива, не исполнившего обязательства по кредитному договору, в течение \_\_\_\_\_\_ со дня вступления в силу решения суда об обращении взыскания на пай.

Особенности проведения расчетов по выплате денежных средств, получаемых в связи с продажей пая при обращении на него взыскания, могут устанавливаться соглашением между указанным членом кооператива, кооперативом и кредитной организацией, заключившей кредитный договор с указанным членом кооператива, при условии, если заключение такого соглашения предусмотрено кредитным договором.

VIII. Органы управления кооператива. Ревизионная комиссия

(ревизор) кооператива

75. Органами управления кооператива являются:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (общее собрание (конференция) членов кооператива - указать нужное.

 Конференция может быть выбрана органом управления кооператива, если

 число участников общего собрания членов кооператива составляет более 50)

правление кооператива;

председатель правления кооператива.

76. Полномочия, права и обязанности, порядок деятельности правления кооператива, председателя правления кооператива определяются настоящим уставом и внутренними документами кооператива, утвержденными общим собранием (конференцией) членов кооператива, с учетом требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим уставом.

IX. Общее собрание (конференция) членов кооператива

77. Высшим органом управления кооператива является общее собрание (конференция) членов кооператива.

78. В конференции членов кооператива принимают участие уполномоченные лица, избираемые на годовом общем собрании членов кооператива из числа членов кооператива, не входящих в состав правления кооператива. Уполномоченные лица не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе лицам, являющимся членами кооператива.

79. Кооператив обязан ежегодно проводить годовое общее собрание (конференцию) членов кооператива.

80. Годовое общее собрание (конференция) членов кооператива проводится в сроки, устанавливаемые решением общего собрания (конференции) членов кооператива, но не ранее чем через 2 месяца и не позднее чем через 6 месяцев после окончания очередного финансового года.

81. На годовом общем собрании (конференции) членов кооператива должны решаться вопросы об избрании правления кооператива, об утверждении годового отчета кооператива, об утверждении отчета о деятельности правления кооператива, об утверждении отчета о деятельности ревизионной комиссии (ревизора) кооператива и о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива. Проводимые помимо годового общего собрания (конференции) членов кооператива общие собрания (конференции) членов кооператива являются внеочередными.

82. Созыв годового общего собрания (конференции) членов кооператива осуществляется правлением кооператива. В случае, если в установленные сроки созыв годового общего собрания (конференции) членов кооператива правлением кооператива не осуществлен, созыв годового общего собрания (конференции) членов кооператива осуществляется иными лицами, указанными в [пункте 83](#Par344) настоящего устава.

83. Внеочередное общее собрание (конференция) членов кооператива созывается по инициативе правления кооператива, по требованию ревизионной комиссии (ревизора) кооператива или по требованию членов кооператива, составляющих не менее 10 процентов общего числа членов кооператива на день предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива.

84. Каждый член кооператива имеет на общем собрании (конференции) членов кооператива один голос.

 85. Член кооператива вправе участвовать в общем собрании (конференции)

членов кооператива как лично, так и через своего представителя, которому

членом кооператива выдается доверенность. Один представитель члена

кооператива может представлять \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (не более 2 членов кооператива - указывается в случае, если число членов

 в кооперативе составляет до 500 человек; не более 5 членов кооператива -

 указывается в случае, если число членов кооператива составляет

 500 и более человек)

Представители членов кооператива должны предъявлять документы, подтверждающие их полномочия. Доверенность, выданная представителю члена кооператива, должна содержать сведения о члене кооператива и его представителе (фамилия, имя, отчество, место жительства, реквизиты основных документов, удостоверяющих их личность), перечень правомочий представителя члена кооператива и должна быть нотариально удостоверена.

86. Общее собрание (конференция) членов кооператива является правомочным, если на нем присутствует более 50 процентов членов кооператива (более двух третей общего числа уполномоченных участников конференции).

87. К исключительной компетенции общего собрания (конференции) членов кооператива относятся:

1) утверждение устава кооператива, внесение изменений в устав кооператива или утверждение устава кооператива в новой редакции;

2) утверждение внутренних документов кооператива, регулирующих деятельность органов управления кооператива и иных органов кооператива, предусмотренных настоящим уставом;

3) утверждение размера паевого фонда кооператива, определяемого с учетом требований части 12 статьи 16.5 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", и порядка его использования кооперативом;

4) принятие решения о реорганизации или ликвидации кооператива, а также назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

5) установление размера обязательных взносов членов кооператива, за исключением размера вступительных и паевых взносов, определяемых настоящим уставом;

6) избрание и прекращение, в том числе досрочное, полномочий правления кооператива или его отдельных членов;

7) избрание и прекращение, в том числе досрочное, полномочий ревизионной комиссии (ревизора) кооператива или ее отдельных членов;

8) утверждение отчетов о деятельности правления кооператива и ревизионной комиссии (ревизора) кооператива;

9) утверждение годового отчета кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива;

10) утверждение аудиторского заключения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива по итогам финансового года;

11) утверждение заключений ревизионной комиссии (ревизора) кооператива по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности кооператива;

12) утверждение отчетов об использовании фондов кооператива;

13) принятие решения о приеме граждан в члены кооператива;

14) принятие решения об исключении граждан из кооператива;

15) одобрение сделок кооператива, в том числе договоров займа и кредитных договоров, на сумму, превышающую \_\_\_\_\_ рублей;

16) определение порядка формирования фондов кооператива, за исключением паевого фонда кооператива, и их использования;

 17) утверждение сметы расходов и доходов на очередной финансовый год,

включая необходимые затраты на строительство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при

 необходимости) объектов для эксплуатации жилья - указать нужное)

 а также расходов на содержание органов управления, иных органов

кооператива и имущества кооператива, расходов на другие установленные

настоящим уставом цели, связанные с осуществлением деятельности

кооператива, утверждение отчетов об их исполнении;

 18) утверждение проектной документации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (многоквартирных домов или

 жилых домов - указать нужное)

а также утверждение проектной документации объектов инженерной

инфраструктуры и (или) иных объектов, необходимых для эксплуатации жилья (в

случае, если в отношении таких объектов законодательством о

градостроительной деятельности предусмотрена обязательная подготовка

проектной документации или если кооперативом принято решение о подготовке

проектной документации указанных объектов в случаях, когда в соответствии с

законодательством о градостроительной деятельности ее подготовка не

является обязательной);

 19) утверждение документов о распределении между членами кооператива

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (квартир в многоквартирном доме, или жилых домов, построенных на паевые

 взносы, и (или) земельных участков, образованных из земельного участка,

 переданного кооперативу, и предназначенных для строительства на них

 жилых домов, - указать нужное)

20) распоряжение объектами недвижимого имущества кооператива;

21) принятие решений о покупке или приобретении иным способом кооперативом пая в кооперативе, а также о продаже или отчуждении иным способом кооперативом пая в кооперативе;

22) одобрение документации по планировке территории, разработанной в отношении земельного участка, переданного в безвозмездное срочное пользование кооперативу;

23) иные вопросы, предусмотренные настоящим уставом.

88. Общее собрание (конференция) членов кооператива правомочно рассматривать любой относящийся к деятельности кооператива вопрос и принимать решение по такому вопросу, если он внесен по инициативе правления кооператива, по требованию ревизионной комиссии (ревизора) кооператива или по требованию членов кооператива, составляющих не менее 5 процентов общего числа членов кооператива.

89. Правление кооператива не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, подлежащих включению в повестку дня годового общего собрания (конференции) членов кооператива, формулировки проектов решений по каждому из этих вопросов и изменять предложенную форму проведения общего собрания членов кооператива, если такой вопрос внесен по требованию ревизионной комиссии (ревизора) кооператива либо по требованию членов кооператива, составляющих не менее 5 процентов общего числа членов кооператива.

90. Решение общего собрания (конференции) членов кооператива принимается:

1)по вопросам, предусмотренным [подпунктами 1](#Par358) - [5](#Par362), [9](#Par366), [16](#Par373) - [19](#Par394), [21](#Par401) - [22 пункта 87](#Par402) настоящего устава, или по вопросу, предусмотренному [подпунктом 20 пункта 87](#Par400) настоящего устава, в случае, если такое решение предусматривает продажу или отчуждение иным способом объектов недвижимого имущества кооператива, - большинством не менее трех четвертей голосов членов кооператива, присутствовавших на общем собрании (конференции) членов кооператива;

2) по остальным вопросам, поставленным на голосование, - при условии, если за него проголосовало более половины членов кооператива, присутствовавших на общем собрании (конференции) членов кооператива. При подсчете голосов членов кооператива учитываются голоса всех членов кооператива, в том числе членов кооператива, выдавших в порядке, предусмотренном [пунктом 85](#Par346) настоящего устава, доверенности своим представителям. Порядок подсчета голосов членов кооператива при проведении общего собрания (конференции) членов кооператива утверждается решением общего собрания (конференции) членов кооператива.

91. Решение общего собрания (конференции) членов кооператива, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов кооператива.

92. В случае выявления убытков у кооператива, размер которых превышает сумму, равную 5 процентам паевого фонда кооператива, правление и (или) ревизионная комиссия (ревизор) кооператива обязаны созвать (потребовать созыва) внеочередное общее собрание (конференцию) членов кооператива.

93. Внеочередное общее собрание (конференция) членов кооператива должно быть проведено в течение 30 дней со дня предъявления требования о проведении такого собрания (конференции).

94. Правление кооператива не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, подлежащих включению в повестку дня внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива, формулировки проектов решений по каждому из этих вопросов и изменять предложенную форму проведения внеочередного общего собрания членов кооператива, созываемого по требованию ревизионной комиссии (ревизора) кооператива либо по требованию членов кооператива, составляющих не менее 10 процентов общего числа членов кооператива.

95. Если требование о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива предъявлено членами кооператива, оно должно содержать сведения о членах кооператива (указание на фамилию, имя и отчество таких членов кооператива), требующих созыва такого собрания (конференции), а также должно быть подписано ими.

96. В течение 5 дней со дня предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива правление кооператива должно принять решение о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива или об отказе в его созыве.

97. Решение об отказе в созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива может быть принято правлением кооператива в случае, если:

1) не соблюдены установленные настоящим уставом случаи и порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива;

2) требование о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива предъявлено органом управления кооператива или иным органом кооператива, не имеющим права требовать проведения внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива, или членами кооператива, составляющими менее 10 процентов общего числа членов кооператива.

98. Решение правления кооператива о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива или об отказе в его созыве направляется ревизионной комиссии (ревизору) кооператива или лицам, которые требуют созыва такого собрания, не позднее чем через 3 дня со дня принятия соответствующего решения.

99. В случае если в течение установленного [пунктом 96](#Par414) настоящего устава срока правлением кооператива не принято решение о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива либо об отказе в его созыве, внеочередное общее собрание (конференция) членов кооператива может быть созвано ревизионной комиссией (ревизором) кооператива или членами кооператива, которые требуют созыва такого собрания. В этом случае ревизионная комиссия (ревизор) кооператива и (или) лица, созывающие внеочередное общее собрание (конференцию) членов кооператива, обладают предусмотренными настоящим уставом полномочиями правления кооператива по созыву и проведению общего собрания (конференции) членов кооператива.

100. Председатель правления кооператива обязан в течение одного рабочего дня со дня соответствующего обращения представить органам кооператива или членам кооператива, созывающим внеочередное общее собрание (конференцию) членов кооператива, реестр членов кооператива.

101. Решение общего собрания членов кооператива может быть принято посредством проведения общего собрания членов кооператива в форме заочного голосования.

102. Член кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием (конференцией) членов кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, иных федеральных законов и настоящего устава. Соответствующее заявление может быть подано в суд в течение срока, предусмотренного законодательством Российской Федерации для подачи иска, со дня, когда член кооператива узнал или должен был узнать о таком решении.

103. К информации и (или) материалам, подлежащим предоставлению членам кооператива при подготовке проведения общего собрания (конференции) членов кооператива, относятся:

1) годовой отчет кооператива, отчет о деятельности правления кооператива, заключения ревизионной комиссии (ревизора) кооператива по результатам проверки годового отчета кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива;

2) аудиторское заключение;

3) сведения о кандидате (кандидатах) в члены правления кооператива и ревизионную комиссию (ревизоры) кооператива;

4) проект вносимых в устав кооператива изменений или проект устава кооператива в новой редакции;

5) проекты внутренних документов кооператива, проекты решений правления членов кооператива, подлежащие утверждению общим собранием (конференцией) членов кооператива;

6) проекты решений по вопросам повестки заседания общего собрания (конференции) членов кооператива;

7) иные документы по вопросам повестки заседания общего собрания (конференции) членов кооператива.

104. Информация и (или) материалы, указанные в [пункте 103](#Par423) настоящего устава, должны предоставляться всем членам кооператива для ознакомления в помещении правления кооператива со дня направления членам кооператива сообщения о проведении общего собрания (конференции) членов кооператива. Такие информация или материалы по заявлению члена кооператива могут быть предоставлены в электронном виде, в том числе по электронной почте. Правление кооператива по требованию члена кооператива обязано предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая кооперативом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

105. В случае проведения общего собрания (конференции) членов кооператива в форме заочного голосования правление кооператива направляет каждому члену кооператива повестку общего собрания (конференции) членов кооператива, бюллетени для голосования, информацию и (или) материалы по вопросам повестки, предусмотренные [пунктом 103](#Par423) настоящего устава, а также извещает о дате окончания приема бюллетеней для голосования и почтовом адресе, по которому необходимо направлять заполненные бюллетени для голосования. Подсчет голосов членов кооператива при проведении общего собрания (конференции) членов кооператива в форме заочного голосования осуществляется с учетом положений, предусмотренных [пунктом 90](#Par406) настоящего устава. Датой проведения общего собрания (конференции) членов кооператива, проводимого в форме заочного голосования, является дата окончания приема бюллетеней для голосования.

106. Общее собрание (конференция) членов кооператива, повестка дня которого включает вопросы о реорганизации или ликвидации кооператива, об избрании правления кооператива, ревизионной комиссии (ревизора) кооператива, об утверждении годового отчета кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива, об утверждении изменений, которые вносятся в настоящий устав, о приеме или исключении из членов кооператива, утверждении документов о распределении жилых помещений и (или) земельных участков, образованных из земельного участка, переданного кооперативу, и предназначенных для строительства на них жилых домов, не может проводиться в форме заочного голосования.

107. Решения общего собрания (конференции) членов кооператива оформляются протоколом, в котором указываются:

1) сведения о дате, времени, месте и форме (очная или заочная) проведения общего собрания (конференции) членов кооператива;

2) сведения о количестве членов кооператива (их представителей), принявших участие в общем собрании (конференции) членов кооператива, в том числе о документах, подтверждающих полномочия представителей членов кооператива, и сведения о членах кооператива, которых представляет соответствующий представитель;

3) повестка дня общего собрания (конференции) членов кооператива, а также решения, принятые общим собранием (конференцией) членов кооператива, по вопросам повестки дня, включая итоги голосования по каждому вопросу.

X. Правление кооператива

108. Правление кооператива избирается из числа членов кооператива общим собранием (конференцией) членов кооператива в количестве \_\_\_\_\_ человек на срок \_\_\_\_ лет (месяцев).

109. Правление кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью кооператива, избирает из своего состава председателя правления кооператива, если решение об избрании председателя правления кооператива не отнесено к исключительной компетенции общего собрания (конференции) членов кооператива, и осуществляет иные полномочия, не отнесенные уставом кооператива к компетенции общего собрания (конференции) членов кооператива, в том числе:

1) созыв и организацию проведения годового общего собрания (конференции) членов кооператива, в том числе в форме заочного голосования, и внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива;

2) утверждение порядка передачи жилого помещения в пользование члену кооператива;

3) предварительное рассмотрение годового отчета о деятельности правления кооператива, выносимого на утверждение общего собрания (конференции) членов кооператива;

4) предварительное утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) кооператива;

5) утверждение выбора оценщика и аудитора, условий договоров с ними, а также принятие решений о расторжении таких договоров;

6) одобрение сделок кооператива, в том числе договоров займа и кредитных договоров, покупка (продажа) имущества кооператива, за исключением сделок, указанных в [подпункте 15 пункта 87](#Par372) настоящего устава;

7) предварительное рассмотрение вопроса о покупке (продаже) кооперативом или приобретении (уступке иным способом) пая в кооперативе.

110. Правление кооператива подотчетно общему собранию (конференции) членов кооператива.

111. Правление кооператива осуществляет руководство деятельностью кооператива в периоды между проведением общих собраний (конференций) членов кооператива.

112. Члены кооператива, избранные в состав правления кооператива, могут переизбираться неограниченное число раз.

113. Правление кооператива правомочно принимать решения, если на заседании правления кооператива присутствует не менее 50 процентов общего числа членов правления кооператива.

114. Решения правления кооператива принимаются простым большинством общего числа голосов членов правления кооператива, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением кооператива, оформляются в виде протоколов заседаний правления кооператива. Протоколы заседаний правления кооператива подписываются председателем правления кооператива и секретарем заседания правления кооператива.

115. Член кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое правлением кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов и настоящего устава или утвержденных общим собранием (конференцией) членов кооператива внутренних документов кооператива, в срок, предусмотренный законодательством Российской Федерации для подачи иска.

116. Срок полномочий правления кооператива истекает в день проведения годового общего собрания (конференции) членов кооператива, проводимого в пределах срока, указанного в [пункте 80](#Par341) настоящего устава.

117. Полномочия правления кооператива и (или) его отдельных членов могут быть прекращены досрочно решением годового или внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива.

 118. Председатель правления кооператива избирается на срок полномочий

правления кооператива, определенный [пунктом 108](#Par441) настоящего устава,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (общим собранием (конференцией) членов кооператива или правлением

 кооператива из своего состава - указать нужное)

119. Председатель правления кооператива:

1) обеспечивает выполнение решений правления кооператива;

2) без доверенности действует от имени кооператива, в том числе представляет его интересы, подписывает платежные документы и совершает сделки, за исключением сделок, на совершение которых требуется одобрение правления кооператива или принятие решения общего собрания (конференции) членов кооператива;

3) разрабатывает и вносит на утверждение общего собрания (конференции) членов кооператива проект правил внутреннего распорядка кооператива, проекты иных внутренних документов кооператива, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим уставом и решениями общего собрания (конференции) членов кооператива.

120. Справки и иные документы, выдаваемые правлением кооператива, подписываются председателем правления кооператива.

 121. Члены правления кооператива \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (получают в размере, определяемом

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 решением общего собрания членов кооператива, или не получают -

 указать нужное)

вознаграждение за свою деятельность в правлении кооператива. Членам

правления кооператива в соответствии с решениями, принятыми общим собранием

(конференцией) членов кооператива, могут возмещаться расходы, понесенные

ими в связи с осуществлением деятельности в правлении кооператива.

122. Член правления кооператива не вправе занимать должность в органах управления организации, с которой кооператив заключил договор, предусмотренный [подпунктом 4 пункта 13](#Par108) настоящего устава, а также быть членом ревизионной комиссии (ревизором) кооператива. Член правления кооператива не может совмещать свою деятельность в правлении кооператива с работой в кооперативе по трудовому договору. Член правления кооператива исполняет свои обязанности лично и не вправе поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на другое лицо исполнение обязанностей члена правления кооператива.

123. Членами правления кооператива (в том числе председателем правления кооператива), а также главным бухгалтером (бухгалтером при отсутствии в штате главного бухгалтера) кооператива не могут являться:

1) граждане, имеющие судимость за умышленные преступления;

2) граждане, в отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации;

3) граждане, которые ранее занимали должности руководителя, его заместителя или главного бухгалтера (бухгалтера при отсутствии в штате главного бухгалтера) организации, осуществлявшей деятельность в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, инженерных изысканий для строительства, архитектурно-строительного проектирования, либо являлись индивидуальными предпринимателями, осуществлявшими деятельность в указанных сферах, если такие организация и индивидуальные предприниматели были исключены из членов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства или признаны несостоятельными (банкротами) и если с даты такого исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем 3 года.

XI. Ревизионная комиссия (ревизор) кооператива

 124. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной

деятельностью кооператива общим собранием (конференцией) членов кооператива

из членов кооператива избирается ревизионная комиссия (ревизор) кооператива

на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

 (не более чем 3)

Полномочия членов ревизионной комиссии (ревизора) могут быть прекращены досрочно решением очередного или внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива.

125. Состав ревизионной комиссии кооператива избирается в количестве \_\_\_\_\_ человек.

126. Порядок деятельности ревизионной комиссии (ревизора) кооператива определяется регламентом деятельности (положением о деятельности) ревизионной комиссии (ревизора) кооператива, утверждаемым решением общего собрания (конференции) членов кооператива.

127. Члены ревизионной комиссии (ревизор) кооператива не могут совмещать свою деятельность с работой в кооперативе по трудовому договору.

128. Ревизионная комиссия кооператива из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

129. Ревизионная комиссия (ревизор) кооператива:

1) проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности кооператива не реже одного раза в год;

2) проводит ревизии формирования паевого фонда кооператива и его использования кооперативом, формирования иных фондов кооператива и их использования;

3) контролирует соблюдение органами управления кооператива установленных предельных размеров расходования средств на обеспечение деятельности органов управления кооператива;

4) представляет общему собранию (конференции) членов кооператива заключения на годовой отчет о деятельности кооператива, на бухгалтерскую (финансовую) отчетность кооператива, на отчет об исполнении сметы доходов и расходов кооператива, а также на отчеты об использовании фондов кооператива.

130. Ревизионная комиссия (ревизор) кооператива в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности кооператива и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности кооператива.

XII. Ответственность должностных лиц кооператива

131. Члены правления кооператива, в том числе председатель правления кооператива, члены ревизионной комиссии (ревизор) кооператива при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей обязаны действовать в интересах кооператива, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности в отношении кооператива добросовестно и разумно.

132. Должностные лица кооператива несут ответственность перед кооперативом за убытки, причиненные кооперативу и (или) членам кооператива своими виновными действиями (бездействием), а также иную ответственность, установленную федеральными законами.

133. В случае если в соответствии с положениями настоящего устава имущественную ответственность несут несколько должностных лиц кооператива, их ответственность перед кооперативом является солидарной.

134. Кооператив или член кооператива имеет право обратиться в суд с иском к должностным лицам кооператива о возмещении убытков, причиненных кооперативу, в случае, предусмотренном [пунктом 132](#Par505) настоящего устава.

XIII. Учет и отчетность кооператива

135. Кооператив ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет, а также раскрывает информацию о деятельности кооператива в соответствии с законодательством Российской Федерации.

136. Бухгалтерская (финансовая) отчетность кооператива подлежит обязательной ежегодной проверке аудитором.

137. Договор с аудитором заключается от имени кооператива председателем правления кооператива или одним из членов правления кооператива, имеющим соответствующие полномочия.

138. Годовой отчет кооператива должен содержать:

1) информацию о кооперативе, в том числе его наименование, местонахождение, сведения о государственной регистрации кооператива, номера контактных телефонов, номера факсов (при наличии), адреса электронной почты (при наличии);

2) сведения о лицах, входящих в состав органов управления, о ревизионной комиссии (ревизоре) кооператива, о реквизитах банковских счетов, об аудиторе кооператива;

3) краткие сведения о строительстве кооперативом жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья;

4) информацию о финансово-экономическом состоянии кооператива за 3 последних финансовых года или, если кооператив осуществляет свою деятельность менее 3 лет, за каждый финансовый год после завершения текущего финансового года;

5) годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность кооператива.

139. Годовой отчет кооператива должен быть утвержден общим собранием (конференцией) членов кооператива после предварительного одобрения такого отчета правлением кооператива. Годовой отчет кооператива подписывается председателем правления кооператива и главным бухгалтером кооператива, подтверждающими полноту и достоверность содержащейся в годовом отчете информации. Достоверность информации, содержащейся в годовом отчете кооператива, должна быть подтверждена также заключением ревизионной комиссии (ревизора) кооператива.

XIV. Выплата суммы пая при прекращении членства

в кооперативе

140. Члену кооператива, не оплатившему пай полностью и исключенному из членов кооператива, выплачивается сумма его паенакопления в срок не более чем 2 месяца со дня принятия решения общего собрания (конференции) членов кооператива об исключении его из членов кооператива, за исключением случаев вступления в члены кооператива наследников члена кооператива.

141. В случае, предусмотренном [пунктом 140](#Par525) настоящего устава, решение общего собрания (конференции) членов кооператива об исключении из членов кооператива должно содержать следующие сведения:

1) сведения о размере паенакопления, подлежащего выплате члену кооператива. При этом размер паенакопления, который должен быть выплачен кооперативом исключенному из кооператива члену кооператива уменьшается на величину задолженности выбывшего члена кооператива по внесению членских и иных взносов (за исключением задолженности по внесению паевых взносов), а также на величину установленного в соответствии с настоящим уставом размера пени за нарушение обязательств по уплате указанных взносов;

2) срок выплаты паенакопления члену кооператива, исключенному из кооператива, в пределах срока, предусмотренного [пунктом 140](#Par525) настоящего устава.

142. В течение 10 рабочих дней со дня принятия решения общего собрания (конференции) членов кооператива, предусмотренного [пунктом 141](#Par526) настоящего устава, гражданин, исключенный из членов кооператива, направляет на имя председателя правления кооператива заявление о выплате его паенакопления с указанием формы его выплаты (перечисление на счет члена кооператива в кредитной организации (банке) или выдача наличных денежных средств).

В случае если в указанный срок гражданин, исключенный из членов кооператива, не подал заявления о выплате паенакопления, кооператив, не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения срока подачи такого заявления, обязан зачислить денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения кооператива, о чем сообщается гражданину, исключенному из членов кооператива.

Гражданин, исключенный из членов кооператива, вправе получить денежные средства через депозит нотариуса в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

143. В случае если гражданину, исключенному из членов кооператива по основаниям, предусмотренным [пунктом 36](#Par175) настоящего устава, было передано в пользование жилое помещение, выплата паенакопления осуществляется после освобождения им и проживающими совместно с ним лицами указанного жилого помещения.

144. В случае отказа освободить жилое помещение граждане, указанные в [пункте 143](#Par532) настоящего устава, подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения в соответствии со статьей 133 Жилищного кодекса Российской Федерации.

145. За нарушение кооперативом обязательств по выплате паенакопления исключенному из членов кооператива гражданину или наследникам члена кооператива, не вступающим в члены кооператива, в срок, установленный в соответствии с [подпунктом 2 пункта 141](#Par528) настоящего устава решением общего собрания (конференции) членов кооператива, кооператив уплачивает пеню в размере \_\_\_\_\_\_\_ процентов суммы подлежащих возврату средств за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока выплаты паенакопления по день фактической его выплаты.

XV. Реорганизация и ликвидация кооператива

146. Реорганизация кооператива путем преобразования в товарищество собственников жилья осуществляется по решению общего собрания (конференции) членов кооператива, принимаемому более чем тремя четвертями голосов членов кооператива, присутствовавших на общем собрании (конференции) членов кооператива.

147. Кооператив ликвидируется в соответствии со статьей 123 Жилищного кодекса Российской Федерации.

148. Запрещается добровольная ликвидация кооператива до дня передачи всех жилых помещений в собственность всех членов кооператива.

В целях реализации Федерального закона приняты ведомственные приказы:

Приказ ФСТЭК России от 05.07.2012 N 78
"Об утверждении Правил формирования списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 г. N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства""
(Зарегистрировано в Минюсте России 25.07.2012 N 25020)

Приказ Минобрнауки России от 13.06.2012 N 481
"Об утверждении Правил формирования списка граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в целях обеспечения граждан жильем в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 г. N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства"
(Зарегистрировано в Минюсте России 29.06.2012 N 24748)

Приказ Министра обороны РФ от 13.04.2012 N 800
"Об утверждении Правил формирования списков военнослужащих Вооруженных Сил Российской Федерации, проходящих военную службу по контракту, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 г. N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства"
(Зарегистрировано в Минюсте России 21.06.2012 N 24657)

Приказ Ростехнадзора от 30.03.2012 N 211
"Об утверждении Правил формирования списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов"
(Зарегистрировано в Минюсте России 28.04.2012 N 24023)

Распоряжение Минсельхоза России от 29.03.2012 N 25-р
"Об утверждении Правил формирования списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 г. N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", работающих в организациях, находящихся в ведении Минсельхоза России"

Приказ Росрезерва от 29.03.2012 N 21
"Об утверждении Правил формирования списка граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в целях обеспечения жильем граждан в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства"

Приказ Росграницы от 28.03.2012 N 40-ОД
"Об утверждении Правил формирования списка граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в целях обеспечения жильем граждан в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства"
(Зарегистрировано в Минюсте России 28.04.2012 N 23974)

Один из них по военнослужащим может нужно разместить на сайте. См далее-

Зарегистрировано в Минюсте России 21 июня 2012 г. N 24657

**МИНИСТР ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

**от 13 апреля 2012 г. N 800**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ**

**ФОРМИРОВАНИЯ СПИСКОВ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ ВООРУЖЕННЫХ**

**СИЛ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ПРОХОДЯЩИХ ВОЕННУЮ СЛУЖБУ**

**ПО КОНТРАКТУ, ИМЕЮЩИХ ПРАВО БЫТЬ ПРИНЯТЫМИ В ЧЛЕНЫ**

**ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ КООПЕРАТИВОВ В СООТВЕТСТВИИ**

**С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ ОТ 24 ИЮЛЯ 2008 Г. N 161-ФЗ**

**"О СОДЕЙСТВИИ РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"**

Утвердить прилагаемые [Правила](#Par32) формирования списков военнослужащих Вооруженных Сил Российской Федерации, проходящих военную службу по контракту, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 г. N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 30, ст. 3617).

Министр обороны

Российской Федерации

А.СЕРДЮКОВ

Приложение

к приказу Министра обороны

Российской Федерации

от 13 апреля 2012 г. N 800

**ПРАВИЛА**

**ФОРМИРОВАНИЯ СПИСКОВ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ ВООРУЖЕННЫХ**

**СИЛ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ПРОХОДЯЩИХ ВОЕННУЮ СЛУЖБУ**

**ПО КОНТРАКТУ, ИМЕЮЩИХ ПРАВО БЫТЬ ПРИНЯТЫМИ В ЧЛЕНЫ**

**ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ КООПЕРАТИВОВ В СООТВЕТСТВИИ**

**С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ ОТ 24 ИЮЛЯ 2008 Г. "О СОДЕЙСТВИИ**

**РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"**

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с пунктом 5 статьи 16.5 Федерального закона от 24 июля 2008 г. N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 9 февраля 2012 г. N 108 "Об утверждении перечня отдельных категорий граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в целях обеспечения жильем граждан в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства", и оснований включения указанных граждан в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, N 8, ст. 1024).

2. В члены жилищно-строительных кооперативов могут быть приняты военнослужащие Вооруженных Сил Российской Федерации, проходящие военную службу по контракту, в том числе проходящие военную службу за пределами территории Российской Федерации (далее - военнослужащие), при наличии следующих оснований в совокупности:

а) у военнослужащего отсутствует земельный участок, предоставленный исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления для индивидуального жилищного строительства на праве собственности или аренды после введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, N 30, ст. 3594);

б) военнослужащий не является участником накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения;

в) военнослужащий принят уполномоченным Министром обороны Российской Федерации органом (далее - уполномоченный орган) либо специализированной организацией (структурным подразделением специализированной организации) (далее - структурное подразделение уполномоченного органа) на учет в качестве нуждающегося в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации и (или) федеральным законом, а также указом Президента Российской Федерации.

3. Для включения в список военнослужащих, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов, военнослужащие по территориальному принципу подают (лично, заказным письмом с описью вложения или бандеролью) в уполномоченный орган либо структурное подразделение уполномоченного органа заявление по рекомендуемому образцу согласно [приложению N 1](#Par77) к настоящим Правилам.

Заявления подлежат регистрации в уполномоченном органе либо в структурном подразделении уполномоченного органа в течение трех дней с момента поступления.

4. Уполномоченным органом либо структурным подразделением уполномоченного органа принимается решение о включении в список военнослужащих, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 г. N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" (далее - решение) по рекомендуемому образцу согласно [приложению N 2](#Par114) к настоящим Правилам не позднее чем через пять рабочих дней со дня получения сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отсутствии у военнослужащих прав на земельные участки на всей территории Российской Федерации.

5. Уполномоченный орган либо структурное подразделение уполномоченного органа в течение трех рабочих дней после принятия решения доводит до военнослужащих информацию о сроках, месте и времени выдачи выписки из решения.

Выписка из решения выдается уполномоченным органом либо структурным подразделением уполномоченного органа военнослужащим под роспись.

Список военнослужащих, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов, в электронном виде размещается уполномоченным органом на официальном сайте Министерства обороны Российской Федерации в сети Интернет по электронному адресу: www.mil.ru в рубрике "Жилье военнослужащим".

Приложение N 1

к Правилам [(п. 3)](#Par45)

Рекомендуемый образец

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование уполномоченного органа

 Министерства обороны Российской Федерации

 (структурного подразделения))

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (фамилия, имя, отчество)

 проживающего (зарегистрированного)

 по адресу:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (индекс, почтовый адрес,

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 контактные телефоны,

 электронный адрес)

 ЗАЯВЛЕНИЕ

 Прошу включить меня, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (фамилия, имя, отчество)

в список военнослужащих, имеющих право быть принятыми в члены

жилищно-строительных кооперативов в соответствии с Федеральным законом от

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

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись, инициал имени, фамилия)

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись заявителя заверяю.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование должности заверяющего,

 подпись, инициал имени, фамилия)

М.П.

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Приложение N 2

к Правилам [(п. 4)](#Par47)

Рекомендуемый образец

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование уполномоченного органа Министерства обороны Российской

 Федерации (структурного подразделения))

 РЕШЕНИЕ N \_\_\_\_

 о включении в список военнослужащих, имеющих право быть принятыми

 в члены жилищно-строительных кооперативов в соответствии

 с Федеральным законом от 24 июля 2008 г. N 161-ФЗ

 "О содействии развитию жилищного строительства"

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 В соответствии с пунктом 2 перечня отдельных категорий граждан, которые

могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в

целях обеспечения жильем граждан в соответствии с Федеральным законом

"О содействии развитию жилищного строительства", и оснований включения

указанных граждан в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены

таких кооперативов, утвержденного постановлением Правительства Российской

Федерации от 9 февраля 2012 г. N 108, принято решение о включении \_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (воинское звание, фамилия, имя, отчество)

в список военнослужащих, имеющих право быть принятыми в члены

жилищно-строительных кооперативов в соответствии с Федеральным законом от

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (дополнительные сведения)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должностное лицо уполномоченного органа Министерства обороны

 Российской Федерации (структурного подразделения))

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись, инициал имени, фамилия)

М.П.

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.