РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В ЧАСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ОТНОШЕНИЙ ПО НАЙМУ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Принят
Государственной Думой
4 июля 2014 года

Одобрен
Советом Федерации
9 июля 2014 года

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2006, N 1, ст. 10; N 52, ст. 5498; 2007, N 1, ст. 13, 14, 21; N 43, ст. 5084; 2008, N 17, ст. 1756; N 20, ст. 2251; N 30, ст. 3616; 2009, N 23, ст. 2776; N 39, ст. 4542; N 48, ст. 5711; N 51, ст. 6153; 2010, N 19, ст. 2278; N 31, ст. 4206; N 49, ст. 6424; 2011, N 23, ст. 3263; N 30, ст. 4590; N 49, ст. 7027, 7061; N 50, ст. 7337, 7343, 7359; 2012, N 10, ст. 1163; N 14, ст. 1552; N 24, ст. 3072; N 26, ст. 3446; N 27, ст. 3587; N 31, ст. 4322; N 53, ст. 7596; 2013, N 14, ст. 1646; N 27, ст. 3477; N 52, ст. 6982; 2014, N 23, ст. 2937) следующие изменения:

1) статью 12 дополнить пунктом 6.1 следующего содержания:

"6.1) определение оснований и порядка предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;";

2) статью 13:

а) дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

"3.1) установление порядка определения дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;";

б) дополнить пунктом 3.2 следующего содержания:

"3.2) определение порядка установления максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;";

3) в статье 14:

а) часть 1:

дополнить пунктом 2.1 следующего содержания:

"2.1) определение дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;";

дополнить пунктом 2.2 следующего содержания:

"2.2) установление максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;";

дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

"3.1) ведение учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;";

б) в части 2 слова "Москве и Санкт-Петербурге" заменить словами "Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе", слова "Москвы и Санкт-Петербурга" заменить словами "Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя";

4) в части 3 статьи 19:

а) пункт 1 дополнить словами ", а также предоставляемых гражданам по договорам найма жилищного фонда социального использования жилых помещений государственного, муниципального и частного жилищных фондов.";

б) пункт 4 дополнить словами ", за исключением жилых помещений, указанных в пунктах 1 и 2 настоящей части";

5) в статье 20:

а) часть 1 после слов "оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов" дополнить словами ", требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования";

б) часть 4.1 дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

"1.1) постановки на учет в муниципальном реестре наемных домов социального использования первого наемного дома социального использования, наймодателем жилых помещений в котором является лицо, деятельность которого подлежит проверке;";

в) в части 4.2 первое предложение дополнить словами ", о фактах нарушения наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений";

г) пункт 2 части 5 после слов "многоквартирные дома," дополнить словами "наемные дома социального использования,", после слов "расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю" дополнить словами ", проверять соблюдение наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений, соблюдение лицами, предусмотренными в соответствии с частью 2 статьи 91.18 настоящего Кодекса, требований к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования";

д) часть 6 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

"5) о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным настоящим Кодексом.";

6) статью 22 дополнить частью 3.1 следующего содержания:

"3.1. Перевод жилого помещения в наемном доме социального использования в нежилое помещение не допускается.";

7) в статье 51:

а) в части 1:

пункт 1 после слов "по договорам социального найма" дополнить словами ", договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования", после слов "по договору социального найма" дополнить словами ", договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования";

пункт 2 после слов "по договорам социального найма" дополнить словами ", договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования", после слов "по договору социального найма" дополнить словами ", договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования";

пункт 4 после слов "по договорам социального найма" дополнить словами ", договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования", после слов "жилого помещения по договору социального найма" дополнить словами ", договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования", после слов "занимаемого по договору социального найма" дополнить словами ", договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования";

б) часть 2 после слов "по договорам социального найма" дополнить словами ", договорам

найма жилых помещений жилищного фонда социального использования";

8) в статье 56:

а) в пункте 3 части 1 слова "Москвы и Санкт-Петербурга" заменить словами "Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя";

б) дополнить частью 3 следующего содержания:

"3. Граждане, принятые на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях органами местного самоуправления муниципального образования по месту жительства таких граждан и изменившие место жительства в связи с предоставлением таким гражданам по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования жилых помещений, расположенных в границах другого муниципального образования (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - в муниципальном образовании другого субъекта Российской Федерации), не подлежат снятию с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях по предыдущему месту их жительства.";

9) дополнить разделами III.1 и III.2 следующего содержания:

"Раздел III.1. ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Глава 8.1. НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 91.1. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

1. По договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования одна сторона - лицо, указанное в части 1 статьи 91.2 настоящего Кодекса (наймодатель), обязуется передать другой стороне - гражданину, указанному в части 1 статьи 91.3 настоящего Кодекса (нанимателю), жилое помещение, предусмотренное в статье 91.5 настоящего Кодекса, во владение и пользование для проживания в нем на условиях, установленных настоящим Кодексом.

2. В договоре найма жилого помещения жилищного фонда социального использования должны быть указаны срок действия этого договора, размер платы за наем жилого помещения, порядок его изменения и условия заключения договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок по истечении срока действия ранее заключенного договора.

3. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключается в письменной форме.

4. Ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном федеральным законом о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключается на основании решения наймодателя о предоставлении жилого помещения по этому договору.

6. Типовой договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования утверждается Правительством Российской Федерации.

Статья 91.2. Наймодатель по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования могут быть:

1) орган государственной власти, орган местного самоуправления, уполномоченные выступать соответственно от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, либо уполномоченная указанным органом организация;

2) организация, являющаяся собственником жилого помещения частного жилищного фонда или уполномоченная собственником такого жилого помещения и соответствующая требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

2. Наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в одном наемном доме социального использования может являться только одно лицо.

3. Организация, уполномоченная собственником жилого помещения выступать наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, не может передавать иному лицу по договору, доверенности или иному основанию полномочия на заключение данных договоров.

4. Контроль за соблюдением организацией, уполномоченной собственником жилых помещений выступать наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, обязательных требований, установленных настоящим Кодексом к заключению и исполнению данных договоров, осуществляется этим собственником. Указанный контроль осуществляется в порядке, установленном собственником жилых помещений или договором этого собственника с наймодателем жилых помещений.

Статья 91.3. Наниматель по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

1. Жилые помещения могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования гражданам, признанным по установленным настоящим Кодексом основаниям нуждающимися в жилых помещениях, и гражданам, признанным по основаниям, установленным другим федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации или актом представительного органа местного самоуправления, нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в случае, если:

1) доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества, которые определяются органами местного самоуправления в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, не превышают максимальный размер, устанавливаемый в соответствии с частью 2 настоящей статьи;

2) гражданин не признан и не имеет оснований быть признанным малоимущим в установленном законом соответствующего субъекта Российской Федерации порядке.

2. Указанный в пункте 1 части 1 настоящей статьи максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества устанавливается органами местного самоуправления в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, и не может превышать размер, позволяющий такому гражданину и таким членам его семьи приобрести жилое помещение в собственность за счет собственных средств, кредита или займа на приобретение жилого помещения на территории соответствующего муниципального образования.

3. Жилые помещения не предоставляются по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

Статья 91.4. Пользование жилым помещением по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

Пользование жилым помещением по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом и данным договором.

Статья 91.5. Предмет договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

Предметом договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования может быть жилое помещение в наемном доме социального использования, за исключением комнат (части квартиры), или являющийся наемным домом социального использования жилой дом.

Статья 91.6. Срок договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

1. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключается на срок не менее чем один год, но не более чем десять лет.

2. Указанный в части 1 настоящей статьи срок определяется по выбору нанимателя по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, если иное не установлено частью 3 настоящей статьи, частью 2 статьи 91.9 или в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 91.17 настоящего Кодекса.

3. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключается на срок один год в период проведения процедуры обращения взыскания на жилые помещения в наемном доме социального использования или на являющийся наемным домом социального использования жилой дом в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

Статья 91.7. Права и обязанности сторон договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

1. Стороны договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования имеют права и обязанности, предусмотренные частью 2 статьи 61, статьей 65, пунктами 1, 3 и 5 части 1, частью 2, пунктами 1 - 3, 5 и 6 части 3, частью 4 статьи 67, статьями 70, 71 и 80 настоящего Кодекса, а также несут ответственность, предусмотренную статьями 66 и 68 настоящего Кодекса.

2. Содержание и текущий ремонт жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, являются обязанностью наймодателя, если иное не установлено указанным договором.

3. Передача нанимателем по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования такого жилого помещения или его части в поднаем либо по договору безвозмездного пользования и обмен такого жилого помещения не допускаются.

Статья 91.8. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

1. К членам семьи нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования относятся постоянно проживающие совместно с нанимателем его супруг, дети и родители нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи нанимателя, если они вселены нанимателем в качестве членов своей семьи.

2. Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования должны быть указаны в таком договоре и имеют права и обязанности, установленные частями 2 и 4 статьи 69 настоящего Кодекса.

Статья 91.9. Право нанимателя на заключение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок

1. По истечении срока действия договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования наниматель имеет право на заключение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок в отношении этого же жилого помещения, если наниматель соответствует условиям, установленным пунктом 1 части 1 статьи 91.3 настоящего Кодекса или в соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 91.17 настоящего Кодекса.

2. Наниматель, который по истечении срока действия заключенного им договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования перестал соответствовать условиям, установленным частью 1 настоящей статьи, имеет право на заключение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок в отношении этого же жилого помещения в случае отсутствия других граждан, имеющих право на заключение данного договора, или наличия иных жилых помещений, которые могут быть предоставлены указанным гражданам по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в указанном случае заключается на один год.

Статья 91.10. Расторжение и прекращение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

1. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

2. Наниматель жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования с согласия постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в любое время вправе расторгнуть этот договор, предупредив в письменной форме об этом наймодателя за три месяца до даты расторжения указанного договора.

3. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случае:

1) неполного и (или) несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги более чем шесть раз в течение двенадцати месяцев или наличия у нанимателя задолженности по внесению платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги в размере, превышающем три среднемесячных размера такой платы за предшествующие двенадцать месяцев;

2) передачи жилого помещения или его части по договору поднайма, договору безвозмездного пользования;

3) наличия у нанимателя и (или) у постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи других жилых помещений на территории того же муниципального образования (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - на территории того же субъекта Российской Федерации), предоставленных им по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договору безвозмездного пользования или на основании членства в жилищном, жилищно-строительном кооперативе либо ином специализированном потребительском кооперативе или принадлежащих им на праве собственности, если размер общей площади таких жилых помещений в расчете на указанных нанимателя и членов его семьи превышает норму предоставления, за исключением случая, указанного в части 2 статьи 91.9 настоящего Кодекса;

4) указанном в пункте 2, или пункте 3, или пункте 4 части 4 статьи 83 настоящего Кодекса.

4. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, со смертью одиноко проживавшего нанимателя.

5. Если в течение срока действия договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования наниматель перестал соответствовать условиям, установленным частью 1 статьи 91.3 или в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 91.17 настоящего Кодекса, это изменение не является основанием для досрочного расторжения данного договора, за исключением случая, указанного в пункте 3 части 3 настоящей статьи.

6. В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования считается расторгнутым со дня выезда.

Статья 91.11. Сохранение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования при переходе прав на жилое помещение, изменении наймодателя по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

Переход права собственности на жилое помещение, занимаемое по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, права хозяйственного ведения в отношении такого жилого помещения, права оперативного управления таким жилым помещением или иного права, изменение наймодателя по данному договору не влекут за собой расторжение данного договора или изменение его условий.

Статья 91.12. Выселение граждан из жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

При расторжении договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении, подлежат выселению из жилого помещения на основании решения суда без предоставления другого жилого помещения.

Глава 8.2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 91.13. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Учет граждан, имеющих в соответствии с частью 1 статьи 91.3 настоящего Кодекса право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее - учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования), осуществляется органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) (далее - орган, осуществляющий учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования).

2. Принятие граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования осуществляется на основании представленных данными гражданами заявлений о принятии на учет и необходимых документов, подтверждающих соответствие указанных граждан условиям, установленным частью 1 статьи 91.3 настоящего Кодекса, в орган, осуществляющий учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, по месту их жительства или через многофункциональный центр в соответствии с заключенным в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии между указанным органом и многофункциональным центром. В случаях, установленных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 4 настоящей статьи, граждане могут подать заявления о принятии на учет не по месту их жительства. Принятие на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования недееспособных граждан осуществляется на основании заявлений о принятии на учет, поданных законными представителями недееспособных граждан.

3. Принятие граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования осуществляется в порядке очередности исходя из времени подачи заявлений о принятии на учет и документов, указанных в части 2 настоящей статьи. Временем принятия на этот учет граждан считается время подачи указанных заявлений и документов, а временем принятия на этот учет граждан, принятых на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, - время принятия указанных граждан на учет в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам социального найма.

4. Порядок учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в том числе порядок принятия на этот учет, отказа в принятии на него, снятия с него, устанавливается нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации.

Статья 91.14. Учет наймодателем заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Граждане, принятые на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, могут подать по своему выбору заявление о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее в настоящей статье - заявление) одному наймодателю таких жилых помещений, в том числе в строящемся наемном доме социального использования на территории муниципального образования (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - на территории соответствующего субъекта Российской Федерации), с учетом условия, установленного в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 91.17 настоящего Кодекса.

2. Наймодатели ведут учет поданных гражданами заявлений в порядке очередности, исходя

из времени постановки граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

3. Наймодатель вправе прекратить прием заявлений, если их количество достигло количества жилых помещений, которые могут быть предоставлены наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

4. Основанием для отказа гражданину в приеме у него заявления является отсутствие решения о постановке гражданина на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или несоответствие гражданина установленным в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 91.17 настоящего Кодекса категориям граждан, которым могут быть предоставлены жилые помещения наймодателем, либо решение наймодателя, принятое в соответствии с частью 3 настоящей статьи. Отказ в приеме заявления по иным основаниям не допускается. Отказ в приеме указанного заявления может быть обжалован гражданином в судебном порядке.

5. Порядок учета наймодателями заявлений граждан устанавливается:

1) органами местного самоуправления, если наймодателями являются органы местного самоуправления, управомоченные этими органами организации или указанные в пункте 2 части 1 статьи 91.2 настоящего Кодекса и созданные такими органами организации;

2) федеральными органами государственной власти или органами государственной власти субъектов Российской Федерации, если наймодателями являются федеральные органы государственной власти или органы государственной власти субъектов Российской Федерации, управомоченные этими органами организации или указанные в пункте 2 части 1 статьи 91.2 настоящего Кодекса и созданные такими органами организации;

3) наймодателями, не указанными в пунктах 1 и 2 настоящей части, по согласованию с органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - с органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) по правилам, установленным этими органами местного самоуправления или органами государственной власти. Основанием для отказа в согласовании порядка учета наймодателями заявлений является нарушение требований настоящего Кодекса. Отказ в согласовании данного порядка может быть обжалован наймодателями в судебном порядке.

6. Требования к порядку, форме и срокам информирования граждан, принятых на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, о количестве жилых помещений, которые могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (в том числе к перечню сведений, периодичности, форме и месту их предоставления, периодичности, форме и месту размещения информации), устанавливаются органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований).

Статья 91.15. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Жилые помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования предоставляются гражданам, которые приняты на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, заявления которых о предоставлении таких жилых помещений были учтены наймодателем в соответствии со статьей 91.14 настоящего Кодекса и которые соответствуют при заключении указанных договоров установленным частью 1 статьи 91.3 или в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 91.17 настоящего Кодекса условиям, в порядке очередности исходя из времени принятия этих граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, если иное не установлено частью 2 настоящей статьи.

2. Вне очереди жилые помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования предоставляются гражданам, указанным в части 1 настоящей статьи,

из числа граждан, указанных в части 2 статьи 57 настоящего Кодекса.

3. Размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, в расчете на одного человека устанавливается органом местного самоуправления и не может быть менее нормы предоставления с учетом положений статьи 58 настоящего Кодекса. Если в заявлении гражданина, принятого на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, указано, что он согласен на предоставление жилого помещения общей площадью менее установленного размера общей площади жилого помещения, в том числе менее нормы предоставления, размер общей площади предоставляемого жилого помещения может быть менее установленного размера, в том числе менее нормы предоставления, но не менее учетной нормы.

4. Граждане, указанные в частях 1 и 2 настоящей статьи, при заключении договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования представляют наймодателю:

1) подтверждение органом, осуществляющим учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, принятия указанных граждан на учет, выданное в письменной форме указанным органом не ранее чем за три месяца до даты заключения данных договоров;

2) документы, подтверждающие соответствие указанных граждан категориям граждан, установленным в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 91.17 настоящего Кодекса, в случае заключения данных договоров в отношении жилых помещений в наемных домах социального использования, нанимателями которых могут быть граждане установленных категорий.

Раздел III.2. НАЕМНЫЕ ДОМА

Статья 91.16. Наемный дом

1. Предназначенным для найма домом - наемным домом признается здание, которое или все помещения в котором принадлежат на праве собственности одному лицу и которое или все жилые помещения в котором предназначены для предоставления гражданам во владение и пользование для проживания в соответствии с частями 2 - 4 настоящей статьи.

2. Жилые помещения в наемном доме социального использования предоставляются по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договорам найма жилых помещений. Жилые помещения в наемном доме коммерческого использования предоставляются по договорам найма жилых помещений.

3. Предоставление жилых помещений в наемных домах во владение и пользование гражданам по иным видам договоров, за исключением указанных в части 2 настоящей статьи договоров, а также комнат (части квартиры) не допускается.

4. Доля жилых помещений, предоставленных по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в общем количестве жилых помещений в наемном доме социального использования не может быть менее чем пятьдесят процентов, и доля общей площади таких жилых помещений в общей площади всех жилых помещений в наемном доме социального использования также не может быть менее чем пятьдесят процентов.

5. Продажа либо отчуждение иным образом помещений в наемном доме или являющегося наемным домом жилого дома допускается только в случае продажи или отчуждения иным образом всех помещений в таком наемном доме или такого жилого дома одному лицу при условии сохранения цели использования такого наемного дома, если иное не установлено Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

6. Ограничение (обременение) права собственности на все помещения в наемном доме, на являющийся наемным домом жилой дом, которое установлено частями 1 - 5 настоящей статьи, частью 2 статьи 91.17 и в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 91.17 настоящего Кодекса, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном федеральным законом о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Статья 91.17. Установление и изменение цели использования здания в качестве наемного дома, прекращение использования здания в качестве наемного дома

1. Цель использования здания в качестве наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования устанавливается, изменяется (наемный дом социального использования становится наемным домом коммерческого использования, наемный

дом коммерческого использования становится наемным домом социального использования) либо использование здания в качестве наемного дома прекращается с учетом требований, установленных частью 2 настоящей статьи:

1) решением органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных выступать соответственно от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в качестве собственника здания или всех помещений в здании, либо иного лица, являющегося собственником здания или помещений в нем, если иное не установлено пунктами 2 - 6 настоящей части;

2) в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, заключенными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

3) решением органа государственной власти, органа местного самоуправления о предоставлении государственной, муниципальной поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования и (или) в соответствии с договором о предоставлении указанной государственной, муниципальной поддержки;

4) решением иных лиц, за исключением указанных в пункте 3 настоящей части лиц, о предоставлении поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования и (или) в соответствии с договором о предоставлении указанной поддержки;

5) актом и (или) договором исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусматривающими предоставление в соответствии с земельным законодательством находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования либо для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования;

6) решением собственника земельного участка, находящегося в частной собственности, о строительстве на таком земельном участке наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования.

2. Изменение цели использования здания в качестве наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования, прекращение использования здания в качестве наемного дома не допускаются в случае, когда хотя бы одно из жилых помещений в таком здании предоставлено внаем гражданам и (или) не выполнены условия, установленные в соответствии с пунктом 4 части 5 и частью 6 статьи 91.19 настоящего Кодекса, если иное не установлено Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

3. Решением, актом или договором, устанавливающими в соответствии с частью 1 настоящей статьи цель использования здания в качестве наемного дома социального использования или изменяющими цель использования наемного дома коммерческого использования (наемный дом коммерческого использования становится наемным домом социального использования), могут быть установлены следующие условия:

1) предоставление жилых помещений в таком доме по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования гражданам, относящимся к одной категории или нескольким категориям граждан из числа граждан, указанных в части 1 статьи 91.3 настоящего Кодекса;

2) срок заключаемых с указанными в пункте 1 настоящей части гражданами договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в соответствии с частью 1 статьи 91.6 настоящего Кодекса;

3) заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на новый срок с гражданами при условии, что они относятся к установленным в соответствии с пунктом 1 настоящей части категориям граждан;

4) минимальная доля жилых помещений, подлежащих предоставлению по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в общем количестве жилых помещений в наемном доме социального использования и минимальная доля общей площади таких жилых помещений в общей площади всех жилых помещений в таком доме, которые не могут быть менее долей, указанных в части 4 статьи 91.16 настоящего Кодекса. Данными решением или договором может быть установлено условие о предоставлении всех жилых помещений в наемном доме социального использования по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Статья 91.18. Учет наемных домов социального использования

1. Наемные дома социального использования и земельные участки, предоставленные или предназначенные в соответствии с земельным законодательством для строительства таких домов, подлежат учету в муниципальном реестре наемных домов социального использования органами местного самоуправления муниципальных образований (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований), на территориях которых расположены такие дома и земельные участки.

2. Порядок учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Статья 91.19. Государственная, муниципальная и (или) иная поддержка для создания, эксплуатации наемного дома социального использования

1. Для создания, эксплуатации наемного дома социального использования, который или все помещения в котором находятся в государственной или муниципальной собственности, приобретения такого дома или всех помещений в нем могут использоваться средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и (или) находящееся в государственной или муниципальной собственности имущество.

2. Для создания, эксплуатации наемного дома социального использования, который или все помещения в котором находятся в частной собственности, приобретения такого дома или всех помещений в таком доме может предоставляться государственная, муниципальная и (или) иная поддержка (далее - государственная, муниципальная и (или) иная поддержка для создания, эксплуатации наемного дома социального использования):

1) государственная, муниципальная поддержка за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации либо путем предоставления находящегося в государственной или муниципальной собственности имущества;

2) поддержка за счет средств иных лиц, за исключением указанных в пункте 1 настоящей части лиц, либо путем предоставления принадлежащего им имущества.

3. Средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и (или) находящееся в государственной или муниципальной собственности имущество могут предоставляться или использоваться на цели, указанные в частях 1 и 2 настоящей статьи, в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами в порядке, установленном государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъектов Российской Федерации, муниципальными программами.

4. Государственная, муниципальная и (или) иная поддержка для создания, эксплуатации наемного дома социального использования предоставляется на основании договора с лицом, которому предоставляется эта поддержка, и (или) решения лица, предоставляющего эту поддержку.

5. Договором и (или) решением о предоставлении государственной, муниципальной и (или) иной поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования могут быть установлены следующие условия предоставления этой поддержки:

1) указанные в пунктах 1 - 4 части 3 статьи 91.17 настоящего Кодекса;

2) необходимость согласования наймодателем жилых помещений в таком доме с лицом, предоставившим эту поддержку, установленных в соответствии с частями 5 и 6 статьи 91.14 настоящего Кодекса особенностей порядка учета заявлений граждан о предоставлении жилых помещений в таком доме и порядка, формы, сроков информирования указанных граждан о количестве жилых помещений, которые могут быть предоставлены в таком доме (в том числе перечня сведений, периодичности, формы и места их предоставления, периодичности, формы и места размещения информации);

3) максимальный размер платы за наем жилого помещения в таком доме по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, который не может превышать

максимальный размер платы, установленный в соответствии с частью 3 статьи 156.1 настоящего Кодекса;

4) возвратность и возмездность предоставления этой поддержки, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, в том числе возмещение предоставленной поддержки в случае изменения цели использования здания в качестве наемного дома социального использования (наемный дом социального использования становится наемным домом коммерческого использования) или прекращения использования здания в качестве наемного дома до истечения срока, установленного указанными решением или договором, а также условие определения размера процентов и (или) иных платежей в связи с предоставлением на возвратной и возмездной основе этой поддержки и формы возврата или возмещения этой поддержки;

5) иные предусмотренные указанными решением или договором условия.

6. Изменение цели использования здания в качестве наемного дома социального использования (наемный дом социального использования становится наемным домом коммерческого использования) или прекращение использования здания в качестве наемного дома, для создания, эксплуатации которого была предоставлена государственная и (или) муниципальная поддержка, до истечения срока, установленного указанными в части 5 настоящей статьи решением или договором, допускается при условии возмещения этой поддержки в полном объеме. При предоставлении государственной и (или) муниципальной поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования установление предусмотренных пунктом 4 части 5 настоящей статьи условий в случае изменения цели использования здания в качестве наемного дома социального использования (наемный дом социального использования становится наемным домом коммерческого использования) или прекращения использования здания в качестве наемного дома до истечения срока, установленного указанными в части 5 настоящей статьи решением или договором, является обязательным.

Статья 91.20. Управление наемным домом

1. Управление наемным домом осуществляется с учетом требований, установленных частями 1 - 1.2, 15 и 16 статьи 161 настоящего Кодекса, наймодателем жилых помещений в таком доме, если собственником такого дома или помещений в нем не принято решение о том, что управление таким домом осуществляется управляющей организацией в соответствии с частями 2.3, 9 и 10 статьи 161 настоящего Кодекса по договору управления, заключенному в соответствии со статьей 162 настоящего Кодекса собственником или управомоченным им наймодателем.

2. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, управомоченный осуществлять функции наймодателя собственником помещений в наемном доме или являющегося наемным домом жилого дома и осуществляющий управление наемным домом, несет ответственность перед таким собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание наемного дома и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленным Правительством Российской Федерации правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме в случае, если наемный дом является многоквартирным домом, за обеспечение предоставления коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства наемного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и собственникам и пользователям жилых домов.

3. Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, и являющимися наемными домами и находящимися в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования жилыми домами устанавливается соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления.";

10) часть 2 статьи 153 дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

"1.1) нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования с момента заключения данного договора;";

11) статью 154 дополнить частью 1.1 следующего содержания:

"1.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения

по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования включает в себя:

1) плату за наем жилого помещения, устанавливаемую в соответствии со статьей 156.1 настоящего Кодекса;

2) плату за коммунальные услуги.";

12) статью 155 дополнить частью 4.1 следующего содержания:

"4.1. Наниматель жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги наймодателю такого жилого помещения, если данным договором не предусмотрено внесение нанимателем платы за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям.";

13) в части 3 статьи 156 слова "Москве и Санкт-Петербурге" заменить словами "Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе";

14) дополнить статьей 156.1 следующего содержания:

"Статья 156.1. Плата за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

1. Размер платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее в настоящей статье - плата за наем жилого помещения) устанавливается с учетом требования, определенного в соответствии с частью 3 настоящей статьи, указанными в пунктах 1 - 3 части 5 статьи 91.14 настоящего Кодекса органом государственной власти, органом местного самоуправления, наймодателем по согласованию с органом местного самоуправления или в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, заключенным в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

2. Плата за наем жилого помещения включает в себя возмещение расходов на строительство, реконструкцию, приобретение наемного дома социального использования или приобретение всех помещений в таком доме, расходы, связанные с содержанием и текущим ремонтом такого жилого помещения, капитальным ремонтом такого дома, и иные расходы, предусмотренные установленным в соответствии с частью 5 настоящей статьи порядком.

3. Размер платы за наем жилого помещения в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения не может превышать максимальный размер указанной платы, который устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации дифференцированно для муниципальных образований и в зависимости от месторасположения наемных домов социального использования на территории муниципального образования, потребительских свойств, уровня благоустройства, размеров жилых помещений.

4. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации размера указанной платы в порядке, установленном в соответствии с частью 5 настоящей статьи.

5. Порядок установления, изменения, ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования устанавливается Правительством Российской Федерации.";

15) в части 4 статьи 158 слова "Москве и Санкт-Петербурге" заменить словами "Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе";

16) статью 161 дополнить частью 14.1 следующего содержания:

"14.1. В случае прекращения использования здания в качестве наемного дома собственник, которому принадлежат все помещения в многоквартирном доме, принимает решения по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом, в порядке, установленном частью 7 статьи 46 настоящего Кодекса. В случае продажи или отчуждения иным образом первого помещения в данном многоквартирном доме собственники помещений в данном многоквартирном доме в течение одного года со дня продажи или отчуждения иным образом первого помещения в данном многоквартирном доме должны выбрать на общем собрании таких собственников и реализовать способ управления данным многоквартирным домом.".

Статья 2

Внести в часть вторую Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание

законодательства Российской Федерации, 1996, N 5, ст. 410; 2005, N 1, ст. 15) следующие изменения:

1) в статье 672:

а) наименование изложить в следующей редакции:

"Статья 672. Договор найма жилого помещения в жилищном фонде социального использования";

б) пункт 1 дополнить словами ", по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования";

в) дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключается по основаниям, на условиях и в порядке, которые предусмотрены жилищным законодательством. К такому договору применяются правила частей первой и второй статьи 678, пункта 3 статьи 681 и статьи 686 настоящего Кодекса. Другие положения настоящего Кодекса применяются к договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, если иное не предусмотрено жилищным законодательством.";

2) в статье 674:

а) слово "Договор" заменить словами "1. Договор";

б) дополнить пунктом 2 следующего содержания:

"2. Ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании договора найма такого жилого помещения, заключенного на срок не менее года, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.".

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, N 30, ст. 3594; 2001, N 11, ст. 997; 2003, N 24, ст. 2244; 2004, N 27, ст. 2711; N 30, ст. 3081; N 35, ст. 3607; N 45, ст. 4377; 2005, N 1, ст. 15, 22, 40; N 50, ст. 5244; 2006, N 1, ст. 17; N 17, ст. 1782; N 23, ст. 2380; N 27, ст. 2881; N 30, ст. 3287; N 52, ст. 5498; 2007, N 31, ст. 4011; N 41, ст. 4845; N 43, ст. 5084; N 48, ст. 5812; 2008, N 20, ст. 2251; N 27, ст. 3126; N 30, ст. 3597; N 52, ст. 6219; 2009, N 1, ст. 14; N 19, ст. 2283; N 29, ст. 3611; N 52, ст. 6410; 2010, N 15, ст. 1756; N 25, ст. 3070; N 49, ст. 6424; 2011, N 1, ст. 47; N 27, ст. 3880; N 30, ст. 4594; N 49, ст. 7061; N 50, ст. 7347, 7365; N 51, ст. 7448; 2012, N 24, ст. 3078; N 29, ст. 3998; N 31, ст. 4322; N 53, ст. 7619; 2013, N 30, ст. 4072, 4077, 4083; N 51, ст. 6699; Российская газета, 2014, 27 июня) следующие изменения:

1) пункт 6 статьи 12 дополнить абзацем следующего содержания:

"При государственной регистрации установленного в соответствии с жилищным законодательством ограничения (обременения) права собственности на все помещения в наемном доме, на являющийся наемным домом жилой дом указывается цель использования здания в качестве наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования, при этом для наемного дома социального использования также указываются минимальная доля жилых помещений, подлежащих предоставлению по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в общем количестве жилых помещений в таком доме и минимальная доля общей площади таких жилых помещений в общей площади всех жилых помещений в таком доме в случае, если указанные доли установлены решением или договором, предусматривающими установление цели использования здания в качестве наемного дома социального использования или изменение цели использования здания в качестве наемного дома коммерческого использования на использование такого здания в качестве наемного дома социального использования.";

2) в абзаце шестом пункта 1 статьи 16 слова "пунктом 2 статьи 13, пунктом 1 статьи 26" заменить словами "пунктом 2 статьи 13, пунктами 1 - 3, 5 и 7 статьи 23.1, пунктом 1 статьи 26, пунктами 1 - 6 статьи 26.1";

3) дополнить статьями 23.1 и 23.2 следующего содержания:

"Статья 23.1. Особенности государственной регистрации ограничения (обременения) права собственности на помещения в наемном доме, на являющийся наемным домом жилой дом

1. Государственная регистрация установленного в соответствии с жилищным

законодательством ограничения (обременения) права собственности на все помещения в наемном доме, на являющийся наемным домом жилой дом осуществляется по заявлению лица, принявшего в соответствии с жилищным законодательством решение об установлении цели использования здания в качестве наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования, или по заявлению сторон договора, установившего в соответствии с жилищным законодательством эту цель использования здания, если иное не установлено пунктами 2 и 4 настоящей статьи.

2. В случае, если указанное в пункте 1 настоящей статьи ограничение (обременение) права установлено договором с органом государственной власти или органом местного самоуправления, заявление о государственной регистрации указанного ограничения (обременения) вправе подать эти органы или лицо, заключившее данный договор с органом.

3. Заявление о государственной регистрации указанного в пункте 1 настоящей статьи ограничения (обременения) права подается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, не позднее чем в течение одного месяца со дня принятия решения или заключения договора, указанных в пункте 1 настоящей статьи.

4. В случае, если в государственный кадастр недвижимости внесена отметка о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования либо для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, или отметка о решении собственника земельного участка, находящегося в частной собственности, о строительстве на таком земельном участке наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования либо о договоре указанного собственника земельного участка с органом государственной власти, органом местного самоуправления или иным лицом, предоставившим указанному собственнику в соответствии с жилищным законодательством государственную, муниципальную и (или) иную поддержку для создания, эксплуатации наемного дома социального использования на таком земельном участке, при государственной регистрации права собственности на помещения в здании, расположенном на таком земельном участке, или на расположенный на таком земельном участке жилой дом одновременно без заявления осуществляется государственная регистрация указанного в пункте 1 настоящей статьи ограничения (обременения) права собственности на все такие помещения или на такой жилой дом.

5. Внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав, об указанном в пункте 1 настоящей статьи ограничении (обременении) прав на объекты недвижимости, государственная регистрация прекращения указанного ограничения (обременения) прав осуществляются в порядке, установленном пунктом 1 настоящей статьи, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 6 и 7 настоящей статьи.

6. Не допускаются внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав, об установленном в соответствии с жилищным законодательством ограничении (обременении) прав на помещения в наемном доме, на являющийся наемным домом жилой дом, государственная регистрация прекращения указанного ограничения (обременения) прав, если в отношении права собственности хотя бы на одно из жилых помещений в таком наемном доме или на такой жилой дом зарегистрирован наем жилого помещения в соответствии со статьей 26.1 настоящего Федерального закона.

7. Если в Единый государственный реестр прав внесены сведения об указанном в пункте 1 настоящей статьи ограничении (обременении) прав на объекты недвижимости и об ипотеке таких объектов или прав на них, государственная регистрация прекращения ограничения (обременения) прав на такие объекты недвижимости осуществляется на основании судебного решения о прекращении указанного ограничения (обременения), принятого в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

Статья 23.2. Особенности государственной регистрации прав собственности на помещения в наемном доме

1. Заявление и документы для государственной регистрации прав собственности одного лица на все помещения в наемном доме представляются одновременно. Государственная регистрация

прав собственности одного лица на все такие помещения осуществляется одновременно.

2. При государственной регистрации перехода прав собственности к одному лицу на все помещения в наемном доме заявление и документы для государственной регистрации прав собственности на все такие помещения представляются одновременно. Государственная регистрация перехода прав собственности к одному лицу на все такие помещения осуществляется одновременно.

3. Государственная регистрация перехода права собственности на помещение в наемном доме осуществляется при условии государственной регистрации прекращения ограничения (обременения) такого права в соответствии с пунктами 5 - 7 статьи 23.1 настоящего Федерального закона, за исключением случая, указанного в пункте 2 настоящей статьи.";

4) дополнить статьей 26.1 следующего содержания:

"Статья 26.1. Государственная регистрация найма жилого помещения

1. Государственная регистрация ограничения (обременения) права собственности на жилое помещение, возникающего на основании договора найма такого жилого помещения, заключенного на срок не менее года, или на основании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее - государственная регистрация найма жилого помещения), осуществляется на основании заявления сторон договора, если иное не установлено пунктом 2 настоящей статьи.

2. Государственная регистрация найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда может осуществляться на основании заявления нанимателя по договору, указанному в пункте 1 настоящей статьи.

3. Заявление о государственной регистрации найма жилого помещения подается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, не позднее чем через один месяц со дня заключения договора, указанного в пункте 1 настоящей статьи.

4. На государственную регистрацию найма жилого помещения, возникающего на основании договора найма такого жилого помещения, заключенного на срок не менее года, наряду с документами, предусмотренными настоящим Федеральным законом, представляются документы, подтверждающие права наймодателя на заключение указанного договора, если наймодателем не является собственник такого жилого помещения.

5. На государственную регистрацию найма жилого помещения, возникающего на основании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, наряду с документами, предусмотренными настоящим Федеральным законом, представляются документы, подтверждающие права наймодателя на заключение указанного договора, если наймодателем не является орган государственной власти или орган местного самоуправления, а также документы, подтверждающие право нанимателя на заключение указанного договора. Перечень документов, подтверждающих право наймодателя и нанимателя на заключение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования при государственной регистрации найма такого жилого помещения, устанавливается Правительством Российской Федерации.

6. Государственная регистрация прекращения найма жилого помещения может осуществляться по заявлению одной из сторон договора, указанного в пункте 1 настоящей статьи, по истечении срока действия договора или в случае его расторжения. В случае расторжения договора, указанного в пункте 1 настоящей статьи, к заявлению прилагаются документы, подтверждающие его расторжение. Если сторона договора, указанного в пункте 1 настоящей статьи, в одностороннем порядке отказалась от исполнения договора, к заявлению прилагается копия уведомления другой стороны договора об одностороннем отказе от исполнения договора в форме заказного письма с отметкой об отправке, а при расторжении договора в судебном порядке - копия вступившего в законную силу решения суда о расторжении договора, заверенная в установленном порядке судом, вынесшим решение. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, при представлении заявления одной из сторон указанного договора в течение рабочего дня обязан уведомить в письменной форме об этом другую сторону договора.

7. Государственная регистрация найма жилого помещения и прекращения найма жилого помещения осуществляется в срок не позднее чем через пять рабочих дней со дня приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации.".

Статья 4

Внести в Федеральный закон от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 29, ст. 3400; 2002, N 7, ст. 629; N 52, ст. 5135; 2004, N 6, ст. 406; 2005, N 1, ст. 42; 2006, N 52, ст. 5498; 2007, N 50, ст. 6237; 2008, N 52, ст. 6219; 2009, N 1, ст. 14; 2011, N 27, ст. 3879; N 50, ст. 7347) следующие изменения:

1) в подпункте 4 пункта 2 статьи 54 слова "в отчете оценщика;" заменить словами "в отчете оценщика. Особенности определения начальной продажной цены заложенного имущества устанавливаются пунктом 9 статьи 77.1 настоящего Федерального закона;";

2) дополнить статьей 77.1 следующего содержания:

"Статья 77.1. Ипотека наемного дома

1. В случае предоставления кредита или займа на строительство наемного дома либо на приобретение всех помещений в наемном доме или являющегося наемным домом жилого дома земельный участок, который предоставлен или предназначен для строительства наемного дома либо на котором расположен такой дом, или право аренды этого земельного участка находится в залоге с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. В случае, если в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи земельный участок, предоставленный или предназначенный для строительства наемного дома, или право аренды этого земельного участка находится в залоге, в залоге находится и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке наемный дом. При государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства на этом земельном участке такой объект считается находящимся в залоге с момента государственной регистрации права собственности на него. С даты выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод построенного на этом земельном участке наемного дома в эксплуатацию до даты государственной регистрации права собственности на все помещения в наемном доме или на являющийся наемным домом жилой дом наемный дом на этом земельном участке, введенный в эксплуатацию, считается находящимся в залоге.

3. При государственной регистрации права собственности на все помещения в наемном доме или на являющийся наемным домом жилой дом, которые расположены на земельном участке, который или право аренды которого находится в залоге в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи, такие помещения, такой жилой дом считаются находящимися в залоге с момента государственной регистрации права собственности на них. Ипотека таких помещений, такого жилого дома подлежит государственной регистрации одновременно с государственной регистрацией права собственности на них.

4. Залогодержателем по залогу, указанному в пунктах 1 - 3 настоящей статьи, является банк или иная организация, предоставившие кредит или заем на строительство наемного дома либо на приобретение помещений в наемном доме, являющегося наемным домом жилого дома.

5. Жилые помещения в наемном доме предоставляются внаем по договору найма жилого помещения, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в соответствии с жилищным законодательством без согласия залогодержателя.

6. В случае обращения взыскания банком или иной организацией, предоставившими указанные в пункте 1 настоящей статьи кредит или заем, на земельный участок или право аренды земельного участка, на котором расположен или строится наемный дом, на объект незавершенного строительства на этом земельном участке, на все помещения в таком наемном доме или на являющийся наемным домом жилой дом по решению залогодержателя осуществляется продажа земельного участка (уступка права аренды), объекта незавершенного строительства, всех помещений в таком доме, такого жилого дома одному лицу с сохранением установленной цели использования указанных объектов недвижимого имущества в порядке, установленном статьями 57 и 58 настоящего Федерального закона.

7. В случае, если первые публичные торги по продаже заложенного имущества, указанного в пункте 6 настоящей статьи, и в случае проведения повторных публичных торгов также повторные публичные торги по продаже указанного имущества объявлены не состоявшимися, исполнительное производство по обращению взыскания на указанное заложенное имущество приостанавливается до поступления исполнительного документа, выданного на основании судебного решения, указанного в пункте 8 настоящей статьи. О приостановлении исполнительного производства и об основаниях его приостановления судебный пристав-исполнитель извещает залогодержателя. При этом залогодержатель не может воспользоваться

правом, предусмотренным пунктом 4 статьи 58 настоящего Федерального закона.

8. В случае, указанном в пункте 7 настоящей статьи, принимается судебное решение о прекращении использования объектов недвижимого имущества, указанных в пункте 6 настоящей статьи, в соответствии с установленной целью использования и прекращении установленного в соответствии с жилищным законодательством ограничения (обременения) права собственности на заложенные помещения в наемном доме, на являющийся наемным домом заложенный жилой дом, а также о проведении публичных торгов в соответствии с пунктом 9 настоящей статьи.

9. Продажа заложенного имущества, указанного в пункте 8 настоящей статьи, осуществляется на публичных торгах в соответствии со статьями 57 и 58 настоящего Федерального закона. Начальная продажная цена заложенного имущества при его реализации на публичных торгах определяется по решению суда на основании отчета оценщика и устанавливается равной рыночной стоимости заложенного имущества, определенной в отчете оценщика.

10. Установленные в соответствии с жилищным законодательством решением или договором о предоставлении государственной, муниципальной и (или) иной поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования требования о возмещении указанной поддержки в случае изменения цели использования здания в качестве наемного дома социального использования (наемный дом социального использования становится наемным домом коммерческого использования) или прекращения использования здания в качестве наемного дома до истечения срока, определенного указанными решением или договором, обеспечиваются ипотекой всех помещений в таком доме или являющегося наемным домом социального использования жилого дома, на строительство, эксплуатацию которых предоставлена такая поддержка, земельного участка или прав по договору аренды земельного участка, на котором расположен или строится наемный дом социального использования, объекта незавершенного строительства на этом земельном участке.

11. В случае предоставления государственной, муниципальной и (или) иной поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования и указанных в пункте 1 настоящей статьи кредита или займа установленные пунктом 10 настоящей статьи требования о возмещении такой поддержки обеспечиваются последующей ипотекой указанных в пункте 10 настоящей статьи объектов недвижимого имущества, прав на указанные объекты с момента возникновения предшествующей ипотеки на указанные объекты, на такие права у банка или иной организации, предоставивших указанные кредит или заем.

12. В случае, если стоимости указанных в пункте 10 настоящей статьи заложенных объектов недвижимого имущества, прав на такие объекты недостаточно для полного удовлетворения требований о возмещении государственной, муниципальной и (или) иной поддержки, обязательство о возмещении указанной поддержки не прекращается.

13. Государственная регистрация ипотеки в силу закона и последующей ипотеки в силу закона в отношении объектов недвижимого имущества, прав на такие объекты в случаях, указанных в пунктах 10 и 11 настоящей статьи, осуществляется с оформлением в качестве залогодержателя или последующего залогодержателя исполнительного органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного лица, предоставивших государственную, муниципальную и (или) иную поддержку для создания, эксплуатации наемного дома социального использования.".

Статья 5

Статью 21 Федерального закона от 31 марта 1999 года N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, N 14, ст. 1667; 2004, N 35, ст. 3607; 2012, N 53, ст. 7616; 2013, N 14, ст. 1643) дополнить частью четвертой следующего содержания:

"Используемые для расчета размера платы за коммунальную услугу газоснабжения для населения и приравненных к нему категорий потребителей установленные цены на газ применяются для расчетов за газ, поставляемый организациям, предоставляющим внаем жилые помещения в наемных домах в соответствии с жилищным законодательством.".

Статья 6

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147; 2004, N 41, ст. 3993; 2005, N 1, ст. 17; N 30, ст. 3128; 2006, N 1, ст.

17; N 50, ст. 5279; N 52, ст. 5498; 2007, N 21, ст. 2455; N 31, ст. 4009; N 45, ст. 5417; 2008, N 20, ст. 2251; N 30, ст. 3616; 2009, N 1, ст. 19; N 29, ст. 3582; N 52, ст. 6416, 6441; 2011, N 15, ст. 2029; N 30, ст. 4594; N 49, ст. 7027; N 50, ст. 7343; N 51, ст. 7448; 2012, N 53, ст. 7643; Российская газета, 2014, 27 июня) следующие изменения:

1) статью 22 дополнить пунктом 5.1 следующего содержания:

"5.1. Передача арендатором, являющимся лицом, с которым заключен договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного ему для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования (за исключением передачи арендных прав в залог или обращения взыскания на переданные в залог арендные права в порядке, установленном Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"), допускается только в случае передачи указанным лицом прав и обязанностей по указанным договору об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договору об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования. Передача арендатором, являющимся некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного данной некоммерческой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования (за исключением передачи арендных прав в залог или обращения взыскания на переданные в залог арендные права в порядке, установленном Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"), не допускается.";

2) статью 30 дополнить пунктом 2.4 следующего содержания:

"2.4. Земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицам, заключившим договоры об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договоры об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации, некоммерческим организациям, созданным субъектами Российской Федерации или муниципальными образованиями для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в аренду без проведения торгов и без предварительного согласования мест размещения объектов.

Размер арендной платы по договору аренды такого земельного участка устанавливается в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок. В случае изменения размера ставки земельного налога размер арендной платы подлежит изменению арендодателем в одностороннем порядке.";

3) в пункте 2 статьи 30.1 слова "пунктом 2.1" заменить словами "пунктами 2.1 и 2.4";

КонсультантПлюс: примечание.

Пункт 4 статьи 6 вступает в силу с 1 марта 2015 года.

---

4) пункт 2 статьи 39.6 дополнить подпунктом 23.1 следующего содержания:

"23.1) земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;";

КонсультантПлюс: примечание.

Пункт 5 статьи 6 вступает в силу с 1 марта 2015 года.

---

5) пункт 5 статьи 39.7 дополнить подпунктом 2.1 следующего содержания:

"2.1) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;";

КонсультантПлюс: примечание.
Пункт 6 статьи 6 вступает в силу с 1 марта 2015 года.

6) пункт 8 статьи 39.8 дополнить подпунктами 8.1 и 8.2 следующего содержания:

"8.1) на срок действия договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключен такой договор;

8.2) на срок, определенный законом субъекта Российской Федерации, в случае предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;";

КонсультантПлюс: примечание.
Пункт 7 статьи 6 вступает в силу с 1 марта 2015 года.

7) пункт 7 статьи 39.14 дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

"6) заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предназначенного для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, с победителем аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования либо с иным лицом, имеющим право на заключение данных договоров в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В этом случае договор аренды такого земельного участка заключается одновременно с договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договором об освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования.".

Статья 7

Внести в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 1, ст. 1; N 30, ст. 3029; N 44, ст. 4295, 4298; 2003, N 27, ст. 2700, 2708, 2717; N 46, ст. 4434; N 50, ст. 4847, 4855; 2004, N 31, ст. 3229; N 34, ст. 3529, 3533; N 44, ст. 4266; 2005, N 1, ст. 9, 13, 40, 45; N 10, ст. 763; N 13, ст. 1075, 1077; N 19, ст. 1752; N 27, ст. 2719, 2721; N 30, ст. 3104, 3131; N 50, ст. 5247; N 52, ст. 5574; 2006, N 1, ст. 4, 10; N 2, ст. 172; N 6, ст. 636; N 10, ст. 1067; N 12, ст. 1234; N 17, ст. 1776; N 18, ст. 1907; N 19, ст. 2066; N 23, ст. 2380; N 31, ст. 3420, 3432, 3438, 3452; N 45, ст. 4634, 4641; N 50, ст. 5279, 5281; N 52, ст. 5498; 2007, N 1, ст. 21, 29; N 16, ст. 1825; N 26, ст. 3089; N 30, ст. 3755; N 31, ст. 4007, 4008, 4009, 4015; N 41, ст. 4845; N 43, ст. 5084; N 46, ст. 5553; N 50, ст. 6246; 2008, N 18, ст. 1941; N 20, ст. 2251, 2259; N 29, ст. 3418; N 30, ст. 3604; N 49, ст. 5745; N 52, ст. 6235, 6236; 2009, N 1, ст. 17; N 7, ст. 777; N 23, ст. 2759; N 26, ст. 3120, 3122; N 29, ст. 3597, 3642; N 30, ст. 3735, 3739; N 48, ст. 5711, 5724; N 52, ст. 6412; 2010, N 1, ст. 1; N 19, ст. 2291; N 21, ст. 2525; N 23, ст. 2790; N 25, ст. 3070; N 27, ст. 3416; N 30, ст. 4002, 4006, 4007; N 31, ст. 4158, 4164, 4193, 4195, 4198, 4206, 4207, 4208; N 41, ст. 5192; N 46, ст. 5918; N 49, ст. 6409; 2011, N 1, ст. 10, 23, 54; N 7, ст. 901; N 15, ст. 2039; N 17, ст. 2310; N 19, ст. 2714, 2715; N 23, ст. 3260; N 27, ст. 3873; N 29, ст. 4290, 4291, 4298; N 30, ст. 4573, 4585, 4590, 4598, 4600, 4601, 4605; N 46, ст. 6406; N 47, ст. 6602; N 48, ст. 6728,

6730; N 49, ст. 7025, 7061; N 50, ст. 7342, 7345, 7346, 7351, 7352, 7355, 7362, 7366; 2012, N 6, ст. 621; N 10, ст. 1166; N 19, ст. 2278, 2281; N 24, ст. 3069, 3082; N 29, ст. 3996; N 31, ст. 4320, 4322, 4330; N 41, ст. 5523; N 47, ст. 6402, 6403, 6404, 6405; N 49, ст. 6752, 6757; N 53, ст. 7577, 7602, 7640; 2013, N 8, ст. 718, 719; N 14, ст. 1651, 1666; N 19, ст. 2323, 2325; N 26, ст. 3207, 3208, 3209; N 27, ст. 3454, 3469, 3470, 3477; N 30, ст. 4025, 4029, 4030, 4031, 4032, 4034, 4036, 4040, 4044, 4078, 4082; N 31, ст. 4191; N 43, ст. 5443, 5444, 5445, 5452; N 44, ст. 5624, 5643, 5644; N 48, ст. 6161, 6163, 6164, 6165; N 49, ст. 6327, 6341, 6343, 6344; N 51, ст. 6683, 6685, 6695, 6696; N 52, ст. 6961, 6980, 6986, 6994, 7002; 2014, N 6, ст. 557, 559, 566; N 11, ст. 1092, 1096; N 14, ст. 1562; N 19, ст. 2302, 2306, 2310, 2317, 2324, 2325, 2326, 2327, 2330, 2335; N 23, ст. 2927; Российская газета, 2014, 25 июня, 3 июля) следующие изменения:

1) абзац первый части 1 статьи 3.5 после слов "пятидесяти тысяч рублей, в случаях, предусмотренных статьей 11.20.1," дополнить словами "частью 5 статьи 14.35, частью 3 статьи 19.21,", после слов "частью 3 статьи 19.7.9" дополнить словами ", частями 2 и 3 статьи 19.21";

2) дополнить статьей 7.32.2 следующего содержания:

"Статья 7.32.2. Нарушение требований жилищного законодательства к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

Нарушение наймодателями по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования установленных жилищным законодательством обязательных требований к заключению и исполнению таких договоров, требований к деятельности по предоставлению жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования либо требований, установленных в отношении количества жилых помещений и общей площади жилых помещений, которые должны быть предоставлены в наемном доме социального использования по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста до двухсот тысяч рублей.";

3) статью 14.35 дополнить частью 5 следующего содержания:

"5. Нарушение органами государственной власти, органами местного самоуправления, иными лицами требований к подаче в установленный срок в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, заявления о кадастровом учете в связи с предоставлением земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования либо принятием акта, решения или заключением договора, предусматривающих строительство на земельном участке наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере ста тысяч рублей; на должностных лиц - пятидесяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - ста тысяч рублей; на юридических лиц - четырехсот тысяч рублей.";

4) дополнить статьей 19.7.11 следующего содержания:

"Статья 19.7.11. Нарушение требований жилищного законодательства к предоставлению сведений, необходимых для учета наемных домов социального использования

Нарушение установленных в соответствии с жилищным законодательством требований к предоставлению в орган местного самоуправления, осуществляющий учет наемных домов социального использования, документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования, в том числе непредоставление таких документов или предоставление документов, содержащих заведомо ложные сведения, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти до ста тысяч рублей.";

5) в статье 19.21:

а) в абзаце первом слово "Несоблюдение" заменить словами "1. Несоблюдение";

б) дополнить частями 2 и 3 следующего содержания:

"2. Нарушение наймодателем жилого помещения, нанимателем жилого помещения требований к подаче в установленный срок в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заявления о государственной регистрации ограничения (обременения) права собственности на жилое помещение, возникающего на основании договора найма жилого помещения, заключенного на срок не менее года, или на основании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере пяти тысяч рублей; на должностных лиц - пятидесяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - ста тысяч рублей; на юридических лиц - двухсот тысяч рублей.

3. Нарушение органами государственной власти, органами местного самоуправления, иными лицами требований к подаче в установленный срок в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заявления о государственной регистрации ограничения (обременения) права собственности на все помещения в наемном доме или на являющийся наемным домом жилой дом -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере ста тысяч рублей; на должностных лиц - пятидесяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - ста тысяч рублей; на юридических лиц - четырехсот тысяч рублей.";

6) в части 2 статьи 23.1 после цифр "7.6," дополнить цифрами "7.32.2,", слова "статьей 19.7.3," заменить словами "статьями 19.7.3, 19.7.11,";

7) в пункте 69 части 2 статьи 28.3 слова "статьей 7.23.1, частью 2 статьи 7.23.2, частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7" заменить словами "статьей 7.23.1, частью 2 статьи 7.23.2, статьей 7.32.2, частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7, 19.7.11".

Статья 8

Статью 23 Федерального закона от 26 марта 2003 года N 35-ФЗ "Об электроэнергетике" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, N 13, ст. 1177; 2005, N 1, ст. 37; 2007, N 45, ст. 5427; 2008, N 52, ст. 6236; 2009, N 48, ст. 5711; 2010, N 31, ст. 4156; 2012, N 27, ст. 3587; N 53, ст. 7616; 2013, N 45, ст. 5797) дополнить пунктом 7 следующего содержания:

"7. Используемые для расчета размера платы за коммунальную услугу по электроснабжению для населения и приравненных к нему категорий потребителей установленные цены (тарифы) на электрическую энергию (мощность) применяются для расчетов за электрическую энергию (мощность), поставляемую организациям, предоставляющим внаем жилые помещения в наемных домах в соответствии с жилищным законодательством.".

Статья 9

Внести в Федеральный закон от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, N 40, ст. 3822; 2007, N 1, ст. 21; N 43, ст. 5084; 2008, N 48, ст. 5517; N 52, ст. 6236; 2009, N 48, ст. 5733; N 52, ст. 6441; 2010, N 49, ст. 6409; 2011, N 50, ст. 7353; 2012, N 29, ст. 3990; N 31, ст. 4326; N 53, ст. 7596; 2013, N 27, ст. 3477; 2014, N 22, ст. 2770; Российская газета, 2014, 25 июня) следующие изменения:

1) часть 1 статьи 14.1 дополнить пунктом 13 следующего содержания:

"13) предоставление гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в соответствии с жилищным законодательством.";

2) часть 1 статьи 16.1 дополнить пунктом 14 следующего содержания:

"14) предоставление гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в соответствии с жилищным законодательством.".

Статья 10

Федеральный закон от 29 декабря 2004 года N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного

кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 15; N 52, ст. 5597; 2006, N 27, ст. 2881; 2007, N 1, ст. 14; N 49, ст. 6071; 2009, N 19, ст. 2283; 2010, N 6, ст. 566; N 32, ст. 4298; 2011, N 23, ст. 3263; 2012, N 41, ст. 5524; N 53, ст. 7596; 2013, N 8, ст. 722; N 14, ст. 1651; N 23, ст. 2866; Российская газета, 2014, 27 июня) дополнить статьей 25 следующего содержания:

"Статья 25

До установления законом субъекта Российской Федерации порядка определения органами местного самоуправления дохода и стоимости подлежащего налогообложению имущества граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей, максимального размера этого дохода и стоимости такого имущества в соответствии с пунктом 1 части 1 и частью 2 статьи 91.3 Жилищного кодекса Российской Федерации указанный порядок может быть установлен актом представительного органа местного самоуправления.".

Статья 11

Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; N 30, ст. 3128; 2006, N 1, ст. 10, 21; N 23, ст. 2380; N 31, ст. 3442; N 50, ст. 5279; N 52, ст. 5498; 2007, N 1, ст. 21; N 21, ст. 2455; N 31, ст. 4012; N 45, ст. 5417; N 46, ст. 5553; N 50, ст. 6237; 2008, N 20, ст. 2251, 2260; N 29, ст. 3418; N 30, ст. 3604, 3616; N 52, ст. 6236; 2009, N 1, ст. 17; N 29, ст. 3601; N 48, ст. 5711; N 52, ст. 6419; 2010, N 31, ст. 4195, 4209; N 48, ст. 6246; N 49, ст. 6410; 2011, N 13, ст. 1688; N 17, ст. 2310; N 27, ст. 3880; N 29, ст. 4281, 4291; N 30, ст. 4563, 4572, 4590, 4591, 4594, 4605; N 49, ст. 7015, 7042; N 50, ст. 7343; 2012, N 26, ст. 3446; N 30, ст. 4171; N 31, ст. 4322; N 47, ст. 6390; N 53, ст. 7614, 7619, 7643; 2013, N 9, ст. 873, 874; N 14, ст. 1651; N 23, ст. 2871; N 27, ст. 3477, 3480; N 30, ст. 4040, 4080; N 43, ст. 5452; N 52, ст. 6961, 6983; 2014, N 14, ст. 1557; N 16, ст. 1837; N 19, ст. 2336; Российская газета, 2014, 27 июня, 3 июля) дополнить главой 6.3 следующего содержания:

"Глава 6.3. ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭКСПЛУАТАЦИИ НАЕМНЫХ ДОМОВ

Статья 55.27. Договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования

1. Договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования (далее также - договор) предусматривает строительство и последующую эксплуатацию здания (многоквартирного дома, или жилого дома блокированной застройки, или объекта индивидуального жилищного строительства), в отношении которого указанным договором в соответствии с жилищным законодательством устанавливается цель использования в качестве наемного дома социального использования либо наемного дома коммерческого использования, а также предоставление жилых помещений в наемном доме социального использования по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и по договорам найма жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством, гражданским законодательством и установленными договором требованиями либо предоставление жилых помещений в наемном доме коммерческого использования по договорам найма жилых помещений в соответствии с гражданским законодательством.

2. Договор заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, с победителем аукциона на право заключения договора или с лицом, имеющим право заключить договор в соответствии с частями 26 - 29 статьи 55.28 настоящего Кодекса (далее - лицо, заключившее договор).

3. По договору одна сторона - лицо, заключившее договор, обязуется выполнить в

установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязательства, предусмотренные пунктами 3, 5 - 7 части 4 настоящей статьи, а другая сторона - исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления обязуется выполнить обязательство, предусмотренное пунктом 8 части 4 настоящей статьи.

4. В договоре содержатся:

1) цель использования здания, подлежащего строительству и эксплуатации в соответствии с договором, в качестве наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования и вид такого здания (многоквартирный дом, или жилой дом блокированной застройки, или объект индивидуального жилищного строительства);

2) сведения о земельном участке, предоставляемом лицу, заключившему договор, для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования;

3) обязательство лица, заключившего договор, обеспечить строительство на земельном участке здания, указанного в пункте 1 настоящей части, и ввод его в эксплуатацию, максимальный срок выполнения этого обязательства, который не может превышать три года с даты заключения договора;

4) максимальная доля общей площади нежилых помещений в многоквартирном доме, за исключением помещений общего пользования, в общей площади всех жилых и нежилых помещений в таком доме, если договором предусмотрены строительство и эксплуатация многоквартирного дома;

5) обязательство лица, заключившего договор, осуществить предусмотренные договором мероприятия по благоустройству земельного участка, указанного в пункте 2 настоящей части, в том числе по озеленению, в срок, установленный договором в соответствии с пунктом 3 настоящей части;

6) обязательство лица, заключившего договор, обеспечить эксплуатацию в течение срока действия договора построенного на земельном участке здания с учетом требований, установленных главой 6.2 настоящего Кодекса;

7) обязательство лица, заключившего договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, обеспечить предоставление жилых помещений в таком доме по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в соответствии с жилищным законодательством и установленными договором в соответствии с частями 5 и 6 настоящей статьи требованиями и по договорам найма жилых помещений в соответствии с гражданским законодательством или обязательство лица, заключившего договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, обеспечить предоставление жилых помещений в таком доме по договорам найма жилых помещений в соответствии с гражданским законодательством;

8) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, заключивших договор, обеспечить своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществление мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения здания, построенного в соответствии с пунктом 3 настоящей части, максимальный срок выполнения этого обязательства, который не может превышать срок, установленный в соответствии с пунктом 3 настоящей части;

9) основания и порядок изменения цели использования построенного в соответствии с договором здания в качестве наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования и прекращения использования данного здания в качестве наемного дома;

10) установленные в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, требования к возмещению и условия возмещения, в том числе форма и размер возмещения, лицом, заключившим договор, убытков в форме упущенной выгоды от предоставления земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования в случае прекращения использования здания в качестве наемного дома до истечения срока договора, а также, если договор предусматривает строительство и эксплуатацию наемного дома социального использования, в случае изменения цели использования здания в качестве наемного дома социального использования (наемный дом социального использования становится наемным домом коммерческого использования) до истечения срока

действия договора;

11) способы и размер обеспечения исполнения обязательств, вытекающих из договора;

12) срок действия договора, который может быть установлен не менее чем на двадцать и не более чем на сорок девять лет;

13) ответственность сторон договора за его неисполнение или ненадлежащее исполнение.

5. Договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования устанавливается, что размер платы за наем жилого помещения в таком доме по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения не может превышать:

1) максимальный размер платы за наем жилого помещения, указанный в извещении о проведении аукциона на право заключения данного договора, если аукцион проводился в соответствии с пунктом 1 части 6 статьи 55.28 настоящего Кодекса, или размер платы за наем жилого помещения, указанный в протоколе о результатах аукциона на право заключения данного договора, либо в случаях, предусмотренных частями 26 - 28 статьи 55.28 настоящего Кодекса, начальную цену аукциона, если аукцион проводился в соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 55.28 настоящего Кодекса, при заключении договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в течение первого года после даты ввода наемного дома социального использования в эксплуатацию;

2) размер платы за наем жилого помещения, указанный в пункте 1 настоящей части, с учетом его ежегодной индексации в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядком установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования при заключении договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования по истечении одного года после даты ввода наемного дома социального использования в эксплуатацию, если указанный размер платы за наем жилого помещения с учетом ежегодной индексации не превышает установленный в соответствии с жилищным законодательством максимальный размер платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

3) установленный в соответствии с жилищным законодательством максимальный размер платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования при заключении договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования по истечении одного года после даты ввода наемного дома социального использования в эксплуатацию, если указанный в пункте 2 настоящей части размер платы за наем жилого помещения с учетом ежегодной индексации превышает установленный в соответствии с жилищным законодательством максимальный размер платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

6. Договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования устанавливаются минимальная доля жилых помещений, подлежащих предоставлению по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в общем количестве жилых помещений в таком доме и минимальная доля общей площади таких жилых помещений в общей площади всех жилых помещений в таком доме, которые не могут быть установлены в размере менее чем пятьдесят процентов. Договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования может быть предусмотрено предоставление всех жилых помещений в таком доме по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

7. Договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования может содержать установленные в соответствии с жилищным законодательством формы, размеры, сроки и условия предоставления государственной, муниципальной и (или) иной поддержки для создания, эксплуатации такого дома. Если договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования предусмотрено предоставление государственной и (или) муниципальной поддержки, договор должен содержать условие о возмещении этой поддержки в полном объеме в случае изменения цели использования здания в качестве наемного дома социального использования (наемный дом социального использования становится наемным домом коммерческого использования) или прекращения использования здания в качестве наемного дома до истечения срока действия договора, условия определения размера процентов и (или) иных платежей в связи с возмещением поддержки и форму возмещения этой поддержки.

8. По истечении срока действия договора обязательства лица, заключившего договор, в

отношении владения, пользования и распоряжения помещениями в наемном доме, являющимся наемным домом жилым домом и земельным участком, на котором расположен такой дом, а также изменение цели использования здания в качестве наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования, прекращение использования здания в качестве наемного дома определяются законодательством Российской Федерации.

9. Договор расторгается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, а также в случае, указанном в части 10 настоящей статьи.

10. Договор расторгается в случае изменения цели использования построенного в соответствии с договором здания в качестве наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования либо прекращения использования здания в качестве наемного дома в соответствии с жилищным законодательством по основаниям и в порядке, которые установлены договором.

11. В случае расторжения договора в связи с изменением цели использования построенного в соответствии с договором здания в качестве наемного дома социального использования, который становится наемным домом коммерческого использования, либо в качестве наемного дома коммерческого использования, который становится наемным домом социального использования, стороны указанного договора заключают договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома, предусматривающий иную цель использования такого здания.

12. В случае расторжения договора в связи с прекращением использования построенного в соответствии с договором здания в качестве наемного дома владение, пользование и распоряжение таким зданием, помещениями в нем и земельным участком, на котором расположено такое здание, определяются законодательством Российской Федерации.

13. Передача прав и обязанностей по договору об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования лицом, заключившим данный договор, допускается по соглашению сторон данного договора лицу, которое соответствует требованиям, установленным частью 1 или 3 статьи 55.29 настоящего Кодекса. Передача прав и обязанностей по договору об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицом, заключившим договор, допускается лицу, которое отвечает требованиям, установленным частью 2 или 4 статьи 55.29 настоящего Кодекса, при наличии согласия в письменной форме исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, заключивших данный договор.

Статья 55.28. Порядок организации и проведения аукционов на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования

1. Решение о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования (далее также - аукцион) принимается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на заключение данных договоров в соответствии с настоящим Кодексом.

2. Организатором аукциона наряду с указанными в части 1 настоящей статьи исполнительным органом государственной власти, органом местного самоуправления может являться действующая на основании договора с указанными органами специализированная организация.

3. Участниками аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования могут быть лица, соответствующие требованиям, указанным в части 1 или 3 статьи 55.29 настоящего Кодекса.

4. Участниками аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования могут быть юридические лица, соответствующие требованиям, указанным в части 2 или 4 статьи 55.29 настоящего Кодекса.

5. Аукцион на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона (цены за право заключить данный договор), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

6. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления,

принявшие решение о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, определяют один из способов проведения этого аукциона:

1) путем повышения начальной цены предмета аукциона (цены за право заключения данного договора), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона";

2) путем снижения начальной цены предмета аукциона (размера платы за наем жилых помещений в наемном доме социального использования по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

7. Начальная цена предмета аукциона, указанного в части 5 и пункте 1 части 6 настоящей статьи, определяется в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Начальная цена предмета аукциона, указанного в пункте 2 части 6 настоящей статьи, не может превышать установленный в соответствии с жилищным законодательством максимальный размер платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

8. Исполнительный орган государственной власти, орган местного самоуправления, указанные в части 1 настоящей статьи, определяют начальную цену предмета аукциона, условия договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования. Указанные исполнительный орган государственной власти, орган местного самоуправления вправе установить требование обеспечения заявки на участие в аукционе и предусмотреть в качестве способа такого обеспечения внесение задатка для участия в аукционе, указанном в части 5 и пункте 1 части 6 настоящей статьи, или внесение денежных средств для обеспечения заявки на участие в аукционе, указанном в пункте 2 части 6 настоящей статьи, а также размер этого задатка или этого обеспечения денежными средствами.

9. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, величину повышения или понижения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

10. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) о предмете аукциона;

2) о способе проведения аукциона в соответствии с частью 6 настоящей статьи в случае проведения аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

3) о земельном участке, предоставляемом для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования;

4) об исполнительном органе государственной власти или органе местного самоуправления, принявших решение о проведении аукциона, и о реквизитах данного решения;

5) об организаторе аукциона;

6) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

7) о виде здания (многоквартирный дом, или жилой дом блокированной застройки, или объект индивидуального жилищного строительства), подлежащего строительству и эксплуатации в соответствии с договором, право на заключение которого является предметом аукциона;

8) о минимальной доле жилых помещений, подлежащих предоставлению по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в общем количестве жилых помещений в наемном доме социального использования и минимальной доле общей площади таких жилых помещений в общей площади всех жилых помещений в данном доме или об условии предоставления всех жилых помещений в наемном доме социального использования по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в случае проведения аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

9) о максимальном размере платы за наем жилых помещений в наемном доме социального использования по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения, который не может превышать установленный в соответствии с жилищным законодательством максимальный размер платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в случае проведения аукциона в соответствии с пунктом 1

части 6 настоящей статьи;

10) о начальной цене предмета аукциона;

11) о "шаге аукциона";

12) о форме заявки на участие в аукционе, порядке приема заявок, об адресе места приема заявок, о датах и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

13) о размере и порядке внесения денежных средств в качестве задатка или обеспечения денежными средствами заявки на участие в аукционе, банковских реквизитах счета организатора аукциона для перечисления указанных денежных средств, если решением о проведении аукциона предусмотрено требование о внесении задатка или об обеспечении денежными средствами заявки на участие в аукционе в соответствии с частью 8 настоящей статьи;

14) о требованиях к участникам аукциона в соответствии с частью 3 или 4 настоящей статьи;

15) о размере арендной платы за земельный участок;

16) о наличии ограничений (обременений), установленных в отношении земельного участка;

17) о технических условиях подключения (технологического присоединения) здания, которое будет построено на земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за подключение (технологическое присоединение);

18) о способах и размере обеспечения исполнения обязательств, вытекающих из договора, право на заключение которого является предметом аукциона.

11. Извещение о проведении аукциона размещается организатором аукциона на официальном сайте в сети "Интернет" не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Это извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов уставом поселения, уставом городского округа, по месту нахождения указанного в этом извещении земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

12. Обязательными приложениями к размещенному на официальном сайте в сети "Интернет" извещению о проведении аукциона являются:

1) проект договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования;

2) проект договора аренды земельного участка, предоставляемого для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования;

3) проект договора подключения (технологического присоединения) построенного в соответствии с договором здания к сетям инженерно-технического обеспечения.

13. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, вправе принять решение об отказе в проведении аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. В течение трех дней со дня принятия данного решения организатор аукциона размещает на официальном сайте в сети "Интернет" и опубликовывает в соответствии с частью 11 настоящей статьи извещение об отказе в проведении аукциона, а также извещает лиц, подавших заявки на участие в аукционе, об отказе в проведении аукциона.

14. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме. В случае, если установлено требование о внесении задатка для участия в аукционе или об обеспечении денежными средствами заявки на участие в аукционе, в заявке должны быть указаны банковские реквизиты счета для возврата денежных средств, внесенных в качестве задатка или обеспечения денежными средствами заявки на участие в аукционе;

2) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве задатка или обеспечения денежными средствами заявки на участие в аукционе в случае, если установлено требование о внесении задатка для участия в аукционе или об обеспечении денежными средствами заявки на участие в аукционе;

3) документы, указанные в частях 7 и 8 статьи 55.29 настоящего Кодекса.

15. Организатор аукциона не вправе требовать представление документов, которые не указаны в части 14 настоящей статьи.

16. Прием заявок на участие в аукционе прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема

заявок, возвращается в день ее поступления заявителю.

17. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

18. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

19. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление определенных в соответствии с частью 14 настоящей статьи необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление денежных средств в качестве задатка или обеспечения денежными средствами заявки на участие в аукционе на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если установлено требование о внесении задатка для участия в аукционе или об обеспечении денежными средствами заявки на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не соответствует требованиям к участникам аукциона, установленным в статье 55.29 настоящего Кодекса.

20. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, за исключением указанных в части 19 настоящей статьи, не допускается.

21. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол рассмотрения заявок должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, денежных средствах, внесенных в качестве задатков или обеспечений денежными средствами заявок на участие в аукционе, если решением о проведении аукциона установлено требование о внесении задатка или об обеспечении денежными средствами заявки на участие в аукционе, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня с даты их рассмотрения и не позднее чем на следующий день после даты его подписания размещается на официальном сайте в сети "Интернет".

22. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатором аукциона направляются уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

23. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший:

1) наибольшую цену предмета аукциона, указанного в части 5 и пункте 1 части 6 настоящей статьи;

2) наименьшую цену предмета аукциона, указанного в пункте 2 части 6 настоящей статьи.

24. Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй экземпляр остается у организатора аукциона. Протокол о результатах аукциона в течение одного рабочего дня со дня его подписания размещается на официальном сайте в сети "Интернет". В этом протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

25. Договор, право на заключение которого являлось предметом аукциона, заключается с победителем аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в сети "Интернет", но не позднее чем через тридцать дней со дня его размещения на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.

26. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается не состоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший такую заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, информация о соответствии единственной заявки на участие в аукционе и подавшего ее заявителя требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона

условиям аукциона размещается на официальном сайте в сети "Интернет" в течение одного рабочего дня со дня ее рассмотрения. Этот заявитель не ранее чем через десять дней со дня размещения этой информации на официальном сайте в сети "Интернет", но не позднее чем через тридцать дней со дня ее размещения вправе заключить договор, право на заключение которого являлось предметом аукциона, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, обязаны заключить данный договор с этим заявителем на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по начальной цене предмета аукциона.

27. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается не состоявшимся. Если аукцион признан не состоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, этот участник аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" протокола рассмотрения заявок, но не позднее чем через тридцать дней со дня его размещения вправе заключить договор, право на заключение которого являлось предметом аукциона, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, обязаны заключить данный договор с этим участником аукциона на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по начальной цене предмета аукциона.

28. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, указанного в части 5 или пункте 1 части 6 настоящей статьи, либо более низкую цену предмета аукциона, указанного в пункте 2 части 6 настоящей статьи, аукцион признается не состоявшимся. В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине участия в нем единственного участника аукциона, этот участник аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" протокола о результатах аукциона, но не позднее чем через тридцать дней со дня его размещения вправе заключить договор, право на заключение которого являлось предметом аукциона, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, обязаны заключить данный договор с этим участником аукциона на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по начальной цене предмета аукциона.

29. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, право на заключение которого являлось предметом аукциона, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона, вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя аукциона от заключения данного договора, или заключить этот договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, не ранее чем через тридцать дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в сети "Интернет", но не позднее чем через пятьдесят дней со дня его размещения на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной этим участником аукциона.

30. Договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования заключается с победителем аукциона или иным лицом, имеющим право на заключение данного договора в соответствии с частями 26 - 29 настоящей статьи, одновременно с заключением договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и указанного в извещении о проведении аукциона на право заключения соответствующего договора.

31. До заключения договора, право на заключение которого являлось предметом аукциона, победитель аукциона или лицо, имеющее право заключить договор в соответствии с частями 26 - 29 настоящей статьи, должны предоставить обеспечение исполнения договора в соответствии с требованием, установленным в извещении о проведении аукциона.

32. При заключении договора, право на заключение которого являлось предметом аукциона, изменение условий договора на основании соглашения сторон данного договора или по требованию одной из его сторон не допускается.

33. В случае, если решением о проведении аукциона предусмотрено требование о внесении задатка или об обеспечении заявки на участие в аукционе денежными средствами, организатор

аукциона обязан вернуть денежные средства, внесенные в качестве задатка или обеспечения денежными средствами:

1) заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок;

2) заявителю, отозвавшему свою заявку на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. При этом в случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок указанные денежные средства возвращаются в порядке, установленном для участников аукциона, не победивших в нем;

3) заявителям в течение пяти рабочих дней со дня принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решения об отказе в проведении аукциона;

4) участникам аукциона, не победившим в нем, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

5) лицам, имеющим право на заключение договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования в соответствии с частями 26 - 28 настоящей статьи, в течение пяти рабочих дней со дня признания аукциона несостоявшимся.

34. В случае, если решением о проведении аукциона, указанного в части 5 и пункте 1 части 6 настоящей статьи, предусмотрено требование о внесении задатка, задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты цены за право заключить договор, право на заключение которого являлось предметом указанного аукциона. В случае, если решением о проведении аукциона, указанного в пункте 2 части 6 настоящей статьи, предусмотрено требование об обеспечении денежными средствами заявки на участие в аукционе, организатор аукциона обязан вернуть внесенные победителем указанного аукциона в качестве обеспечения заявки денежные средства в течение пяти рабочих дней со дня подписания договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования.

35. Победителю аукциона, уклонившемуся от заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования и (или) договора аренды соответствующего земельного участка, денежные средства, внесенные им в качестве задатка или обеспечения денежными средствами заявки на участие в аукционе, не возвращаются.

36. В случаях, если аукцион признан не состоявшимся по причине принятия решения об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей либо если договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, право на заключение которых являлось предметом аукциона, не был заключен в сроки, предусмотренные настоящей статьей, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

Статья 55.29. Требования к участникам аукционов на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования

1. Участником аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования может быть признано лицо, соответствующее следующим обязательным требованиям:

1) отсутствие у заявителя на участие в аукционе недоимок по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за

прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Заявитель считается соответствующим указанному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании этих недоимок, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято;

2) отсутствие у физического лица - заявителя либо у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица - заявителя судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции или организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства и административного наказания в виде дисквалификации;

3) непроведение ликвидации юридического лица - заявителя и отсутствие решения арбитражного суда о введении или продлении срока внешнего управления, о признании юридического лица - заявителя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на участие в аукционе;

4) неприостановление деятельности заявителя в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

2. Участником аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования может быть признано юридическое лицо, соответствующее требованиям, указанным в пунктах 1 - 4 части 1 настоящей статьи, а также следующим обязательным требованиям:

1) осуществление заявителем деятельности в качестве застройщика в течение не менее чем три года при условии, что совокупный объем ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем установленный в соответствии с частью 6 настоящей статьи минимальный объем ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, предусмотренный извещением о проведении аукциона;

2) наличие у заявителя полученного в соответствии с настоящим Кодексом свидетельства о допуске к работам по организации строительства, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, строительство которых предусмотрено договором, право на заключение которого является предметом аукциона;

3) соответствие заявителя требованиям жилищного законодательства к наймодателям жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

4) отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", и в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", сведений о юридическом лице - заявителе, в том числе об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица - заявителя, в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта или организации строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства либо приобретение у юридического лица - заявителя жилых помещений.

3. В случае, если заявителем на участие в аукционе на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, требования, предусмотренные пунктами 1 - 4 части 1 настоящей статьи, применяются в отношении каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества.

4. В случае, если заявителем на участие в аукционе на право заключения договора об

освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования является юридическое лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, требования, предусмотренные пунктами 1 - 4 части 1 и пунктами 1 - 4 части 2 настоящей статьи, применяются в следующем порядке:

1) требования, предусмотренные пунктами 1 - 3 части 2 настоящей статьи, применяются в совокупности в отношении лиц, являющихся сторонами договора простого товарищества. При этом каждое лицо, являющееся стороной данного договора, обязано удовлетворять хотя бы одному из указанных требований в полном объеме;

2) требования, предусмотренные пунктами 1 - 4 части 1 и пунктом 4 части 2 настоящей статьи, применяются в отношении каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества.

5. Требования, предусмотренные частью 1 настоящей статьи, являются едиными для участников аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования. Требования, предусмотренные частью 2 настоящей статьи, являются едиными для участников аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования. Установление не предусмотренных частью 1 или 2 настоящей статьи требований к участникам этих аукционов не допускается.

6. Минимальный объем ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию при проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования определяется как максимальная площадь многоквартирного дома, или жилого дома блокированной застройки, или объекта индивидуального жилищного строительства, которые могут быть построены на предоставляемом по результатам этого аукциона земельном участке в соответствии с максимальными значениями предельных параметров разрешенного строительства, предусмотренных градостроительным регламентом.

7. В целях подтверждения выполнения предусмотренных пунктами 1 - 3 части 2 настоящей статьи требований к участникам аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования заявители представляют в установленный извещением о проведении аукциона срок следующие документы:

1) копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, копии актов приемки объектов капитального строительства (за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство) за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, копии документов, подтверждающих ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, по установленной в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2007 года N 282-ФЗ "Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации" форме федерального статистического наблюдения;

2) выписка из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является заявитель, с указанием сведений о наличии у заявителя свидетельства о допуске к работам по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, строительство которых предусмотрено данным договором;

3) документы, которые подтверждают право заявителя выступать наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в соответствии с жилищным законодательством и перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации.

8. Заявители декларируют в письменной форме соответствие требованиям, предусмотренным пунктами 1 - 4 части 1 и пунктом 4 части 2 настоящей статьи. При этом соответствие заявителя требованию, предусмотренному пунктом 3 части 1 настоящей статьи, декларируется в части подтверждения отсутствия решения арбитражного суда о введении внешнего управления или о продлении его срока, о признании юридического лица - заявителя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

9. Организатор аукциона в установленном законодательством Российской Федерации порядке запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о юридическом лице - заявителе в единый государственный реестр юридических лиц или об индивидуальном предпринимателе - заявителе в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных

предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств, а также вправе проверить соответствие заявителей требованиям, указанным в частях 1 - 4 настоящей статьи.".

Статья 12

Внести в Федеральный закон от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 31, ст. 4017; 2008, N 30, ст. 3597; 2009, N 52, ст. 6410, 6419; 2011, N 1, ст. 47; N 23, ст. 3269; N 27, ст. 3880; N 30, ст. 4563, 4605; N 49, ст. 7024, 7061; 2012, N 23, ст. 3269; 2013, N 30, ст. 4083; Российская газета, 2014, 27 июня) следующие изменения:

1) часть 2 статьи 7 дополнить пунктом 14.1 следующего содержания:

"14.1) отметка о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования либо для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, или отметка о решении собственника земельного участка, находящегося в частной собственности, о строительстве на таком земельном участке наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования либо о договоре указанного собственника земельного участка с органом государственной власти, органом местного самоуправления или иным лицом, предоставившим указанному собственнику в соответствии с жилищным законодательством государственную, муниципальную и (или) иную поддержку для создания, эксплуатации наемного дома социального использования на таком земельном участке, если объектом недвижимости является земельный участок;";

2) статью 15 дополнить частью 3.1 следующего содержания:

"3.1. Орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие акт или заключившие договор, указанный в пункте 14.1 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона, не позднее чем в течение одного месяца с даты принятия данного акта или заключения данного договора направляют в орган кадастрового учета документы, необходимые для внесения соответствующих сведений в государственный кадастр недвижимости.";

3) в статье 16:

а) дополнить частью 4.1 следующего содержания:

"4.1. Заявление о кадастровом учете в связи с принятием решения и (или) заключением договора, предусмотренных пунктом 14.1 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона, с приложением нотариально удостоверенной копии данного решения, данного договора подается не позднее чем в течение одного месяца со дня принятия данного решения или заключения данного договора.";

б) дополнить частью 8 следующего содержания:

"8. Отметка, предусмотренная пунктом 14.1 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона, исключается органом кадастрового учета из государственного кадастра недвижимости без заявлений и документов, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в случае государственной регистрации прекращения в отношении права собственности на все помещения в здании или жилой дом, расположенные на земельном участке, в отношении которого была внесена эта отметка, установленного в соответствии с жилищным законодательством ограничения (обременения) права собственности на все помещения в наемном доме или являющийся наемным домом жилой дом.";

4) в части 1 статьи 17 первое предложение изложить в следующей редакции: "Если иное не установлено настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами, постановка на учет объекта недвижимости, учет изменений объекта недвижимости, за исключением сведений, предусмотренных пунктом 14.1 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона, учет части объекта недвижимости или снятие с учета объекта недвижимости осуществляется в течение восемнадцати календарных дней со дня получения органом кадастрового учета соответствующего заявления о кадастровом учете, а учет адреса правообладателя, учет изменений объекта недвижимости в связи с наличием обстоятельств, указанных в пункте 14.1 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона, - в течение не более чем пять рабочих дней со дня получения органом кадастрового учета соответствующего заявления об учете адреса правообладателя или об учете изменений объекта недвижимости в связи с наличием указанных обстоятельств.";

5) часть 1 статьи 22 дополнить пунктом 14 следующего содержания:

"14) заверенные в установленном порядке копии решения и (или) договора, указанного в пункте 14.1 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона.".

Статья 13

Статью 10 Федерального закона от 27 июля 2010 года N 190-ФЗ "О теплоснабжении" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, N 31, ст. 4159; 2011, N 23, ст. 3263; 2012, N 53, ст. 7616; 2013, N 19, ст. 2330) дополнить частью 17 следующего содержания:

"17. Установленные цены (тарифы) на тепловую энергию (мощность) и горячую воду в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), используемые для расчета размера платы за коммунальные услуги по отоплению, горячему водоснабжению для населения и приравненных к нему категорий потребителей, применяются для расчетов за тепловую энергию (мощность) и горячую воду, поставляемые организациям, предоставляющим внаем жилые помещения в наемных домах в соответствии с жилищным законодательством.".

Статья 14

Внести в Федеральный закон от 7 декабря 2011 года N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 50, ст. 7358; 2012, N 53, ст. 7643) следующие изменения:

1) статью 13 дополнить частью 6.1 следующего содержания:

"6.1. Установленные тарифы в сфере холодного, горячего водоснабжения, используемые для расчета размера платы за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению для населения и приравненных к нему категорий потребителей, применяются для расчетов за холодную воду, горячую воду, поставляемую организациям, предоставляющим внаем жилые помещения в наемных домах в соответствии с жилищным законодательством.";

2) статью 14 дополнить частью 6.1 следующего содержания:

"6.1. Установленные тарифы в сфере водоотведения, используемые для расчета размера платы за коммунальную услугу по водоотведению для населения и приравненных к нему категорий потребителей, применяются для расчетов за услугу водоотведения, предоставляемую организациям, предоставляющим внаем жилые помещения в наемных домах в соответствии с жилищным законодательством.".

Статья 15

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлен иной срок вступления их в силу.

2. Пункты 4 - 7 статьи 6 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 марта 2015 года.

Президент
Российской Федерации
В.ПУТИН

Москва, Кремль
21 июля 2014 года
N 217-ФЗ