



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации

Принят Государственной Думой

8 декабря 2022 года

Одобен Советом Федерации

14 декабря 2022 года

Статья 1

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2008, № 30, ст. 3604; 2010, № 31, ст. 4209; 2014, № 43, ст. 5804; № 48, ст. 6640; 2015, № 29, ст. 4389; 2016, № 27, ст. 4305; 2022, № 1, ст. 16) следующие изменения:

- 1) часть 9 статьи 55¹⁶⁻¹ признать утратившей силу;
- 2) часть 4¹ статьи 55¹⁸ после слов «а в случае исключения сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций» дополнить словами «указанное



уведомление не позднее одного рабочего дня со дня исключения этих сведений подлежит направлению».

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 17; 2006, № 1, ст. 17; № 52, ст. 5498; 2009, № 52, ст. 6419, 6427; 2011, № 13, ст. 1688; № 30, ст. 4594; 2012, № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7614, 7615; 2013, № 52, ст. 6976; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 1, ст. 9, 38; № 10, ст. 1418; № 29, ст. 4376; 2016, № 1, ст. 22; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4305, 4306; 2017, № 25, ст. 3593, 3595; 2018, № 1, ст. 39; 2019, № 31, ст. 4442; 2020, № 24, ст. 3740; 2021, № 1, ст. 7; 2022, № 1, ст. 16; № 11, ст. 1596; № 18, ст. 3010) следующие изменения:

1) статью 3³ дополнить частью 18 следующего содержания:

«18. До 31 декабря 2023 года средства компенсационных фондов, зачисленные на специальные банковские счета национальных объединений саморегулируемых организаций и не использованные для осуществления выплат в связи с наступлением солидарной или субсидиарной ответственности саморегулируемой организации по обязательствам членов такой организации, возникшим в случаях, предусмотренных соответственно статьями 60 и 60¹ Градостроительного

кодекса Российской Федерации, либо не востребованные индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами в случае, указанном в части 16 статьи 55¹⁶ Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение двух и более лет с даты их зачисления, допускается использовать для осуществления национальными объединениями саморегулируемых организаций функций, направленных на снижение негативных последствий введения в отношении Российской Федерации ограничительных мер экономического характера. Перечень функций, на которые допускается расходование указанных в настоящей части денежных средств, порядок принятия решения об использовании этих денежных средств и порядок расчета допустимого объема их использования устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.»;

2) пункт 2 части 10 статьи 4 после слов «документации таких объектов капитального строительства» дополнить словами «, изменений, внесенных в проектную документацию таких объектов капитального строительства,».

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2006, № 30, ст. 3287; 2010, № 25, ст. 3070; 2012, № 29, ст. 3998; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 29, ст. 4362; 2016, № 18, ст. 2515; № 27, ст. 4237; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4767; 2018, № 1, ст. 90; № 28, ст. 4139; № 53, ст. 8404; 2019, № 26, ст. 3317; 2020, № 29, ст. 4512; 2021, № 1, ст. 33; № 27, ст. 5101, 5180; 2022, № 1, ст. 5, 45) следующие изменения:

1) в пункте 2 части 4 статьи 1 слова «публично-правовой компании, указанной в части 1 статьи 23² настоящего Федерального закона» заменить словами «публично-правовой компании «Фонд развития территорий», созданной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Фонд)»;

2) в абзаце пятом пункта 1 статьи 2 слова «публично-правовая компания, указанная в части 1 статьи 23² настоящего Федерального закона» заменить словом «Фонд»;

3) в статье 3:

а) в части 2²⁻² слова «публично-правовая компания, указанная в части 1 статьи 23² настоящего Федерального закона, принявшая» заменить словами «Фонд, принявший», слова «указанную компанию» заменить словом «него»;

б) в части 2³ слова «некоммерческой организации, указанной в части 1 статьи 23² настоящего Федерального закона» заменить словом «Фонду»;

4) в части 9 статьи 18 слова «публично-правовой компании «Фонд развития территорий» заменить словом «Фонда»;

5) в части 4 статьи 18² слова «некоммерческую организацию, указанную в части 1 статьи 23² настоящего Федерального закона,» заменить словом «Фонд»;

6) в статье 21¹:

а) в части 3 слова «публично-правовой компанией, указанной в части 1 статьи 23² настоящего Федерального закона,» заменить словом «Фондом»;

б) в пункте 3 части 4 слова «функции технического» заменить словами «Фонд или специально созданное им юридическое лицо осуществляет функции технического», слова «публично-правовой компанией, указанной в части 1 статьи 23² настоящего Федерального

закона, осуществляет указанная публично-правовая компания или юридическое лицо, специально созданное такой компанией для этих целей» заменить словом «Фондом»;

в) в части 8 слова «публично-правовой компании, указанной в части 1 статьи 23² настоящего Федерального закона» заменить словом «Фонда»;

г) в части 9 слова «публично-правовой компании, указанной в части 1 статьи 23² настоящего Федерального закона,» заменить словом «Фонда»;

7) в статье 21³:

а) в части 1 слова «публично-правовой компанией, указанной в части 1 статьи 23² настоящего Федерального закона» заменить словом «Фондом»;

б) в части 5 слова «публично-правовую компанию, указанную в части 1 статьи 23² настоящего Федерального закона,» заменить словом «Фонд»;

8) пункт 2 части 1⁴ статьи 23¹ изложить в следующей редакции:

«2) осуществление выплаты возмещения первому гражданину – участнику строительства, денежные средства которого привлечены

по договору участия в долевом строительстве, заключенному в отношении соответствующего проблемного объекта, в случае принятия Фондом решения о финансировании выплаты возмещения в соответствии со статьей 13 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»»;

9) в части 1 статьи 23² слова «публично-правовая компания «Фонд развития территорий» (далее - Фонд), действующая в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» заменить словом «Фонд».

Статья 4

Внести в статью 10¹ Федерального закона от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 1, ст. 19; 2020, № 29, ст. 4512; 2022, № 1, ст. 5) следующие изменения:

1) в части 1:

а) абзац первый дополнить словами «(при наличии)»;

б) дополнить пунктами 5 – 7 следующего содержания:

«5) серия и номер государственного сертификата, дата выдачи;

6) адрес и кадастровый номер земельного участка, на котором осуществлялось строительство (создание) многоквартирного дома или иного объекта недвижимости;

7) адрес, кадастровый (условный) номер и вид объекта недвижимости.»;

2) в части 2:

а) в абзаце первом после слов «с его запросом» дополнить словами «, указанным в части 1 настоящей статьи,», слова «следующие сведения о гражданине, которому выплачивается указанное в части 1 настоящей статьи возмещение, либо о супруге указанного гражданина» заменить словами «следующие сведения (при наличии)»;

б) дополнить пунктами 6 – 11 следующего содержания:

«6) серия и номер государственного сертификата, дата выдачи;

7) адрес и кадастровый номер земельного участка, на котором осуществлялось строительство (создание) многоквартирного дома или иного объекта недвижимости;

8) адрес, кадастровый (условный) номер и вид объекта недвижимости;

9) наименование, идентификационный номер налогоплательщика организации – получателя средств (части средств) материнского (семейного) капитала;

10) фамилия, имя и отчество получателя средств (части средств) материнского (семейного) капитала при их перечислении физическому лицу;

11) номер и дата договора, заключенного владельцем сертификата (либо супругом владельца сертификата), для оплаты которого были направлены средства (часть средств) материнского (семейного) капитала.».

Статья 5

Внести в часть 6 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 30, ст. 3799; 2009, № 51, ст. 6153; 2011, № 1, ст. 53; № 23, ст. 3264; № 49, ст. 7028; 2012, № 53, ст. 7595; 2013, № 30, ст. 4073; 2014, № 26, ст. 3406; № 48, ст. 6637; 2015, № 1, ст. 52; № 10, ст. 1418; № 27, ст. 3967; 2016, № 23, ст. 3299; № 26, ст. 3890; 2018, № 1, ст. 67, 90; № 49, ст. 7508; 2019, № 52, ст. 7791; 2020, № 52, ст. 8605; 2021, № 1, ст. 33; 2022, № 1, ст. 5, 45) следующие изменения:

1) в пункте 4 слово «понесенных» заменить словами «или оплату»;

2) в пункте 5 слова «из которых осуществлено переселение граждан» заменить словами «включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки».

Статья 6

Внести в Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 31, ст. 4767; 2018, № 28, ст. 4139; № 53, ст. 8404; 2019, № 26, ст. 3317; № 31, ст. 4420; № 44, ст. 6180; 2020, № 29, ст. 4512; 2021, № 27, ст. 5101; 2022, № 1, ст. 5, 45) следующие изменения:

1) в пункте 1 части 3 статьи 9¹ слова «части 1 – 2⁶, 4, 5 статьи 3» заменить словами «части 1 – 2, 2², 2²⁻¹, 2³ – 2³⁻³, 2⁶, 4, 5 статьи 3, пункт 5 части 4 статьи 4»;

2) абзац первый части 5² статьи 11 после слова «осуществляющий» дополнить словом «региональный»;

3) в статье 13:

а) дополнить частью 4¹⁻¹ следующего содержания:

«4¹⁻¹. Предусмотренная настоящей статьей выплата возмещения осуществляется Фондом также в случае, указанном в части 3¹⁵ статьи 13¹

настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, предусмотренных частями 3¹⁵ и 3¹⁶ указанной статьи.»;

б) в части 7 слова «при заключении договора участия в долевом строительстве, по которому Фондом планируется выплата предусмотренного настоящей статьей возмещения, либо кредитного договора (договора займа), заключенного для расчетов по такому договору участия в долевом строительстве, использовались средства (часть средств) материнского (семейного) капитала, Фонд на основании заявления гражданина – участника строительства» заменить словами «средства (часть средств) материнского (семейного) капитала были направлены на приобретение (строительство) жилого помещения в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 10 Федерального закона от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», требование о передаче которого принадлежит гражданину – участнику строительства или гражданину – члену кооператива, которым Фондом планируется выплата предусмотренного настоящей статьей возмещения, Фонд на основании заявления соответствующего гражданина»;

4) статью 13¹ дополнить частями 3⁴ – 3¹⁸ следующего содержания:

«3⁴. Фонд вправе принять решение об изменении решения о финансировании мероприятий по завершению строительства объекта

незавершенного строительства на решение о финансировании мероприятий, указанных в пункте 5 части 2 настоящей статьи (далее – решение об изменении способа восстановления прав граждан), если обязательства по передаче участникам долевого строительства в соответствии с частью 1 статьи 21² Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» не могут быть исполнены в предусмотренный указанной частью срок при наличии одного из следующих обстоятельств, выявленных после принятия Фондом решения о финансировании мероприятий по завершению строительства объекта незавершенного строительства:

1) строительство объекта незавершенного строительства не завершено и возникли ограничения, установленные земельным и иным законодательством Российской Федерации, являющиеся в соответствии с пунктом 5 части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта незавершенного строительства в эксплуатацию (за исключением случаев, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности положения пункта 5 части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации не применяются);

2) истек срок действия договора аренды земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, или договора безвозмездного пользования таким земельным участком при отсутствии оснований, предусмотренных гражданским, земельным законодательством, для приобретения прав на такой земельный участок в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства;

3) в отношении объекта незавершенного строительства и (или) земельного участка, на котором расположен такой объект незавершенного строительства, наложен арест, запрет совершать определенные действия и (или) избрана мера пресечения в виде залога;

4) вступило в силу решение суда о признании объекта незавершенного строительства самовольной постройкой;

5) отсутствует техническая возможность подключения объекта незавершенного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

6) по результатам обследования технического состояния объекта незавершенного строительства выявлена необходимость выполнения работ по усилению и (или) демонтажу его несущих и (или) ограждающих конструкций, элементов таких конструкций.

3⁵. Решение об изменении способа восстановления прав граждан не может быть принято при размещении денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15⁴ Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3⁶. Решение об изменении способа восстановления прав граждан принимается Фондом в отношении объектов незавершенного строительства, переданных Фонду субъекта Российской Федерации в рамках урегулирования обязательств застройщика в соответствии со статьями 201¹⁵⁻¹ и 201¹⁵⁻² Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на основании ходатайства высшего должностного лица субъекта Российской Федерации. К указанному ходатайству прилагаются документы, подтверждающие наличие обстоятельств, предусмотренных частью 3⁴ настоящей статьи. Перечень таких документов утверждается уполномоченным органом.

3⁷. Решение об изменении способа восстановления прав граждан или решение об отказе в изменении способа восстановления прав граждан принимается Фондом и направляется высшему должностному лицу субъекта Российской Федерации в срок не позднее двух месяцев со дня

получения ходатайства об изменении способа восстановления прав граждан, указанного в части 3⁶ настоящей статьи. Порядок принятия Фондом решения об изменении способа восстановления прав граждан или решения об отказе в изменении способа восстановления прав граждан, основания для принятия решения об отказе в изменении способа восстановления прав граждан утверждаются Правительством Российской Федерации.

3⁸. Информация о принятии Фондом решения об изменении способа восстановления прав граждан размещается на сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3⁹. Участники строительства в случае нарушения их прав и законных интересов действиями (бездействием) Фонда по принятию (непринятию) решения об изменении способа восстановления прав граждан вправе оспаривать такие действия (бездействие) и (или) решение в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве застройщика, а при прекращении производства по делу о банкротстве – в суд общей юрисдикции. Обязанность доказывания соответствия оспариваемого решения об изменении способа восстановления прав граждан закону, законности совершения оспариваемых действий (бездействия), а также наличия обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на Фонд.

3¹⁰. В случае принятия Фондом решения об изменении способа восстановления прав граждан Фонд субъекта Российской Федерации передает Фонду:

1) имущество (в том числе имущественные права), полученное Фондом субъекта Российской Федерации в соответствии со статьями 201¹⁵⁻¹ и 201¹⁵⁻² Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и право требования, возникшее в соответствии с пунктом 4 статьи 201¹⁵⁻¹ Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

2) обязательства перед гражданами – участниками строительства, переданные Фонду субъекта Российской Федерации в соответствии со статьями 201¹⁵⁻¹ и 201¹⁵⁻² Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

3) права и обязанности Фонда субъекта Российской Федерации по договорам (контрактам), заключенным с организацией, выполняющей инженерные изыскания, осуществляющей подготовку проектной документации, и (или) генеральным подрядчиком, и (или) техническим заказчиком, иным договорам, заключенным в соответствии с целями, предусмотренными статьей 18 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении

изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и имущество (в том числе имущественные права), приобретенное Фондом субъекта Российской Федерации по договорам (контрактам), заключенным с указанными лицами в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства.

3¹¹. При передаче Фондом субъекта Российской Федерации Фонду имущества и обязательств Фонда субъекта Российской Федерации, указанных в части 3¹⁰ настоящей статьи, не применяются правила:

1) о получении согласия кредиторов Фондом субъекта Российской Федерации на перевод долга на иное лицо;

2) о предварительном уведомлении кредиторов Фондом субъекта Российской Федерации о переводе долга Фонда субъекта Российской Федерации на Фонд;

3) о предъявлении кредиторами Фонду субъекта Российской Федерации требований о прекращении или досрочном исполнении Фондом субъекта Российской Федерации своих обязательств перед ними в связи с такой передачей.

3¹². Передача Фонду имущества, обязательств, прав и обязанностей Фонда субъекта Российской Федерации, указанных в части 3¹⁰ настоящей статьи, осуществляется на основании договора или договоров, заключаемых между Фондом и Фондом субъекта Российской Федерации.

Указанные договор или договоры заключаются между Фондом и Фондом субъекта Российской Федерации не позднее десяти рабочих дней с даты размещения на сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации о принятом Фондом решении об изменении способа восстановления прав граждан в соответствии с частью 3⁸ настоящей статьи.

3¹³. Фонд субъекта Российской Федерации в течение пяти рабочих дней с даты заключения договоров, предусмотренных частью 3¹² настоящей статьи, направляет уведомления гражданам – участникам строительства о передаче Фонду обязательств застройщика перед участниками строительства. Указанные уведомления должны быть направлены по почте заказным письмом с описью вложения или иным способом, подтверждающим факт и дату их получения.

3¹⁴. Со дня государственной регистрации перехода к Фонду прав на имущество, указанное в части 3¹⁰ настоящей статьи, обязательства перед гражданами, указанные в части 3¹⁰ настоящей статьи и переданные Фонду, признаются погашенными, о чем Фонд направляет гражданам – участникам строительства соответствующее уведомление. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения или иным способом, подтверждающим факт и дату

его получения, не позднее пяти рабочих дней с даты государственной регистрации прав Фонда на имущество.

3¹⁵. В случае принятия Фондом решения об изменении способа восстановления прав граждан Фонд осуществляет за счет своего имущества в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, выплату возмещения гражданам, указанным в пункте 2 части 3¹⁰ настоящей статьи, в соответствии со статьей 13 настоящего Федерального закона. Выплата возмещения осуществляется в том числе лицам, которые в период со дня принятия решения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства до дня принятия Фондом решения об изменении способа восстановления прав граждан приобрели право требования о передаче жилого помещения, машино-места и (или) нежилого помещения по договору, заключенному до признания застройщика банкротом. При этом положения части 3 статьи 13 настоящего Федерального закона не применяются.

3¹⁶. Лица, указанные в части 3¹⁵ настоящей статьи, вправе обратиться в Фонд с заявлением о выплате возмещения не позднее трех лет со дня размещения на сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации о принятии Фондом решения об изменении способа восстановления прав граждан

в соответствии с частью 3⁸ настоящей статьи. В целях осуществления выплаты возмещения таким лицам рыночная стоимость одного квадратного метра равнозначного жилого помещения (равнозначных жилых помещений) на первичном рынке, предусмотренная частью 2 статьи 13 настоящего Федерального закона, определяется в соответствии с отчетом оценщика, привлеченного Фондом, на дату, которая не может быть более чем на шесть месяцев ранее даты принятия Фондом решения об изменении способа восстановления прав граждан.

3¹⁷. В случае принятия Фондом решения об изменении способа восстановления прав граждан Фонд субъекта Российской Федерации осуществляет возврат Фонду средств, переданных ему в соответствии с частью 4 настоящей статьи, за исключением понесенных Фондом субъекта Российской Федерации расходов на финансирование мероприятий, указанных в части 2 настоящей статьи.

3¹⁸. Реализация имущества, переданного Фонду в соответствии с частью 3¹² настоящей статьи, и распределение денежных средств, полученных от реализации такого имущества, между Фондом и бюджетом субъекта Российской Федерации осуществляются в порядке, установленном статьей 13⁴ настоящего Федерального закона.»;

5) в статье 13³:

а) в части 6 второе предложение исключить;

б) дополнить частью 6¹ следующего содержания:

«6¹. Выплата возмещения гражданину – члену кооператива по требованиям, предусматривающим передачу машино-мест и нежилых помещений, осуществляется в размере цены, уплаченной таким гражданином. Предусмотренная настоящей частью выплата возмещения осуществляется гражданину – члену кооператива в отношении одного машино-места и (или) одного нежилого помещения в объекте незавершенного строительства.»;

б) в части 6 статьи 13⁶:

а) в пункте 5 слово «понесенных» заменить словами «или оплату»;

б) в пункте 6 слова «из которых осуществлено переселение граждан» заменить словами «включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки».



Президент
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль
19 декабря 2022 года
№ 542-ФЗ