



ФОНД РЖС

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ
РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**О применении Фондом «РЖС»
Федерального закона от 23 июня 2014 г. _ 171-ФЗ
«О внесении изменений в Земельный кодекс Российской
Федерации и отдельные законодательные акты
Российской Федерации» в части вопросов вовлечения
земельных участков, государственная собственность
на которые не разграничена, в оборот для жилищного
и иного строительства**





СОДЕРЖАНИЕ:

1. О применении Фондом «РЖС» Федерального закона от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в части вопросов вовлечения земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в оборот для жилищного и иного строительства. -----	2
2. Письмо Органа местного самоуправления в Фонд «РЖС». Пример. -----	12
3. Схема земельного участка. Пример. -----	13
4. Презентация «О реализации положений Федерального закона от 23 июня 2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный Кодекс Российской Федерации и отдельные Законодательные акты Российской Федерации». Справочно. -----	14



О применении Фондом «РЖС» Федерального закона от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ

«О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в части вопросов вовлечения земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в оборот для жилищного и иного строительства

Федеральным законом от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 171-ФЗ) установлен механизм вовлечения Фондом «РЖС» в оборот земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (за исключением городов федерального значения – Москва, Санкт-Петербург и Севастополь).

В случаях, установленных Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» в редакции Закона № 171-ФЗ, **земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, распоряжается федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника федерального имущества (далее – Росимущество)**. При этом, в соответствии с Законом № 171-ФЗ, **Росимущество поручает Фонду «РЖС» осуществить распоряжение такими земельными участками для целей, способами и в порядке, предусмотренными Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»** (далее – Закон № 161-ФЗ).



Предусмотренный Законом № 171-ФЗ механизм вовлечения Фондом «РЖС» в оборот земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, включает следующие основные этапы.

1. В случае поступления в Фонд «РЖС» сведений о земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена и которые могут быть использованы для жилищного строительства, создания объектов инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры, объектов по производству строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства, а также для размещения промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов или иного развития территорий, Фонд «РЖС» обращается в орган местного самоуправления, который наделен полномочиями по распоряжению такими земельными участками, с письменным заявлением о целесообразности вовлечения земельных участков в оборот для целей жилищного и иного строительства.

До 1 марта 2015 г. Фонд «РЖС», в случае осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации, в соответствии с законами субъектов Российской Федерации, полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, направляет заявления в соответствующие органы государственной власти субъектов Российской Федерации.

В заявлении указываются имеющиеся сведения о земельном участке, которые предлагается вовлечь в оборот (местоположение, кадастровый номер, если сведения внесены в государственный кадастровый недвижимости). Если к использованию предлагается часть земельного участка к заявлению Фонда «РЖС» прилагаются реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории (при наличии такого проекта) либо схема расположения земельного



участка на кадастровом плане территории, подготовленная Фондом «РЖС».

В срок не более двух месяцев со дня получения заявления

- 1) о **согласии** на осуществление распоряжения земельным участком Росимуществом;
- 2) о **несогласии** на осуществление распоряжения земельным участком Росимуществом;
- 3) об **отказе** в удовлетворении заявления Фонда «РЖС» в случае, если такой земельный участок не может быть предметом сделок, либо органом местного самоуправления осуществляются действия по его предоставлению в порядке, предусмотренном земельным законодательством Российской Федерации.

В частности, основаниями для отказа в удовлетворении заявления Фонда «РЖС» являются следующие:

- земельный участок изъят или ограничен в обороте, зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо предназначен для размещения объектов государственного или муниципального значения, расположен в границах земель общего пользования;
- земельный участок предоставлен гражданам или юридическим лицам, либо расположенные на земельном участке здания, сооружения принадлежат гражданам или юридическим лицам;
- в установленном порядке принято решение о предоставлении или о предварительном согласовании предоставления земельного участка, либо поступило заявление о предоставлении либо предварительном согласовании предоставления земельного участка;
- земельный участок является предметом аукциона, либо в отношении него поступило заявление о проведении аукциона.



Если схема расположения земельного участка, который предлагается образовать, не соответствует требованиям, установленным Земельным кодексом Российской Федерации, Фонд «РЖС» вправе повторно обратиться в орган местного самоуправления с заявлением, приложив новую схему расположения земельного участка.

2. Фонд «РЖС» вправе осуществлять подготовку предложения о целесообразности распоряжения Росимуществом земельным участком, государственная собственность на который не разграничена в следующих случаях:

1) **если в течение 2 месяцев** с момента получения уведомления Фонда «РЖС» орган местного самоуправления уведомил о согласии на распоряжения земельным участком, указанными в заявлении Фонда «РЖС».

В случае согласия органа местного самоуправления на образование земельного участка в соответствии со схемой расположения земельного участка, подготовленной Фондом «РЖС», одновременно с уведомлением о согласии орган местного самоуправления направляет в Фонд «РЖС» решение об утверждении такой схемы*.

Со дня направления в Фонд «РЖС» указанного уведомления орган местного самоуправления не вправе распоряжаться таким земельным участком.

2) **если в течение 6 месяцев** с даты получения заявления Фонда «РЖС» **орган местного самоуправления уведомил Фонд «РЖС» о не согласии на осуществление распоряжения земельным участком Росимуществом либо не направил никаких уведомлений Фонд «РЖС» и при этом не осуществил действий по предоставлению земельного участка,** государственная собственность на

*Примеры заявлений органа местного самоуправления и схема расположения земельного участка прилагаются.



который не разграничена.

Орган местного самоуправления не вправе совершать действия, направленные на предоставление земельного участка, если в течение указанных 6 месяцев им не были предприняты действия по предоставлению земельного участка в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

В случае совершения указанных действий в течение 5 рабочих дней со дня их совершения орган местного самоуправления обязан уведомить об этом Фонд «РЖС» с приложением подтверждающих документов.

Фонд «РЖС» обеспечивает подготовку предложения о целесообразности распоряжения Росимуществом земельным участком, государственная собственность на который не разграничена, **для рассмотрения Правительственной комиссией** по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации (далее – Правительственная комиссия):

1) в течение 6 месяцев с даты получения согласия органа местного самоуправления;

2) в течение 6 месяцев после истечения 6-месячного срока, установленного для ответа на уведомление Фонда «РЖС» (об отсутствии согласия на распоряжение Росимуществом земельным участком), за исключением случая, если в течение указанного периода времени органом местного самоуправления были предприняты действия по предоставлению такого земельного участка.

Если в течение срока, установленного для подготовки предложения Фонда «РЖС» (6 месяцев), Правительственная комиссия не рассмотрит предложение Фонда «РЖС» или примет решение о нецелесообразности распоряжения



Росимуществом земельным участком, государственная собственность на который не разграничена, орган местного самоуправления вправе распорядиться земельным участком по своему усмотрению.

В случае принятия Правительственной комиссией решения о целесообразности распоряжения Росимуществом земельным участком, государственная собственность на который не разграничена, **Росимущество поручает Фонду «РЖС» осуществить функции по распоряжению земельным участком для целей, способами и в порядке, предусмотренными Законом № 161-ФЗ.**

Если в течение 1 года Фонд «РЖС» не предоставит земельный участок (в отношении которого принято решение Правительственной комиссии) для жилищного или иного строительства, **орган местного самоуправления вправе распорядиться земельным участком по своему усмотрению.**

В случае принятия решения об образовании земельного участка из земельного участка или из земель, государственная собственность на которые не разграничена, при отсутствии утвержденного проекта межевания или схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, Правительственная комиссия поручает Росимуществу утвердить схему, подготовленную Фондом «РЖС».

До 1 марта 2015 г. к решению Правительственной комиссии прилагается схема расположения земельного участка, утвержденная органом государственной власти субъекта Российской Федерации, либо схема, утвержденная органом местного самоуправления, давшим свое согласие на осуществление распоряжения земельным участком Росимуществом.



С 1 марта 2015 г. до 1 июня 2015 г. к решению

Правительственной комиссии прилагается схема расположения земельного участка, утвержденная органом государственной власти субъекта Российской Федерации, либо прилагается схема, подготовленная Фондом «РЖС», которая утверждается Росимуществом после принятия решения Правительственной комиссией.

После 1 июня 2015 г. к решению Правительственной комиссии прилагается схема расположения земельного участка, подготовленная Фондом «РЖС», которая утверждается Росимуществом после принятия решения Правительственной комиссией.

3. Фонд «РЖС» осуществляет подготовку земельного участка (в отношении которого принято решение Правительственной комиссии) **к предоставлению**, включая образование земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, внесение сведений о земельном участке в государственный кадастровый недвижимости и пр.

Указанные мероприятия, а также мероприятия по подготовке к проведению аукционов по предоставлению земельных участков в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, установленных Законом № 161-ФЗ, **осуществляются за счет средств Фонда «РЖС».**

Доходы от продажи земельных участков, права на заключение договоров аренды земельных участков, передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и которыми, по поручению Росимущества, распорядился Фонд «РЖС», а также плата за установление сервитута (в случае установления) в **полном объеме перечисляются застройщиками**



(лицами, в интересах которых установлен сервитут) в местные бюджеты в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

При этом компенсация Фонду «РЖС» затрат, связанных с формированием и подготовкой земельных участков к предоставлению, не осуществляется.

4. Фонд «РЖС» осуществляет предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для целей, способами и в порядке, предусмотренном Законом № 161-ФЗ, а именно осуществляет:

1) продажу земельных участков, а также права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства, в том числе для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, по результатам аукционов, проводимых в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 38¹ и 38² Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьями 16¹ и 16⁷ Закона № 161-ФЗ;

2) передачу в безвозмездное срочное пользование земельных участков для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, по результатам аукционов, проводимых в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 38¹ и 38² Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьями 16¹, 16⁶ и 16⁷ Закона № 161-ФЗ, а также передачу лицам, которым переданы эти земельные участки, в безвозмездное срочное пользование земельных участков, образованных из этих земельных участков;

3) передачу в аренду земельных участков для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, в случае, предусмотренном частью 13 статьи 16⁶ Закона № 161-ФЗ, по



результатам аукционов, проводимых в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 38¹ и 38² Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьями 16¹, 16⁶ и 16⁷ Закона № 161-ФЗ, а также передачу лицам, которым переданы эти земельные участки, в аренду земельных участков, образованных из этих земельных участков;

4) передачу в аренду земельных участков для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства, по результатам аукционов, проводимых в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 38¹ и 38² Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьями 16¹, 16⁶-1 и 16⁷ Закона № 161-ФЗ, а также передачу лицам, которым переданы эти земельные участки, в аренду земельных участков, образованных из этих земельных участков;

5) продажу земельных участков для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, для создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, иного строительства, а также продажа прав на заключение договоров аренды таких земельных участков на аукционе в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьями 16¹ и 16⁷ Закона № 161-ФЗ;

6) передачу земельных участков, предназначенных для строительства объектов инфраструктуры, в безвозмездное срочное пользование на срок строительства таких объектов;

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



8) передачу земельных участков в безвозмездное срочное пользование кооперативам, безвозмездная передача земельных участков в собственность кооперативов и граждан, являющихся членами кооперативов, в порядке и на условиях, которые установлены Законом № 161-ФЗ;

9) образование земельных участков из земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также перераспределение земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

После 1 марта 2015 года распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и осуществление полномочий по распоряжению которыми поручено Фонду «РЖС», будет осуществляться им в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации **(в части положений, вступающих в силу с 1 марта 2015 года) с учетом особенностей, установленных Законом № 161-ФЗ.**

После **полного исполнения застройщиками обязательств по договорам, заключенным Фондом «РЖС» в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, либо досрочного расторжения таких договоров** по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, **осуществление распоряжения такими земельными участками или земельными участками, которые образованы из таких земельных участков** в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, в том числе земельными участками, занятymi объектами капитального строительства и (или) иным имуществом, **осуществляют органы местного самоуправления.**



ПРИМЕР

В Фонд «РЖС»
Славянская площадь, д. 4, стр. 1
г. Москва, 109074

Орган местного самоуправления (_____ название муниципального образования) рассмотрел заявление Фонда «РЖС» от _____ № _____ о целесообразности осуществления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению государственным имуществом, полномочий по распоряжению земельными участками, указанными в данном заявлении, для целей, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», и в соответствии с пунктом 4 статьи 34 Федерального закона от 25 октября 2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» сообщает о согласии с осуществлением Федеральным агентством по управлению государственным имуществом полномочий по распоряжению следующими земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена:

– земельный участок площадью _____ с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: _____;

– земельный участок ориентировочной площадью ___, который может быть образован из земельного участка площадью ____ с кадастровым номером, расположенного по адресу: _____, в соответствии со схемой расположения земельного участка.

Утвержденные схемы расположения земельных участков прилагаются.

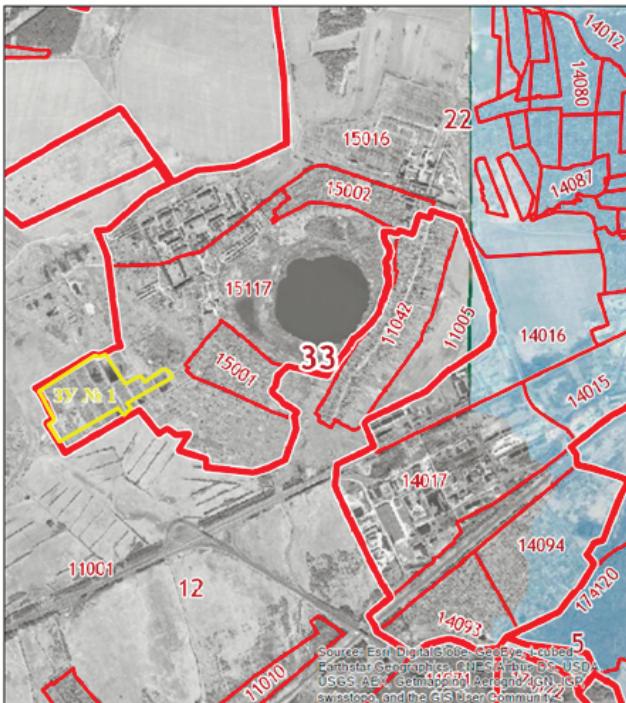
Приложение: на ____ л.

Глава муниципального образования (руководитель уполномоченного органа местного самоуправления)

ПРИМЕР

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, который может быть образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Субъект Российской Федерации: Владимирская область. Наименование кадастрового округа: Владимирский.
Наименование кадастрового района: г. Владимир. Кадастровый номер квартала: 33:22:015117.



Условные обозначения:

Земельные участки, предлагаемые для использования в целях реализации Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства":

ЗУ № 1 - земельный участок ориентировочной площадью 25,30 га

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется способами, предусмотренными законодательством.

"УТВЕРЖДАЮ"

"___" ____ 201_ г.

О РЕАЛИЗАЦИИ ПОЛОЖЕНИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ЗАКОНА ОТ 23.06.2014 № 171-ФЗ «О ВНЕСЕНИИ
ИЗМЕНЕНИЙ В ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ОТДЕЛЬНЫЕ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ»

**Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений
в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты
Российской Федерации»**

Во исполнение поручения Президента Российской Федерации от 12.02.2014 № Пр-283 (пункт 1, подпункт «в») по итогам совещания с членами Правительства Российской Федерации 29.01.2014 и поручения Правительства Российской Федерации от 20.02.2014 № ДМ-П13-1200 внесены изменения в Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и Федеральный закон от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» в части механизма вовлечения Фондом «РЖС» в оборот земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена.



Механизм реализации:

наделение Росимущества полномочием по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, и наделение Фонда «РЖС» функцией по распоряжению такими земельными участками для целей, способами и в порядке, предусмотренными Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», в соответствии с поручением Росимущества

Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Преимущества осуществления Фондом «РЖС» распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена

Затраты, связанные с предоставлением земельных участков, осуществляются за счет средств Фонда «РЖС» (компенсация Фонду «РЖС» расходов не предусмотрена)

Фонд «РЖС» за счет собственных средств осуществляет:

Проведение кадастровых работ

Определение рыночной стоимости предоставляемого земельного участка

Подготовка и проведение аукциона по предоставлению земельного участка

Доходы от предоставления земельных участков

От продажи земельного участка

От продажи права на заключения договора аренды земельного участка

От поступления арендных платежей



перечисляются в местные бюджеты в 100% объеме

Оказание поддержки Фондом «РЖС» при реализации проектов строительства жилья экономического класса

Безвозмездное предоставление земельных участков жилищно-строительным кооперативам из числа отдельных категорий граждан

Предоставление земельных участков на аукционах застройщикам для строительства жилья экономического класса для последующей его продажи по фиксированной цене отдельным категориям граждан

Предоставление архитектурных проектов и проектной документации (права ее использования) объектов жилищного строительства для ее повторного применения из библиотеки Фонда «РЖС»

Оказание содействия в обеспечении земельных участков инженерной инфраструктурой



В результате оказания Фондом «РЖС» содействия при реализации проектов строительства жилья экономического класса экономия средств граждан может составить от 20 до 30 % рыночной стоимости приобретаемых ими жилых помещений

Активизация строительства за счет вовлечения Фондом «РЖС» в оборот земельных участков обеспечит:

- приток инвестиций
- создание дополнительных рабочих мест
- увеличение налоговых поступлений в местные бюджеты

Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Предусмотренный Федеральным законом № 171-ФЗ алгоритм вовлечения Фондом «РЖС» в оборот земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, включает в себя следующие этапы:

Обращение Фонда «РЖС» в орган местного самоуправления с заявлением о целесообразности распоряжения Росимуществом земельным участком

Получение согласия органа местного самоуправления на распоряжение Росимуществом (и по его поручению Фондом «РЖС») земельным участком

Подготовка, рассмотрение и принятие Правительственной комиссией решения о целесообразности распоряжения Росимуществом земельным участком

Осуществление Фондом «РЖС» функций по распоряжению земельным участком по поручению Росимущества

Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Алгоритм рассмотрения органом местного самоуправления заявления Фонда «РЖС», предусматривающего вовлечение в оборот земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

Направление Фондом «РЖС» в орган местного самоуправления (до 1 марта 2015 г. также в орган государственной власти субъекта Российской Федерации) письменного заявления о целесообразности распоряжения Росимуществом земельным участком – в случае если предполагается образование земельного участка, к направляемому заявлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

В течение 2 месяцев со дня получения заявления орган местного самоуправления письменно уведомляет Фонд «РЖС»

О согласии на распоряжение земельным участком Росимуществом (с утвержденной схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в случае образования земельного участка)

О несогласии на распоряжение земельным участком Росимуществом

Об отказе в удовлетворении заявления Фонда «РЖС» (по основаниям, предусмотренным п. 41 ст. 34 Федерального закона)

Уведомление в Фонд «РЖС» не направлено

В течение 6 месяцев с даты получения согласия Фонд «РЖС» обеспечивает подготовку и внесение на рассмотрение Правительственной комиссии предложения о целесообразности распоряжения Росимуществом земельным участком (с приложением утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в случае образования земельного участка)

В течение 6 месяцев с даты направления в орган местного самоуправления письменного заявления Фондом «РЖС» не осуществляется действий по подготовке предложений о целесообразности распоряжения Росимуществом земельным участком

По истечении 6 месяцев, в случае если органом местного самоуправления не предприняты действия по предоставлению земельного участка (в соответствии с пунктом 7 статьи 11 Федерального закона), Фондом «РЖС» осуществляется подготовка предложения Правительственной комиссии о целесообразности распоряжения Росимуществом земельным участком

В случае если по истечении 6 месяцев органом местного самоуправления земельный участок предоставлен, подготовка Фондом «РЖС» предложений не осуществляется

Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Алгоритм принятия Правительственной комиссией решений о целесообразности распоряжения Росимуществом земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, и реализации Фондом «РЖС» по поручению Росимущества таких полномочий

По результатам рассмотрения предложения Фонда «РЖС» о целесообразности распоряжения Росимуществом земельным участком Правительственной комиссией принимается решение

О целесообразности распоряжения Росимуществом земельным участком

О нецелесообразности распоряжения Росимуществом земельным участком

По поручению Росимущества Фонд «РЖС» **в течении 1 года вправе** осуществить предоставление земельного участка для целей и способами, предусмотренными Законом № 161-ФЗ

Полномочия Росимущества по распоряжению земельным участком прекращаются

После исполнения застройщиком в **полном объеме** обязательств по договору аренды или безвозмездного срочного пользования либо в случае досрочного расторжения таких договоров в отношении земельного участка, предоставленного Фондом «РЖС»

В случае если **в течении 1 года** земельный участок не предоставлен Фондом «РЖС»

Орган местного самоуправления вправе распорядиться земельным участком по своему усмотрению (орган местного самоуправления также может распорядиться земельными участками, образованными Фондом «РЖС» из земельных участков, полномочия по распоряжению которыми переданы по поручению Росимущества, и не предоставленными в собственность или в пользование в течение 1 года)

Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Способы предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с функциями Фонда «РЖС», определенными Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»

1. Проведение аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства, в том числе для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, а также аукциона по продаже земельного участка для жилищного строительства
2. Проведение аукционов на право заключения договоров безвозмездного срочного пользования земельными участками для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья
3. Проведение аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья
4. Передача земельных участков, предназначенных для строительства объектов инфраструктуры, в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих объектов
5. Проведение аукциона по продаже земельного участка для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, иного строительства, а также по продаже права на заключение договоров аренды таких земельных участков
6. Передача земельных участков в безвозмездное срочное пользование жилищно-строительным кооперативам, а также безвозмездная передача земельных участков в собственность кооперативов и (или) граждан, являющихся членами кооперативов

Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Особенности подготовки схемы расположения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане территории в целях принятия Правительственной комиссией решения об образовании земельного участка (земельных участков) из земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, вовлекаемого Фондом «РЖС»

Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется Фондом «РЖС»

Схема расположения прилагается к решению Правительственной комиссии

Утверждение схемы расположения земельного участка, прилагаемой к решению Правительственной комиссии, осуществляется:

Органами государственной власти субъектов РФ (в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства») или органами местного самоуправления (органами государственной власти субъектов РФ), уполномоченными на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в случае уведомления о согласии с осуществлением федеральным органом полномочий по распоряжению земельным участком (в соответствии со статьей 3.4 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»)

До 1 марта 2015 года

Органами государственной власти субъектов Российской Федерации (в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства») либо прилагается схема, подготовленная Фондом «РЖС», утверждаемая Росимуществом после принятия решения Правительственной комиссией

После 1 марта 2015 года до 1 июня 2015 года

Прилагается схема, подготовленная Фондом «РЖС», утверждаемая Росимуществом после принятия решения Правительственной комиссией

После 1 июня 2015 года

для заметок

22