

**Федеральные законы, принятые Государственной Думой
в период осенней сессии 2021 г. и подписанные Президентом РФ**
*(из перечня законопроектов, рассматриваемых Экспертным советом по строительству,
промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства
при Комитете Государственной Думы по строительству
и жилищно-коммунальному хозяйству)*

1. Федеральный закон от 30.12.2021 № 436-ФЗ (законопроект № 1223203-7)

«О внесении изменений в Федеральный закон "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федеральным законом публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» переименовывается в публично-правовую компанию «Фонд развития территорий» (далее – Фонд) и наделяется рядом новых функций и полномочий публично-правового характера, в том числе связанных с содействием модернизации жилищно-коммунального хозяйства и обеспечением сокращения непригодного для проживания жилищного фонда, а также с обеспечением устойчивого развития территорий и созданием комфортных и благоприятных условий проживания граждан.

В частности, Фонд наделяется правом осуществлять предоставление финансовой поддержки на переселение граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, которые признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, а также предоставлять за счёт привлечённых средств Фонда национального благосостояния займы юридическим лицам в целях строительства, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры, строительства наёмных домов и в иных целях, определённых Правительством Российской Федерации.

Кроме того, Федеральным законом устанавливается порядок, условия и последствия реорганизации Фонда в форме присоединения к нему государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Федеральным законом также вносятся корреспондирующие изменения в ряд иных федеральных законов.

2. Федеральный закон от 30.12.2021 № 442-ФЗ (законопроект № 29915-8)

«О внесении изменения в статью 8 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федеральным законом до 1 января 2024 года продлевается срок, в течение которого договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, может быть заключён без проведения торгов в случае предоставления в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации земельного участка юридическим лицам, принявшим на себя обязательство по завершению строительства объектов незавершённого строительства и исполнению обязательств застройщика перед гражданами, которые включены в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Федеральный закон от 30.12.2021 № 447-ФЗ (законопроект № 1212919-7)

«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федеральный закон направлен на совершенствование правового регулирования отношений в области градостроительной деятельности.

Федеральным законом уточняются минимальные требования к специалистам по организации инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства. Предусматривается, что решение о включении сведений о физическом лице в национальный реестр специалистов или об отказе в таком включении принимается соответствующим Национальным объединением саморегулируемых организаций в течение 10 рабочих дней со дня поступления от физического лица заявления и документов, подтверждающих его соответствие минимальным установленным требованиям.

Федеральным законом регулируются вопросы, касающиеся единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах, а также возврата ранее уплаченных взносов в компенсационные фонды ликвидированных саморегулируемых организаций.

Градостроительный кодекс Российской Федерации дополняется новой статьёй 55.26-1, согласно которой признание объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляется по результатам обследования его фактического состояния и (или) территории, на которой он расположен, и соответствующее решение принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченным органом местного самоуправления в порядке и по основаниям, установленным Правительством Российской Федерации.

Также Градостроительный кодекс Российской Федерации дополняется новой главой 6.5, в которой предусматриваются основания отнесения объектов капитального строительства к незавершённым объектам капитального строительства, а также устанавливаются случаи включения таких объектов в федеральный реестр незавершённых объектов капитального строительства либо региональные реестры незавершённых объектов капитального строительства.

Кроме того, до 1 января 2025 года продлевается переходный период для установления зон с особыми условиями использования территорий.

4. Федеральный закон от 30.12.2021 № 448-ФЗ (законопроект № 20316-8)

«О публично-правовой компании "Роскадастр"»

Федеральным законом определяются порядок создания, правовое положение, цели деятельности, функции, полномочия и порядок управления деятельностью публично-правовой компании «Роскадастр».

Публично-правовая компания «Роскадастр» создаётся путём реорганизации одного или нескольких федеральных государственных учреждений и (или) акционерных обществ, единственным участником которых является Российская Федерация, определённых Правительством Российской Федерации, в целях осуществления функций и полномочий публично-правового характера.

В частности, указанная публично-правовая компания наделяется правом осуществлять геодезическую и картографическую деятельность, выполнение кадастровых работ, землеустроительных работ, работ, необходимых для внесения в Единый государственный реестр недвижимости отдельных сведений, деятельность в сфере развития информационных технологий, пространственных данных и информационной безопасности, иные виды деятельности, не запрещённые законодательством Российской Федерации и соответствующие целям её создания.

5. Федеральный закон от 30.12.2021 № 467-ФЗ (законопроект № 1023318-7)

«О внесении изменения в статью 57 Земельного кодекса Российской Федерации»

Федеральным законом регулируются вопросы, касающиеся порядка возмещения убытков правообладателям земельных участков в случае ограничения их прав.

Согласно Федеральному закону убытки, причинённые правомерными действиями органов государственной власти либо органов местного самоуправления, вследствие которых возникли ограничения прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, правообладателей расположенных на земельных участках объектов недвижимости, в том числе причинённые решениями таких органов, подлежат возмещению в соответствии со статьями 57 и 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Устанавливается также, что возмещение убытков, причинённых в результате не соответствующих закону или иным нормативным правовым актам действий органов государственной власти либо органов местного самоуправления, в том числе причинённых в результате не соответствующих закону или иным нормативным правовым актам решений таких органов, осуществляется в соответствии со статьёй 61 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Федеральный закон от 30.12.2021 № 476-ФЗ (законопроект № 1246345-7)

«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федеральным законом в Градостроительном кодексе Российской Федерации и Жилищном кодексе Российской Федерации вводятся понятия «дом блокированной застройки» и «многоквартирный дом». В связи с этим соответствующие уточняющие изменения вносятся в ряд иных законодательных актов.

Согласно Федеральному закону в федеральные законы «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», «О несостоятельности (банкротстве)», «О государственной регистрации недвижимости», Градостроительный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации и иные законодательные акты вносятся изменения, предусматривающие строительство индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого комплекса в случае привлечения для строительства таких домов денежных средств граждан и юридических лиц по договору участия в долевом строительстве.

Также Федеральным законом в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» вносятся изменения, касающиеся осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности.

Кроме того, вносятся некоторые изменения в Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». В частности, устанавливаются особенности списания начисленных поставщику (подрядчику, исполнителю), но не списанных заказчиком сумм неустоек (штрафов, пеней) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением в 2021 году обязательств, предусмотренных контрактом, а также особенности изменения в 2021 и 2022 годах существенных условий контракта, который заключён на срок менее одного года и предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия.