

Нормотворческая деятельность (принятые акты)

Законопроектная работа

14.07.2022 вступил в силу [Федеральный закон N 323-ФЗ](#), предусматривающий предоставление Фонду и региональным фондам налоговых льгот по налогу на прибыль. Не учитываются при определении налоговой базы по налогу на прибыль следующие доходы:

- доходы Фонда от инвестирования временно свободных денежных средств;
- доходы от реализации имущества, полученного при выплате возмещения, а также имущества, созданного либо Фондом либо региональными фондами;
- денежные средства от реализации свободных площадей, которые передаются Фонду;
- свободные площади в достроенных региональными фондами объектах, передаваемые Фонду.

Акты Правительства РФ

Внесены изменения в акты Правительства по вопросам комплексного развития территории [Постановление Правительства РФ от 02.08.2022 N 1371](#)

Акты приведены в соответствие с положениями Градостроительного кодекса РФ в редакции Федерального закона от 30.12.2020 N 494-ФЗ, которым, в частности, определен порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории.

Предусмотрена возможность включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков, на которых расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) в целях их сохранения при реализации проекта комплексного развития территории за счет внебюджетных источников финансирования.

Кроме того, внесены изменения в [Правила принятия решения Фондом \(постановление № 1192\)](#) в части наименования исполнительных органов государственной власти субъектов РФ.

Судебная практика

Конституционный суд РФ Постановление от 21 июля 2022 № 34-П

Конституционный Суд РФ признал неконституционными положения норм действующего законодательства в части:

1. Не погашения требований кредиторов по текущим платежам, не относящимся к первой очереди удовлетворения текущих платежей, о возмещении расходов, обеспечивающих завершение конкурсного производства, за счет Фонда/ регионального фонда, если не следует, что сумма долга не была бы получена кредиторами по текущим платежам, даже если бы имущество не было бы передано фонду, а об оплате труда работников застройщика, работающих или работавших непосредственно на том объекте незавершенного строительства во всех случаях;

2. Отсутствия правовых гарантий защиты прав кредиторов, не являющихся участниками строительства, при прекращении их залоговых прав в связи с передачей земельного участка, объекта незавершенного строительства фонду, действующему в целях защиты прав граждан – участников долевого строительства.

Федеральному законодателю надлежит внести соответствующие изменения в законы.

*Срок внесения проекта акта
в Правительство РФ – 14.10.2022.*

Конституционный Суд РФ до внесения изменений в законодательство установил в отношении залоговых кредиторов **временный порядок удовлетворения их требований:**

1. При передаче объекта у залогового кредитора возникает право требования к региональному фонду.
2. Размер требования равен сумме задолженности застройщика, но не более стоимости земельного участка и объекта незавершенного строительства совокупно по всем залоговым кредиторам.
3. Региональный фонд исполняет требования залоговых кредиторов в следующем порядке:
 - перечисляет часть выручки от продажи свободных площадей. Часть выручки устанавливает суд с учетом расходов фонда в связи с участием в правоотношениях по поводу данного объекта;
 - уплачивает сумму определенную судом с учетом размера залоговых требований, расходов фонда в связи с участием в правоотношениях по поводу данного объекта. Срок уплаты определяет суд.
4. Фонд должен предпринять меры для строительства максимального количества свободных площадей, но при соблюдении требований безопасности.
5. Право требования залогового кредитора к региональному фонду погашено, если погашен весь долг или если произведена выплата и/или проданы все площади и перечислена часть выручки.

Новое в строительстве

[Федеральный закон от 14.07.2022 № 350-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"](#)

Оценка соответствия разделов проектной документации объекта капитального строительства, изменений в них, отдельным требованиям может осуществляться в форме экспертного сопровождения органом исполнительной власти или уполномоченной организацией до направления проектной документации на экспертизу проектной документации.

Правительство РФ наделяется правом определять случаи, при которых проведение экспертизы проектной документации (ее разделов) не требуется.

[Постановление Правительства Российской Федерации от 28.07.2022 № 1348 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2021 г. № 2490"](#)

Уточнен исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства.

Правительство сократило более 200 административных процедур в строительстве. Минстрой перенес на 12 месяцев независимую оценку квалификации специалистов строительной отрасли, которые должны были пройти ее в этом году.

[Постановление Правительства Российской Федерации от 18.07.2022 № 1295 О порядке формирования и ведения реестра долгостроев](#)

В России появится федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства

1. В реестр подлежат включению незавершенные объекты капитального строительства, строительство которых осуществлялись полностью или частично за счет средств бюджета.
2. Включение в реестр будет осуществляться в соответствии с решениями Межведомственной комиссии, состоящей из представителей Минстроя, Минфина, Росреестра, Росимущества, Федерального казначейства.

[Постановление Правительства Российской Федерации от 26.07.2022 № 1333 О последствиях включения объекта незавершенного строительства в реестр долгостроев](#)

Предусмотрены следующие последствия для объектов незавершенного строительства, которые включены в федеральный и региональный реестры незавершенных объектов:

- принятие управленческого решения о завершении строительства объекта, о его приватизации или о сносе объекта;
 - включение объекта в план мероприятий по снижению количества объектов незавершенного строительства.
- Решение в отношении объектов из федерального реестра принимается президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ, а в региональный реестр - в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъекта РФ.

Новости строительства

[Заседание Совета по стратегическому развитию и национальным проектам](#)

18 июля 2022 г. Президент Российской Федерации В.В. Путин провел заседание Совета по стратегическому развитию и национальным проектам, на котором присутствовали Председатель Правительства, Председатель Совета Федерации, заместители Председателя Правительства, помощники Президента Российской Федерации, федеральные министры, полномочные представители Президента федеральных округов, губернаторы, мэр Москвы, руководители госкорпораций.

На заседании обсуждались национальные цели развития и ключевые вопросы, включая реализацию мер по завершению строительства всех объектов незавершенного строительства.

<http://www.kremlin.ru/>

[Стратегическая сессия по строительству и ЖКХ](#)

19 июля 2022 г. состоялась стратегическая сессия у Председателя Правительства Российской Федерации М.В. Мишустина по направлению «Строительство и ЖКХ», на которой обсуждались вопросы обеспечения граждан жильем. В том числе поднимался вопрос о необходимости сформировать в каждом регионе долгосрочную программу строительства, провести инвентаризацию незавершенных объектов, определить что нужно достраивать и какой объем средств потребуется. Для выполнения данных задач подготовлен комплекс мер, который вошел в проект Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 года с прогнозом на последующие пять лет (до 2035 года).

<http://government.ru/>

[Доклад Марата Хуснуллина о ликвидации долгостроев](#)

11 июля 2022 г. на оперативном совещании с вице-премьерами Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин отметил, что количество объектов незавершенного строительства значительно сократилось. Минстрой определен ответственным за сокращение объемов незавершенки. Общее количество долгостроев по всей стране – порядка 2,5 тыс. Сумма – около 500 млрд рублей. Одним из основных направлений деятельности по сокращению долгостроев является создание федерального реестра

(по аналогии с реестром проблемных объектов долевого строительства).

<http://government.ru/>

Фонд в повестке М.Ш. Хуснуллина

Марат Хуснуллин: Наблюдательный совет Фонда развития территорий принял решения о восстановлении прав 580 человек

«Набсовет принял решение выплатить гражданам компенсации по восьми проблемным домам. За выплатами смогут обратиться 580 человек. Ранее они приобрели жильё в восьми домах, которые так и не были построены», – сказал председатель наблюдательного совета, Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

Степень строительной готовности домов невысокая – от 0 до 25%.

Рассмотренные наблюдательным советом объекты расположены в пяти регионах: Ярославской, Новосибирской, Самарской, Ростовской областях и Республике Башкортостан.

По словам главного управляющего директора фонда Константина Тимофеева, обязательства перед гражданами не выполнили шесть компаний-застройщиков. «Для того чтобы восстановить права пострадавших от их действий граждан, будет выделено более 1,8 млрд рублей. Порядка 80% финансирования обеспечит фонд, остальное – региональные бюджеты», – добавил он.

Всего на сегодняшний день по решениям наблюдательного совета фонда о выплатах восстановлены права 37,8 тысячи дольщиков. Они получили компенсации на общую сумму 95 млрд рублей.

<http://government.ru/>

Марат Хуснуллин: В Саратовской области и Башкортостане сданы два ранее проблемных жилых дома

Два ранее проблемных дома введены в эксплуатацию в конце июня 2022 года. Один из них расположен в Уфе (Республика Башкортостан), второй – в Энгельсе (Саратовская область). Ранее по ним наблюдательным советом Фонда развития территорий были приняты решения о дострое.

«По решениям набсовета в 2019–2022 годах достроен и сдан в эксплуатацию 81 объект. Сегодня их стало ещё на два больше. Введены долгострои в Энгельсе и Уфе. Позади большая работа по техническому обследованию объектов, корректировке проектно-сметной документации, по технологическому присоединению домов к сетям, собственно стройка и многое другое. Более 140 дольщиков получают свои квартиры. Приступить к выдаче ключей по этим домам планируется в июле», – сказал Марат Хуснуллин.

<http://government.ru/>

Фонд в повестке М.Ш. Хуснуллина

Марат Хуснуллин: Новые решения наблюдательного совета Фонда развития территорий защитят 504 пострадавших дольщика

Наблюдательный совет Фонда развития территорий принял решения, благодаря которым будут восстановлены права 504 обманутых дольщиков.

«Рассмотрели ещё 10 проблемных объектов в пяти регионах России. Принято решение о нецелесообразности их достройки: степень их готовности – от 2 до 38%. Пострадавшие граждане – а таких 504 человека – смогут получить денежное возмещение за покупку жилья в этих объектах», – сообщил председатель наблюдательного совета, Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

Долгострои, по которым приняты решения, расположены в Московской, Ленинградской, Вологодской областях, Республике Башкортостан и Красноярском крае.

<http://government.ru/>

Марат Хуснуллин: Решения о восстановлении прав более 108 тысяч дольщиков приняты наблюдательным советом Фонда развития территорий

Наблюдательный совет Фонда развития территорий принял решения о восстановлении прав 108,6 тысячи пострадавших дольщиков. Они приобрели квартиры в 1348 домах, которые так и не были введены в эксплуатацию.

По решению наблюдательного совета дольщики получают либо деньги, либо ключи после завершения строительства домов.

«Наблюдательным советом была проделана большая работа. Денежные средства в объёме 100 млрд рублей получили 39 тысяч человек, а 16,2 тысячи человек стали новосёлами – 92 дома введены в эксплуатацию за это время», – сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Всего по решениям наблюдательного совета квартиры получают 66 тысяч дольщиков (540 недостроено), выплаты – 42,6 тысячи граждан», – пояснил главный управляющий директор Фонда развития территорий Константин Тимофеев.

<http://government.ru/>

Фонд в повестке М.Ш. Хуснуллина

Марат Хуснуллин провёл заседание наблюдательного совета Фонда развития территорий

На заседании были рассмотрены отчёты о деятельности в первом полугодии 2022 года. Участники заседания обсудили работу по переселению граждан из аварийного жилья, а также по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства.

Говоря о результатах работы по защите прав граждан – участников долевого строительства, Марат Хуснуллин отметил: «За весь период работы наблюдательного совета были приняты решения о восстановлении прав 108,6 тысячи дольщиков по 1348 объектам, из которых введено в эксплуатацию 92 дома. Таким образом, квартиры получили 16,2 тысячи граждан, а выплаты – почти 39 тысяч человек. Общая сумма компенсаций превысила 100 млрд рублей».

Константин Тимофеев доложил, что за период с 1 января по 30 июня текущего года в правах восстановлены 24,6 тысячи пострадавших граждан (из них силами фонда – порядка 13 тысяч дольщиков, силами регионов, по предварительным данным, – 11,6 тысячи человек), а всего в 2022 году число таких граждан должно составить не менее 47 тысяч человек.

Помимо этого, в числе положительных итогов работы фонда в первом полугодии 2022 года были названы сокращение на 33% ЕРПО, а также вовлечение в оборот земельных участков, которые переходят Фонду развития территорий по решению арбитражного суда после выплат гражданам денежных компенсаций.

<http://government.ru/>

Свыше 400 дольщиков получают компенсации по решению наблюдательного совета Фонда развития территорий

«Рассмотрели ещё 12 проблемных объектов, которые так и не были достроены. Пострадавшими по ним признаны 422 человека», – сообщил председатель наблюдательного совета, Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

Рассмотренные наблюдательным советом объекты расположены в Республике Коми, Ленинградской, Новосибирской и Калининградской областях.

Главный управляющий директор фонда Константин Тимофеев отметил, что с обязательствами перед гражданами не справились пять застройщиков. «В рамках принятых решений фонд выделит более 1,6 млрд рублей для выплат компенсаций гражданам», – добавил Константин Тимофеев.

<http://government.ru/>