

Нормотворческая деятельность Фонда

Законопроектная работа

ГосДума приняла в третьем чтении законопроект № [136059-8](#) о предоставлении налоговых льгот Фонду и региональным фондам

Освобождаются от налогообложения налогом на прибыль:

- 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.

08.07.2022 законопроект будет рассмотрен Советом Федерации.

ГосДума приняла в третьем чтении законопроект № [1259595-7](#) о внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ

Дочерняя организация Фонда может быть определена лицом, осуществляющим комплексное развитие территорий по решению Правительства РФ.

08.07.2022 законопроект будет рассмотрен Советом Федерации.

Акты Правительства РФ

Внесены [изменения в Правила принятия решения Фондом и Правила предоставления субсидии](#)

Скорректированы целевые показатели эффективности предоставления субсидий Фонду ([Постановление Правительства РФ от 29.06.2022 №1163](#)).

Новое в строительстве

Постановление Правительства
РФ от 10.06.2022 N 1062
["О внесении изменений
в постановление Правительства
Российской Федерации
от 6 апреля 2022 г. N 603"](#)

Уточнен порядок выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках

1. Дополнено одно из обязательных условий выдачи разрешений на строительство и градостроительных планов. Так, земельные участки могут находиться в государственной или муниципальной собственности и предоставляться одному лицу **на праве аренды для целей строительства объекта капитального строительства.** Для земельных участков, на которых планируется строительство многоквартирных домов, срок действия договоров аренды таких земельных участков должен составлять не менее одного года и истекать в один и тот же год в пределах одного и того же календарного месяца.

2. Уточняется, что в отношении смежных земельных участков могут быть по решению заявителя **выданы градостроительные планы в отношении каждого из них либо градостроительный план, единый в отношении всех смежных земельных участков.**

3. Если для получения разрешения на строительство заявителем представлен градостроительный план, единый в отношении всех смежных земельных участков, то при проведении проверки проектной документации **уполномоченный орган учитывает установленные ограничения в отношении всех смежных земельных участков,** на которых планируется строительство.

Новое в строительстве

**Постановление Правительства
РФ от 22.06.2022 N 1117**
**"О внесении изменений в пункт
11 Правил направления средств
(части средств) материнского
(семейного) капитала на
улучшение жилищных условий"**

**Постановление Правительства
РФ от 02.06.2022 N 1013**
**"О внесении изменений в
постановление Правительства
Российской Федерации
от 26 марта 2019 г. N 319"**

Правительством РФ сокращен перечень документов, необходимый для направления средств материнского капитала на покупку квартиры через жилищно-строительные или жилищно-накопительные кооперативы.

Так, лицам, которые планируют купить кооперативную квартиру с помощью средств материнского капитала, **не понадобится предоставлять в ПФР справку о правах кооператива на земельный участок**, на котором осуществляется (будет осуществляться) строительство жилого помещения.

Изменения коснутся случаев, **в которых региональная некоммерческая организация по строительству жилья выступает гарантом выплаты взноса членом кооператива.**

С 1 сентября 2022 г. **расширяется перечень сведений, подлежащих размещению застройщиками в единой информационной системе жилищного строительства.**

Такие сведения определены для застройщиков:

- осуществляющих строительство многоквартирных домов без привлечения денежных средств граждан и юридических лиц;
- привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого комплекса

Предусматриваются сроки размещения указанных сведений.

Новое в строительстве

**Приказ Министра России
от 03.06.2022 N 446/пр
"Об утверждении формы
разрешения на строительство
и формы разрешения на ввод
объекта в эксплуатацию"**

**Приказ Министра России
от 21.04.2022 N 307/пр
"Об утверждении Формы
задания застройщика
или технического заказчика
на проектирование объекта
капитального строительства,
строительство, реконструкция,
капитальный ремонт которого
осуществляются
с привлечением средств
бюджетной системы
Российской Федерации"**

С 1 сентября 2022 года применяются **актуализированные формы разрешений на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию**

Установлен порядок их заполнения.

Реализован Федеральный закон от 06.12.2021 N 408-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в соответствии с которой указанная **форма задания устанавливается** уполномоченным Правительством РФ **федеральным органом исполнительной власти**, в случае реализации застройщиком проекта строительства.

Судебная практика

Верховный суд Российской Федерации
Определение от 23 июня 2022 г.
№ 310-ЭС21-29244

Сохранится ли залог, если
заложенное требование по договору
прекратилось в связи
с его расторжением?

Банк предоставил должнику кредит. В обеспечение возврата кредита оформлен залог права требования по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома (ДДУ).

ДДУ признан расторгнутым судом, предоставленный кредит взыскан с должника в пользу банка.

Банк обратился в суд с заявлением о включении основанного на кредитном договоре требования в реестр должника как обеспеченного залогом.

Суды трех инстанций отказали в признании статуса залогового кредитора, указав что залог прекращен в связи с расторжением ДДУ (основного обязательства).

Верховный суд РФ, разбираясь в деле, указал, что преимущественное перед другими кредиторами должника право банка на получение удовлетворения за счет денежных средств, причитающихся должнику в связи с прекращением ДДУ, следует из пункта 2 статьи 334 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Судебная практика

Верховный суд Российской Федерации Определение от 4 июля 2022 г. № 305-ЭС21-3321 (1)

В суд поступило заявление регионального фонда о передаче прав застройщика, удовлетворяя которое суд первой инстанции пришёл к выводу о превышении совокупного размера требований участников строительства, включенных в реестр, над стоимостью прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и, как следствие, о необходимости включения в реестр требований Фонда в размере 238 млн. рублей.

Суд пришел к выводу о том, что поскольку с применением способа защиты прав участников строительства, указанного в статье 201.15.1 Закона о банкротстве, **денежные требования участников строительства по возмещению убытков признаются погашенными**, следовательно, **данные убытки не учитываются при передаче объекта приобретателю.**

Однако **Верховный суд РФ** поправил ошибку суда, **указав, что в результате приобретения прав и обязанностей застройщика к фонду переходит и обязанность компенсировать размер реального ущерба, определенного пунктом 2 статьи 201.5 Закона о банкротстве, в связи с чем соответствующие суммы должны учитываться при определении соотношения встречных предоставлений.**

Новости строительства

[Марат Хуснуллин представил к обсуждению Стратегию развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства с прогнозом до 2035 года](#)

На Петербургском международном экономическом форуме состоялось заседание комиссии Государственного совета по направлению «Строительство, ЖКХ, городская среда».

В приветственном слове помощник Президента России, секретарь Государственного совета Игорь Левитин отметил, что для решения амбициозной задачи, поставленной Президентом, – впервые за всю историю России кардинально решить жилищный вопрос – необходимо поддерживать ритмичную работу строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства. Это позволит обеспечить население доступным и качественным жильём, а также будет способствовать росту спроса на продукцию российских промышленных предприятий смежных отраслей, импортозамещению и в целом окажет существенное положительное влияние на экономику регионов, занятость и доходы миллионов граждан.

В свою очередь Заместитель Председателя Правительства, председатель Правительственной комиссии по региональному развитию Марат Хуснуллин особо отметил важность сегодняшней повестки.

«Исторически сложилось, что строительная отрасль в нашей стране является драйвером её развития. Основная миссия стратегии – продолжить эту традицию и создать по-настоящему комфортные условия проживания и жизнедеятельности для наших граждан», – отметил вице-премьер.

Марат Хуснуллин особо подчеркнул необходимость системных решений, так как они позволят вывести инфраструктуру на принципиально новый уровень и внесут вклад в обеспечение экономического и технологического суверенитета страны, что особенно важно в условиях санкционного давления.

«Мы впервые подошли к программе развития строительной отрасли и ЖКХ как к системной межотраслевой программе. Мы учитываем все виды строительства, увязываем его с пространственным развитием, увязываем с финансовой системой, увязываем с условиями жизни каждого гражданина в каждом населённом пункте. То есть это комплексная программа развития инфраструктуры для жизни человека. Ключевая задача – создание комфортных условий жизнедеятельности наших граждан», – подчеркнул вице-премьер.

<http://government.ru/>

Новости строительства

На заседании Президиума Государственного Совета РФ рассмотрели проект Стратегии развития стройотрасли

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин выступил с докладом на заседании Президиума Государственного Совета Российской Федерации под председательством Президента РФ Владимира Путина, посвященном Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года.

Стратегия направлена на обеспечение жильем граждан, восстановление прав участников долевого строительства, сокращение аварийного фонда, формирование условий стабильного спроса и предложения, а также на создание необходимых условий для строительства - формирование градостроительного потенциала, сокращение избыточных требований и процедур, внедрение инновационных технологий, устранения административных барьеров. Одним из ключевых вопросов является обеспечивающая инфраструктура - это новое строительство, комплексное развитие территорий, комфортная городская среда и качественные коммунальные услуги. Для этого в документе предусмотрены меры по кардинальному развитию сферы жилищно-коммунального хозяйства.

Совместно с субъектами, ведомствами и представителями экспертного сообщества были проанализированы вызовы, которые нашли свое отражение в Стратегии, включая региональные особенности. Для повышения эффективности планирования и реализации поставленных задач строительная отрасль переходит на долгосрочное планирование.

Среди ключевых вопросов заседания стало повышение доступности жилья. Важнейшим инструментом для его решения является развитие индивидуального жилищного строительства.

Кроме этого, была рассмотрена тема обеспечения жильем категорий граждан, которые нуждаются в поддержке государства. «Важно, чтобы государственная помощь была оказана тем, кто действительно в ней нуждается. Для этого завершается формирование единого реестра отдельных категорий граждан. И прорабатывается вопрос совершенствования порядка обеспечения жильем, в том числе с использованием механизмов наемного жилья», - отметил Глава Минстроя России.

В ходе выступления Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин также рассказал о комплексном подходе в формировании комфортной городской среды. Сегодня все большее количество граждан принимают участие в решении вопросов благоустройства - по итогам Второго всероссийского голосования приняло участие 10,7 млн человек, что на 11% больше, чем в 2021 году. В рамках Стратегии также планируется совершенствование подходов к оценке индекса качества городской среды.

<http://government.ru/>

Фонд в повестке М.Ш. Хуснуллина

Марат Хуснуллин: 165 дольщиков получат квартиры в трёх домах ЖК «Новинки Smart City»

Многokвартирные дома №18, 19 и 22, которые Фонд развития территорий построил в нижегородском ЖК «Новинки Smart City», введены в эксплуатацию. Об этом сообщил председатель наблюдательного совета фонда, Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин. Соответствующие разрешения выданы министерством строительства Нижегородской области 10 июня 2022 года.

«Сразу в трёх домах уже совсем скоро граждане смогут отпраздновать новоселье. Таким образом, с учётом введённых объектов во всём жилом комплексе Фонд развития территорий построил уже 15 домов, ведутся активные работы ещё по 10 объектам», – подчеркнул Марат Хуснуллин.

«Пострадавшими по этим трём объектам признаны 165 дольщиков. Мы заранее провели приёмку помещений и уже с 20 июня начнём выдавать людям ключи», – сообщил Константин Тимофеев.

«Для региона, помимо решения важнейшей проблемы обманутых дольщиков, строительство ЖК “Новинки Smart City” послужило драйвером развития всей этой территории. Сегодня это часть Нижнего Новгорода, мы планируем продолжать развивать здесь жилищное строительство и социальную инфраструктуру», – подчеркнул губернатор Нижегородской области Глеб Никитин.

<http://government.ru/>

Марат Хуснуллин: Более 370 дольщиков получат компенсации по решению наблюдательного совета

Наблюдательный совет Фонда развития территорий принял решения, которые позволят восстановить права ещё 375 пострадавших дольщиков. Они приобрели жильё у трёх застройщиков, которые не выполнили свои обязательства и не передали им квартиры в срок.

Об этом сообщил председатель наблюдательного совета, Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Приняли решение выплатить компенсации ещё 375 дольщикам. Они купили жильё в трёх недостроенных домах, которые впоследствии были признаны проблемными», – сказал он.

Дома, по которым приняты решения о выплатах, находятся в Томской и Ленинградской областях.

По словам главного управляющего директора фонда Константина Тимофеева, для восстановления прав граждан путём выплаты компенсаций зарезервированы средства в размере более 1,6 млрд рублей.

Информацию о старте выплат по указанным объектам фонд опубликует на своём официальном сайте – фонд214.рф в ближайшее время.

<http://government.ru/>

Фонд в повестке М.Ш. Хуснуллина

Марат Хуснуллин: Наблюдательный совет Фонда развития территорий принял решение по домам в пяти регионах

Наблюдательный совет Фонда развития территорий рассмотрел ещё 12 проблемных домов, которые так и не были достроены. Гражданам, купившим в них жильё, будут выплачены компенсации.

Об этом сообщил председатель наблюдательного совета, Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Рассмотрели ещё 12 домов в пяти регионах. Людям, которые купили в них квартиры, выплатим компенсации. Свои деньги смогут получить 612 человек», – сказал Марат Хуснуллин. Дома, по которым приняты решения о выплатах, находятся в Московской и Челябинской областях, Красноярском и Пермском краях, Республике Башкортостан.

По словам главного управляющего директора фонда Константина Тимофеева, со своими обязательствами перед гражданами не справились пять застройщиков. «Общая сумма выплат превысит 2 млрд рублей. Порядка 80% финансирования возьмёт на себя федеральный бюджет, остальное будет выделено из региональных бюджетов», – добавил он.

Информацию о старте выплат по указанным объектам фонд опубликует на своём официальном сайте – фонд214.рф в ближайшее время.

<http://government.ru/>

Марат Хуснуллин: Ещё один дом в ЖК «Митино О2» введён в эксплуатацию

Фонд развития территорий получил разрешение на ввод в эксплуатацию дома 8 в составе ЖК «Митино О2». Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Ещё один проблемный дом ЖК “Митино О2” бывшего застройщика “Урбан Групп” введён в эксплуатацию. А значит, мы на шаг ближе к тому моменту, когда проблемы всех обманутых дольщиков в стране будут решены. Я благодарен фонду и строителям за проделанную работу, а будущих жильцов поздравляю с грядущим новосельем», – сказал Марат Хуснуллин.

Напомним, общая жилая площадь здания превышает 20 тыс. кв. м. В доме 8 расположена 491 квартира, а также подземный паркинг на 220 машино-мест. Как рассказал главный управляющий директор фонда Константин Тимофеев, квартиры в доме получают 311 дольщиков. Выдача ключей гражданам стартует с 4 июля 2022 года.

<http://government.ru/>