



Пр-1194



Президенту Российской Федерации

В.В.Путину

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

« 06 » ИЮЛЯ 20 21 г.

№ 6912П-П49

МОСКВА

Уважаемый Владимир Владимирович!

В первом полугодии 2021 года Правительством Российской Федерации совместно с Государственной Думой и Советом Федерации Федерального Собрания Российской Федерации проведена масштабная работа по совершенствованию нормативного регулирования строительной отрасли, прежде всего, по сокращению сроков инвестиционно-строительного цикла.

Принято 10 ключевых для строительной отрасли федеральных законов, которые предусматривают порядка 60 знаковых изменений в законодательство.

Указанные изменения направлены на исполнение 15 Ваших поручений.

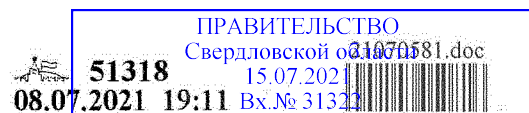
1. В Градостроительный кодекс Российской Федерации внесены комплексные поправки по сокращению административных барьеров.

До внесения изменений было предусмотрено до 96 процедур только в жилищном строительстве. Для их выполнения на практике требовались дополнительные согласования, количество которых не было нормативно урегулировано и могло достигать 100. При этом в среднем в рамках одного проекта необходимо было пройти порядка 130 - 140 процедур и согласований.

После принятия закона определен универсальный перечень из 32 процедур для всех видов строительства. Правительство Российской Федерации наделено полномочиями по утверждению исчерпывающего перечня дополнительных согласований, необходимых для выполнения указанных процедур. При этом число таких согласований планируется сократить до 50.

Полномочиями по контролю за соблюдением новых требований наделена Федеральная антимонопольная служба.

2. Оптимизирован порядок подключения объектов к инженерным сетям и урегулированы наиболее острые вопросы, связанные с переносом



(переустройством) существующих коммуникаций в связи с новым строительством. Принятые изменения оказывают непосредственное влияние на экономику проекта и на сроки его реализации, сократив их на 6 - 8 месяцев в зависимости от объекта.

Для реализации принятых изменений потребуется принятие подзаконных актов. Правительство Российской Федерации уже приступило к этой работе.

3. Упрощен порядок установления приаэродромных территорий. Ранее процедура утверждения приаэродромных территорий, как правило, затягивалась на неопределенный срок, особенно при наличии разногласий относительно границ седьмой шумовой подзоны. Это приводило к необходимости получения дополнительных согласований строительства с Росавиацией и Роспотребнадзором, продлевая реализацию проекта на неопределенный срок.

Принятие закона позволило решить указанные проблемы. Кроме того, поправками установлена амнистия для существующих или строящихся объектов, включая индивидуальное жилье.

4. Правительством Российской Федерации проведена работа по сокращению обязательных требований в строительстве.

В 2020 году более 3 тыс. обязательных требований стали применяться на добровольной основе. С 1 сентября 2021 г. еще 3800 норм будут отнесены к рекомендательным.

Таким образом, 6800 избыточных или устаревших требований перестанут быть обязательными.

Принятые изменения позволяют законодательно сократить сроки инвестиционно-строительного цикла не менее чем на 30%.

Вместе с тем в целях дальнейшего сокращения сроков строительства потребуется системная работа по сокращению административных процедур со стороны отраслевых федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и муниципалитетов.

Учитывая изложенное, прошу Вас в целях выполнения задач по улучшению делового климата в строительной отрасли, поставленных в Послании Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации 21 апреля 2021 г., рассмотреть возможность поручить Правительству Российской Федерации совместно с Администрацией Президента Российской Федерации и главами регионов провести в возможно короткие сроки работу по сокращению излишних требований и согласований в строительстве, предусмотренных ведомственными актами, актами субъектов Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.



В совокупности с изменениями, принятыми на федеральном уровне, сокращение административных барьеров на местах улучшит инвестиционную привлекательность строительной отрасли и обеспечит выполнение показателей национальных целей.

Информационная брошюра об изменениях в законодательство прилагается.

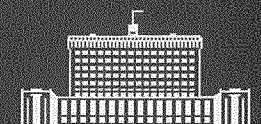
Председателю Правительства Российской Федерации М.В.Мишустину доложено.

Приложение: на 36 л.

Заместитель Председателя
Правительства Российской Федерации

с.с. Вагизов
М.Хуснуллин
М.Хуснуллин

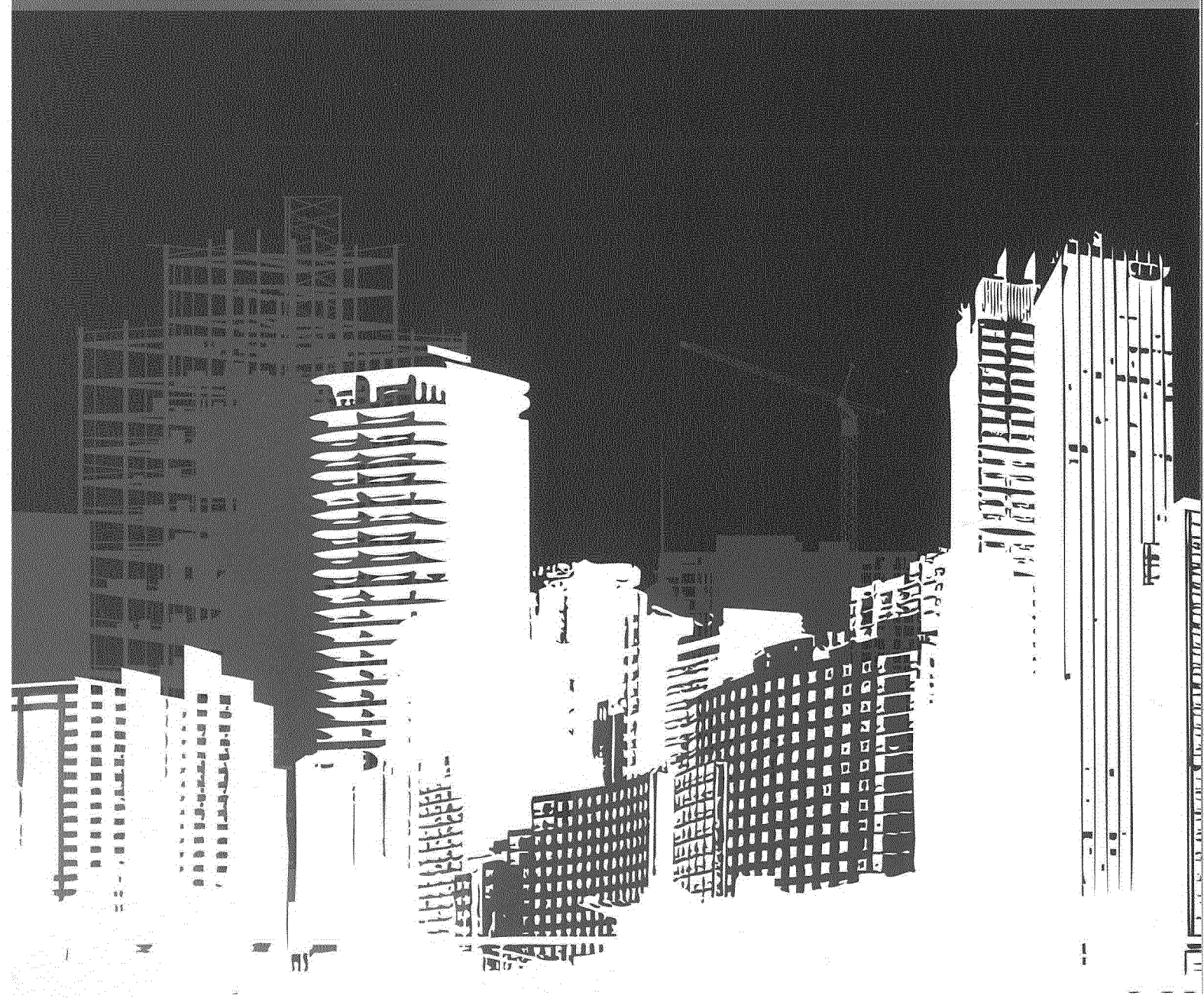




ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

СОКРАЩЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО- СТРОИТЕЛЬНОГО ЦИКЛА

И ИНЫЕ ИТОГИ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ
РАБОТЫ В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ 2021 ГОДА





ПЕРЕЧЕНЬ ПОПРАВОК И ПОДЗАКОННЫХ АКТОВ, ПРИНЯТЫХ В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ 2021 Г.

Содержание

СОКРАЩЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО ЦИКЛА НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ НА 30%	2
ПОДКЛЮЧЕНИЕ К СЕТЯМ И ПЕРЕНОС (ПЕРЕУСТРОЙСТВО) КОММУНИКАЦИЙ	8
СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ПОРЯДКА УСТАНОВЛЕНИЯ ПРИАЭРОДРОМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ	14
ИНФРАСТРУКТУРНОЕ РАЗВИТИЕ РЕГИОНОВ	18
ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО	25
ИПОТЕКА	30
КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ	32

СОКРАЩЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО ЦИКЛА

НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ НА 30%

Ключевая задача, стоящая перед Правительством РФ в 2021 году, — снижение административных барьеров и сокращение сроков инвестиционно-строительного цикла не менее чем на 30%. По вопросам сокращения административных барьеров в строительстве имеется целый ряд поручений Президента РФ.

Так, срок реализации 5-летнего проекта строительства многоквартирного дома должен сократиться не менее чем на 1,5 года.

По экспертным оценкам, благодаря сокращению сроков и за счет значительного увеличения оборачиваемости денежных средств, дополнительно в экономику от реализации инвестиционно-строительных проектов ежегодно может поступать порядка 1,5–2 трлн. руб.

В первом полугодии 2021 года приняты основные изменения в законодательство, позволяющие достичь таких результатов.

Прежде всего, непосредственно в Градкодексе РФ закреплён порядок реализации инвестиционно-строительного цикла от идеи до ввода, а также исчерпывающий перечень необходимых для этого мероприятий.

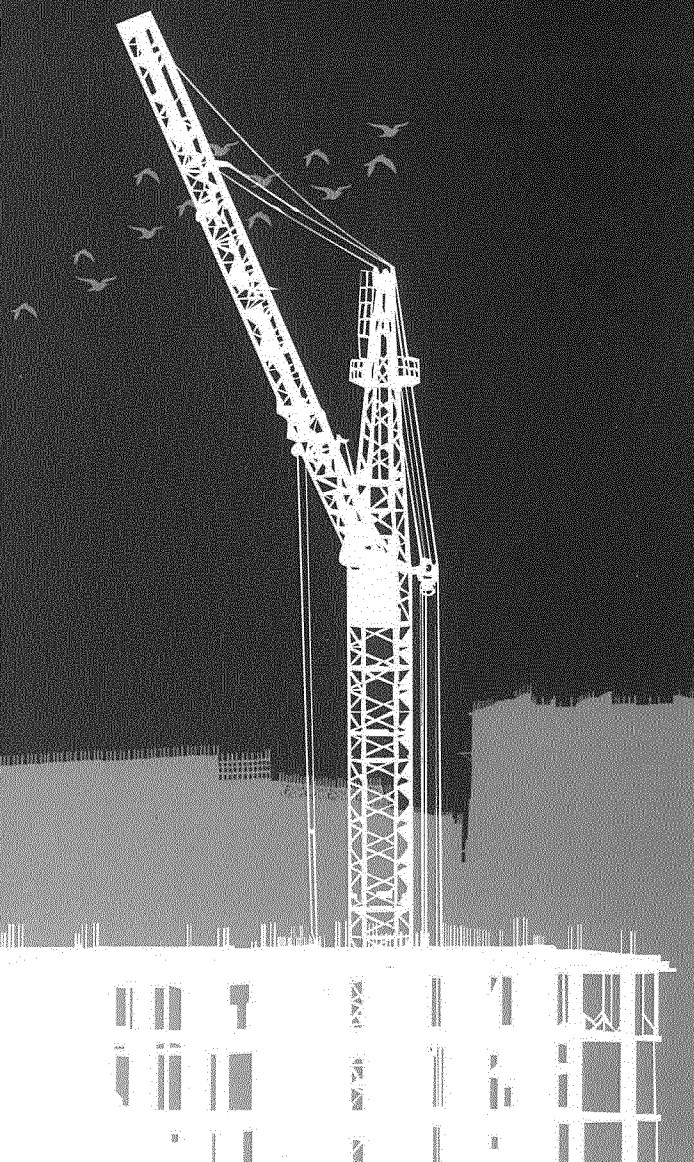
Так, до принятия поправок действовали 6 перечней процедур в отдельных сферах строительства. Например, в жилищном строительстве было предусмотрено 96 процедур. На практике при строительстве требовались дополнительные согласования. В зависимости от вида объекта число таких согласований могло достигать 80–100. В результате в среднем реализация проекта по жилищному строительству включала 130–140 процедур.

Новая концепция предусматривает всего 32 процедуры (вместо 96).

Кроме того, Правительством РФ будет утвержден исчерпывающий перечень согласований, необходимых для строительства. Это позволит в дальнейшем сократить количество дополнительных согласований с 80–100 до 40–50 в зависимости от вида объекта.

Контроль за непредъявлением дополнительных требований, не включенных в указанный перечень, будет осуществлять ФАС России.

Такой подход значительно повысит прозрачность и открытость строительной отрасли и сократит избыточные и дублирующие согласования.



Комплексные поправки в Градкодекс РФ по сокращению административных барьеров в строительстве

1 Сокращение перечня услуг, функций и процедур в сфере градостроительной деятельности и строительства. Определение исчерпывающего перечня согласований, необходимых для проектирования и строительства. Запрет на установление дополнительных процедур, не предусмотренных Градкодексом РФ и исчерпывающим перечнем согласований Статья 5² Градкодекса РФ Требуется принятие акта Правительства РФ	Ранее действовало 6 перечней процедур для разного вида объектов. Например, перечень процедур в жилищном строительстве предусматривал 96 процедур. На практике требовались дополнительные согласования, число которых могло достигать 80-100. Теперь впервые выделены 5 этапов реализации проекта по строительству от идеи до ввода, которые включают всего 32 мероприятия (процедуры). Мероприятия по реализации проекта распространяются на все виды объектов. В качестве особенностей осуществления градостроительной деятельности в городах федерального значения в них сохранена необходимость согласования архитектурно-градостроительного облика и заключения о соответствии проектной документации сводному плану сетей. Исчерпывающий перечень согласований, необходимых для проектирования и строительства, утверждается Правительством РФ. Установление дополнительных согласований, не предусмотренных нормативными правовыми актами РФ, на региональном или муниципальном уровнях не допускается. Контроль за непредъявлением дополнительных требований осуществляет ФАС России. Результат: сокращение процедур в сфере строительства на 30%. Вместо 96 процедур всего 32. Утвержденный Правительством РФ исчерпывающий перечень согласований повысит прозрачность процесса строительства. Сокращение сроков реализации строительных проектов не менее чем на 1,5 года
2 Перевод процедур при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства в электронный вид Часть 12 статьи 5² Градкодекса РФ Требуется акт Правительства РФ	Результат: цифровизация строительной отрасли



3 Возможность подачи уведомлений о начале и окончании строительства объекта ИЖС, садового дома в электронной форме посредством ЕПГУ, РПГУ или ИСОГД	Результат: цифровизация строительной отрасли, расширение способов подачи документов в электронном виде для граждан и, как следствие, сокращение сроков оформления документов
4 Установление возможности использовать типовую проектную документацию Статья 48² Градкодекса РФ <i>Требуется акт Правительства РФ</i>	Проектная документация, получившая положительное заключение государственной экспертизы по введенному объекту, может быть признана типовой. Сведения о типовой документации подлежат включению в ЕГРЗ. Застройщики вправе использовать типовую документацию, включенную в ЕГРЗ, применительно к «аналогичному» по проектной мощности, природным и иным условиям территории объекту. Правительство РФ утверждает порядок признания проектной документации типовой, критерии, которым должна соответствовать типовая документация, срок ее применения и случаи обязательного использования. Государственные и муниципальные заказчики, а также юридические лица, созданные публичными образованиями, получают право на безвозмездное использование типовой документации. Коммерческие юрлица могут получить доступ к типовой документации в порядке, установленном Правительством РФ. Результат: сокращение сроков строительства в среднем на полгода, экономия бюджетных средств на проектирование. Создание единой базы типовых проектов для государственных и муниципальных заказчиков
5 Определение правового статуса рабочей документации и возможность ее корректировки без внесения изменений в проектную документацию Статья 48 и 52 Градкодекса РФ	Непосредственно в Градкодексе РФ определено, что строительство осуществляется на основании проектной документации и рабочей документации. Устанавливается возможность внесения изменений в рабочую документацию без изменения проектной документации при условии, что такие изменения не влекут необходимость проведения повторной экспертизы (не затрагивают несущие конструкции). При этом такие изменения должны быть утверждены главным инженером проекта, проектировщиком, техническим заказчиком. В этом случае изменения в рабочую документацию признаются частью проектной документации и подлежат проверке при проведении госстройнадзора. Результат: сокращение сроков строительства, повышение гибкости управления строительным проектом

6 Установление Правительством РФ дополнительных случаев продления срока проведения экспертизы проектной документации Часть 6⁴ статьи 49 Градкодекса РФ <i>Требуется акт Правительства РФ</i>	Действующее регулирование: Срок определяется сложностью объекта, но не должен превышать 42 рабочих дня. Указанный срок может быть продлен по заявлению застройщика или технического заказчика не более чем на 20 рабочих дней. Поправками предусматривается дополнительный случай продления срока: в случаях и порядке, определенных Правительством РФ, указанный срок может быть продлен еще не более чем на тридцать рабочих дней
7 Право Правительства РФ установить порядок проведения экспертиз проектной документации по принципу «одного окна» Часть 7 статьи 49 Градкодекса РФ <i>Требуется акт Правительства РФ</i>	Цель — сокращение сроков проведения экспертизы проектной документации, государственной экологической экспертизы, государственной историко-культурной экспертизы. Выполнение поручения Президента РФ по итогам совещания о мерах по стимулированию инвестиционной активности, состоявшегося 11 марта 2021 г., № Пр-562 от 9 апреля 2021 г. Результат: сокращение сроков строительства
8 Установление возможности регистрации прав на линейные объекты при расхождении сведений о протяженности таких объектов в тех. плане и проектной документации, разрешении на строительство в пределах 5% Часть 6² статьи 55 Градкодекса РФ, Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»	Федеральным законом от 13 июля 2020 г. № 202-ФЗ в законодательство были внесены изменения, предусматривающие возможные отклонения в площади по зданиям и сооружениям в пределах 5% при вводе объекта в эксплуатацию и при государственном кадастровом учете. Вместе с тем по линейным объектам существовала та же проблема, заключающаяся в том, что построенный объект в определенной степени может отличаться от параметров, которые предусматривались в проектной документации. Поправками данная проблема решена, разрешен ввод в эксплуатацию и регистрация прав на линейные объекты при наличии расхождений о протяженности таких объектов в тех. плане и проектной документации, разрешении на строительство не более чем на 5%. Результат: сокращение сроков на 3–6 месяцев
9 Исключается необходимость проверки гос. регистратором проектной документации в качестве приложения к тех. плану Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»	Подготовка технического плана осуществляется на основании проектной документации, которая представляется в Росреестр в рамках процедуры государственного кадастрового учета. При этом государственный регистратор в рамках проверки технического плана сравнивает его содержание с проектной документацией, при наличии расхождений приостанавливает государственный кадастровый учет.



		Чтобы избежать подобных приостановок представлять проектную документацию в Росреестр не нужно. Кадастровый инженер по-прежнему будет ее использовать для выполнения кадастровых работ, но государственным регистратором такой документ анализироваться не будет. Результат: сокращение сроков на 3–6 месяцев
10	Возможность в городах федерального значения одновременной подготовки изменений в генпланы и в ПЗЗ Статья 63 Градкодекса РФ	В городах федерального значения допускается одновременная подготовка изменений в генпланы и ПЗЗ. В этом случае допускается одновременное проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам таких изменений. Результат: сокращение сроков утверждения градостроительной документации в городах федерального значения на 3–4 месяца
11	Право Минтранса России и Росавтодора, а также их подведомственных учреждений по транспортным объектам федерального значения проводить строительный контроль Часть 2¹ статьи 53 Градкодекса РФ <i>Требуется акт Правительства РФ</i>	Консолидация функции по строительному контролю у государственных заказчиков строительства транспортных объектов федерального значения. Результат: ускорение и удешевление процесса строительства, учет особенностей строительства транспортных объектов
12	Расширен перечень работ, возможных к осуществлению в рамках текущего ремонта зданий, сооружений Часть 8¹ статьи 55²⁴ Градкодекса РФ <i>Требуется акт Правительства РФ</i>	Право Правительства РФ при проведении текущего ремонта зданий, сооружений определить случаи, когда может осуществляться замена или восстановление отдельных элементов строительных конструкций (за исключением несущих), элементов систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения. Результат: сокращение сроков реализации проектов по осуществлению ремонтных работ, в том числе на объектах социального назначения
13	Возможность подготовки отдельных схем территориального планирования субъектов РФ в отношении одной или нескольких областей (транспорт, ЧС, образование, здравоохранение, энергетика и т. д.) Статья 14 Градкодекса РФ	Регионам предоставлена возможность подготовки схем территориального планирования отдельно на каждую сферу полномочий субъектов РФ (по аналогии со схемами территориального планирования РФ). Результат: оптимизация полномочий субъектов РФ в сфере разработки документов территориального планирования и повышение гибкости разработки схем территориального планирования субъектов РФ

14 Правительство РФ наделено полномочием определить случаи, в которых при строительстве объекта на территории 2-х и более субъектов РФ осуществляется региональный государственный строительный надзор Часть 8 статьи 54 Градкодекса РФ <i>Требуется акт Правительства РФ</i>	Результат: поправка актуальна для случаев, когда необходимо построить или реконструировать небольшой по протяженности объект капитального строительства, например, межмуниципальную дорогу
15 Обязательное использование с 1 января 2022 г. технологий информационного моделирования на объектах госзаказа Постановление Правительства РФ от 5 марта 2021 г. № 331	С 1 января 2022 г. формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства становится обязательным для заказчика, застройщика, технического заказчика, эксплуатирующей организации, если на этот объект выделены средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации. Таким образом, информационное моделирование становится обязательным для всех объектов госзаказа — от федеральных до муниципальных, вне зависимости от их стоимости. Результат: ускорение и удешевление процесса строительства
16 Сокращение обязательных требований в строительстве с 1 сентября 2021 г. Постановление Правительства РФ от 31 мая 2021 г. № 815	С 1 сентября 2021 г. число обязательных требований в сфере строительства сократится более чем наполовину. Излишние и дублирующие нормы не вошли в новый перечень национальных стандартов и сводов правил. В прошлом году количество обязательных требований в строительстве уменьшилось с более чем 10 тыс. до 7 тыс. Теперь же их станет меньше еще почти на 4 тыс. Под сокращение, в частности, попали требования, ограничивающие применение новых материалов и конструкторских решений, тормозящие процесс согласования проектов и проведение строительных работ. Результат: ускорение и удешевление процесса строительства

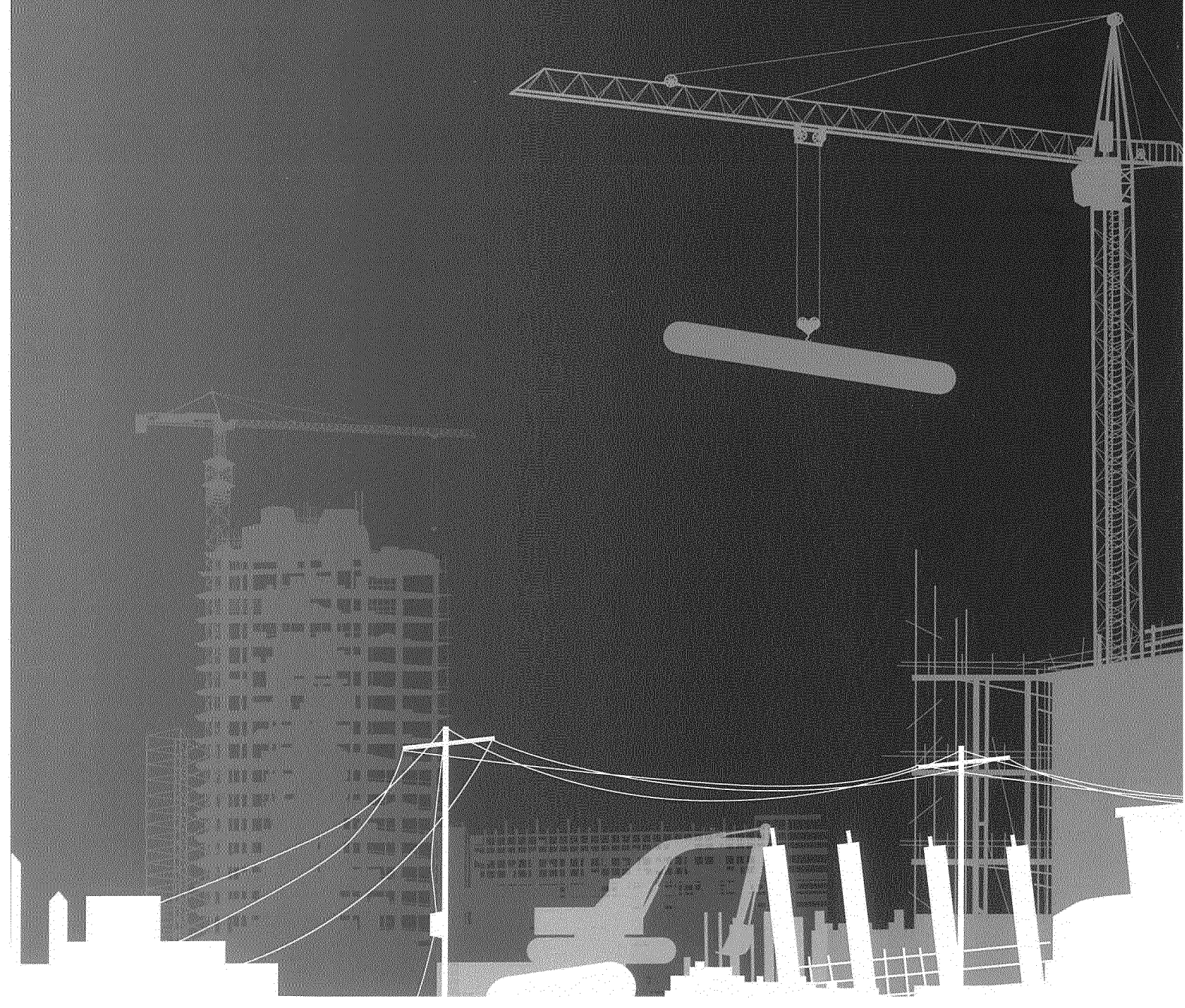
ПОДКЛЮЧЕНИЕ К СЕТЯМ И ПЕРЕНОС (ПЕРЕУСТРОЙСТВО) КОММУНИКАЦИЙ

Вопросы подключения (технологического присоединения) объектов к сетям являются одними из наиболее сложных и одновременно значимых вопросов для реализации инвестиционно-строительного цикла. Подключение объектов к сетям оказывает непосредственное влияние на экономику проекта и на сроки его реализации.

Принятый закон направлен на исполнение целого ряда поручений Президента РФ по вопросам подключения к сетям.

Законом заложена основа для принципиального пересмотра сложившейся практики подключения объектов к сетям и переноса (переустройства) коммуникаций в связи с новым строительством.

На практике реализация положений закона приведет к значительному упорядочиванию отношений между застройщиками и сетевыми организациями в целях исключения злоупотреблений как с одной, так и с другой стороны.



—2—

Упрощение порядка подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и выноса (переноса, переустройства) сетей в обязательном порядке в целях нового строительства

2.1. Подключение (технологическое присоединение) к сетям

17 В Градкодексе РФ определяется порядок подключения объектов ко всем видам сетей: электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, связи Статья 52¹ Градкодекса РФ	Впервые определен порядок подключения ко всем видам сетей. Ранее Градкодекс РФ не распространялся на электрические сети и сети связи. Результат: прозрачность порядка подключения объектов ко всем видам сетей
18 Определяются лица, которые вправе обратиться с заявлением о заключении договора на подключение, в том числе до образования земельного участка при отсутствии правоустанавливающих документов на земельный участок Статья 52¹ Градкодекса РФ <i>Требуется акт Правительства РФ</i>	К таким лицам отнесены: 1) правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства; 2) лицо, которому выдано разрешение на использование земельного участка без предоставления земельного участка; 3) лицо, с которым заключен договор о КРТ (при наличии ППТ, комплексной схемы инженерного обеспечения, схемы расположения земельного участка, ГПЗУ); 4) органы власти для строительства объектов федерального, регионального и местного значения (в отношении свободных земельных участков, при наличии утвержденного проекта межевания территории, ГПЗУ), а также юридические лица, созданные публичными образованиями, иные юридические лица до оформления прав на землю. Перечень случаев, когда обращаются юридические лица, определяет Правительство РФ. Результат: сокращение сроков строительства

19 Устанавливается, что тех. условия выдаются один раз и становятся обязательным приложением к договору (кроме электричества, где по действующему регулированию сразу заключается договор). Сохраняются текущие сроки действия тех. условий Статья 52¹ Градкодекса РФ Требуется акт Правительства РФ	Ранее тех. условия необходимо было получать дважды: «предварительные» тех. условия и тех. условия на стадии заключения договора о подключении к сетям. Результат: сокращение сроков подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения
20 Вводится понятие комплексной схемы инженерного обеспечения территории (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение и размещение сетей связи) (КСИО). КСИО может быть разработана в составе проекта планировки. Разработка такой схемы синхронизируется с утвержденными схемами и программами развития сетей всех видов и должна быть согласована с правообладателями сетей, которые расположены в границах соответствующей территории Статья 52¹ Градкодекса РФ Требуется акт Правительства РФ	Разработка комплексной схемы позволит синхронизировать процесс проектирования и строительства объекта с проектированием и строительством всех видов сетей, к которым такой объект должен быть подключен. Это особенно актуально для комплексной застройки. Результат: синхронизация строительства сетей с долгосрочными проектами строительства объектов капитального строительства
21 Устанавливается право застройщика по согласованию с правообладателем сетей осуществлять проектирование и строительство сетей за границами принадлежащего ему земельного участка Статья 52¹ Градкодекса РФ	Поправка позволит сократить сроки строительства, поскольку зачастую необходимо осуществлять мероприятия по подключению за границами принадлежащих застройщикам земельных участков. Ранее такой возможности не было. Результат: сокращение сроков строительства

22 Вводится возможность поэтапной оплаты работ и снижения нормативной доли авансирования с учетом строительных циклов ресурсоснабжающих организаций (РСО) и застройщиков, в том числе с учетом поэтапного ввода объектов капитального строительства Статья 52¹ Градкодекса РФ	Поправка позволит синхронизировать проектирование и строительство объектов с мероприятиями по их подключению к сетям и снизить издержки застройщиков без потерь и убытков ресурсоснабжающих организаций
23 Вводится право правообладателя объекта перераспределить (переступить) мощность (при наличии у него свободных мощностей) по всем видам ресурсов иным лицам, заинтересованным в подключении (технологическом присоединении) Статья 52¹ Градкодекса РФ	Данное право предоставляется при наличии свободных (высвобождаемых) мощностей в рамках действующих инвестиционных программ мощностей (нагрузок)
24 Предусматривается право застройщика запрашивать и получать от РСО документы, сведения и материалы, направляемые в орган регулирования тарифов для установления размера платы за подключение в индивидуальном порядке Статья 52¹ Градкодекса РФ	Результат: открытость и прозрачность порядка установления платы за подключение в индивидуальном порядке

2.2. Перенос коммуникаций (реконструкция, капитальный ремонт существующих сетей)

25 Синхронизируется порядок реконструкции, капитального ремонта (переноса, переустройства) существующих сетей при новом строительстве, реконструкции транспортных объектов, жилых объектов, социальных объектов и необходимых для их обслуживания сетей Статья 52² Градкодекса РФ Требуется акт Правительства РФ	Застройщикам предоставлена возможность осуществлять в обязательном порядке работы по выносу сетей при осуществлении строительства транспортных объектов, жилых объектов, социальных объектов и необходимых для их обслуживания сетей. По остальным объектам остаются текущие правила. Результат: сокращение сроков строительства
--	--

26 В целях реконструкции, капитального ремонта существующих сетей правообладатель таких сетей выдает застройщику технические требования и условия, подлежащие обязательному выполнению при подготовке проектной документации и новом строительстве, влекущем перекладку сетей Статья 52² Градкодекса РФ Требуется акт Правительства РФ	В Градкодексе РФ определяется порядок выдачи технических требований и условий, необходимых для переноса (переустройства) коммуникаций. Результат: прозрачность порядка выдачи технических требований и условий, необходимых для переноса (переустройства) коммуникаций
27 Срок действия таких технических требований и условий не может быть менее чем два года Статья 52² Градкодекса РФ	Устанавливается срок действия технических требований и условий.
28 Стоимость технических требований и условий не может превышать расходы на их изготовление (плата за бумагу) Статья 52² Градкодекса РФ	Устанавливается порядок определения стоимости подготовки технических требований и условий. Ранее этот вопрос не был урегулирован. Результат: прозрачность порядка определения стоимости подготовки технических требований и условий
29 Договор, предусматривающий перенос или переустройство сетей (реконструкцию, капитальный ремонт существующих объектов), заключается в обязательном порядке по инициативе застройщика или тех. заказчика. Если РСО уклоняется, то понуждение к заключению договора осуществляется через суд (по истечении 2-х месяцев со дня обращения застройщика). Это правило действует в течение срока действия тех. условий Статья 52² Градкодекса РФ	Устанавливается порядок заключения договора, предусматривающего перенос или переустройство сетей (реконструкцию, капитальный ремонт существующих объектов), в обязательном порядке. В отсутствие такого порядка сроки переноса коммуникаций необоснованно затягивались. Результат: сокращение сроков строительства

30 Указанным договором определяются условия компенсации расходов на выполнение работ по переносу, переустройству коммуникаций Статья 52² Градкодекса РФ	Определяется порядок компенсации расходов на выполнение работ по переносу, переустройству коммуникаций. Но размер компенсации не может превышать стоимости таких кап. ремонта или реконструкции, определенных в проектной документации. Расходы, которые можно закладывать в сметную стоимость, определяются Правительством РФ. Результат: прозрачность порядка компенсации расходов на выполнение работ по переносу (переустройству) коммуникаций
31 Срок переноса определяется в проектной документации. Предельные сроки — Правительством РФ Статья 52² Градкодекса РФ <i>Требуется акт Правительства РФ</i>	Устанавливаются сроки проведения работ по переносу, переустройству коммуникаций. Ранее этот вопрос не был урегулирован. Результат: сокращение сроков строительства
32 Форма возмещения (денежная или натуральная) определяется в порядке, установленном Правительством РФ Статья 52² Градкодекса РФ <i>Требуется акт Правительства РФ</i>	Правительство РФ определит, в каких случаях расходы на проведение работ по переносу (переустройству) коммуникаций будут возмещаться в натуральной форме, а в каких — в денежной. Результат: прозрачность порядка компенсации расходов на выполнение работ по переносу (переустройству) коммуникаций

—3—

Расширение перечня объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется разрешение на строительство

33 Исключается необходимость получения разрешения на строительство при строительстве, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно (в настоящее время до 0,6 мегапаскаля) Статья 51 Градкодекса РФ	Данная поправка упрощает требования к постройке и реконструкции газопроводов высокого давления. Результат: сокращение сроков строительства
--	---

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ПОРЯДКА УСТАНОВЛЕНИЯ ПРИАЭРОДРОМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Принятый закон направлен на исполнение целого ряда поручений Президента РФ и является результатом длительной проработки данного вопроса с Росавиацией и Роспотребнадзором.

Закон решает проблемы, связанные с установлением одного из самых массовых и наибольших по площади видов зон

с особыми условиями использования территории, включая 7 подзону, связанную с шумовым воздействием.

Также принятый закон предусматривает «амнистию» для объектов, построенных или строящихся в границах 7 шумовой подзоны.



—4—

Поправки по приаэродромным территориям

34 Уточняется понятие 7 подзоны Статья 47 Воздушного кодекса РФ	В 7 подзоне в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством.
35 Перечень ограничений использования земельных участков, предусматривающих запрет на строительство в 7 подзоне, определяется с учетом возможности применения шумозащитных мероприятий и по результатам расчета и оценки рисков для здоровья человека Статья 47 Воздушного кодекса РФ	Результат: возможность размещать в приаэродромных территориях объекты с учетом применения в них шумозащитных мероприятий и оценки рисков для здоровья человека
36 Возможность установления приаэродромной территории с выделением подзон с 1 по 6 (при наличии разногласий). В этом случае 7 подзона должна быть установлена в течение одного года Статья 47 Воздушного кодекса РФ	Определяется порядок установления приаэродромных территорий при отсутствии или наличии разногласий относительно 7 подзоны. Наличие разногласий между регионами и операторами аэродромов не позволяло утвердить границы 7 подзоны в установленные сроки. Результат: определение порядка установления приаэродромной территории при наличии или отсутствии разногласий относительно 7 подзоны
37 Правительством РФ утверждается порядок разрешения разногласий, возникающих при согласовании границ 7 подзоны Статья 47 Воздушного кодекса РФ Требуется акт Правительства РФ	Постановлением Правительства РФ будет определен порядок разрешения разногласий, возникающих между субъектами РФ, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, Росавиацией и Роспотребнадзором при определении границ 7 подзоны.

38 Роспотребнадзор наделяется полномочием по утверждению методики установления 7 подзоны, в том числе с учетом расчетов и оценки рисков для здоровья человека Статья 47 Воздушного кодекса РФ	Поскольку 7 подзона устанавливается в целях предотвращения негативного физического воздействия, полномочиями по утверждению методики ее установления наделяется Роспотребнадзор. Результат: данная методика позволит устанавливать 7 подзоны приаэродромных территорий единообразно и прозрачно
39 В случае строительства или реконструкции аэродрома приаэродромная территория вместе с 7 подзоной устанавливаются с учетом таких работ. При этом убытки, причиненные в связи с увеличением количества взлетно-посадочных полос аэродрома или реконструкцией существующих аэропортов, возмещаются в соответствии с земельным законодательством Статья 47 Воздушного кодекса РФ	Результат: определение правил строительства и реконструкции аэродромов и порядка возмещения убытков в этих случаях
40 Вводится требование об утверждении до 1 января 2025 г. границ 7 подзоны приаэродромных территорий аэродромов, приаэродромная территория которых была установлена ранее Федеральный закон от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ о приаэродромных территориях	Вводится переходный период (до 1 января 2025 г.), в течение которого 7 подзона должна быть установлена в отношении действующих аэропортов. Результат: определен предельный срок, по истечении которого должны быть установлены 7 подзоны действующих аэропортов
41 Ограничения использования земельных участков, права на которые возникли до дня установления 7 подзоны, не применяются. Это же касается и объектов недвижимости, разрешение на строительство которых получено до установления 7 подзоны, или в случаях, если для их строительства и реконструкции не требуется выдача разрешения на строительство Федеральный закон от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ о приаэродромных территориях	Законом предусмотрены правила и случаи применения «амнистии» для отдельных объектов, уже расположенных или строящихся в границах 7 подзоны. Результат: возможность оформить права на объекты, построенные или строящиеся в границах 7 подзоны

42 Исключается требование о наличии заключений операторов аэродромов и Роспотребнадзора при регистрации прав на земельные участки для ведения ЛПХ, ИЖС, садоводства и гаражного строительства Федеральный закон от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ о приаэродромных территориях	Результат: изменения позволят гражданам реализовать свои права в рамках «дачной амнистии»
43 Снос здания или сооружения, нахождение которых запрещено на приаэродромных территориях, не осуществляется, если они были созданы до установления приаэродромных территорий и расположены на земельных участках, предназначенных для ведения ЛПХ, садоводства, ИЖС, строительства гаражей. Исключение касается только зданий и сооружений, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки Федеральный закон от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ о приаэродромных территориях	Результат: изменения позволят гражданам реализовать свои права в рамках «дачной амнистии»



ИНФРАСТРУКТУРНОЕ РАЗВИТИЕ РЕГИОНОВ

Выполнение национальных целей невозможно без опережающего инфраструктурного развития регионов. Для того чтобы создать комфортную городскую среду и обновить города, необходимо обеспечить настоящий инфраструктурный прорыв практически в каждом из субъектов РФ.

Правительством РФ подготовлен новый инструмент — так называемое «инфра-

структурное меню». Законодательная основа для реализации «инфраструктурного меню» принята в весеннюю сессию Государственной Думы в 2021 г.

Прежде всего, это инфраструктурные бюджетные кредиты, инфраструктурные облигации, реструктуризация бюджетных кредитов субъектов РФ.



Поправки в бюджетное законодательство по распределению доходов от акцизов на нефтепродукты

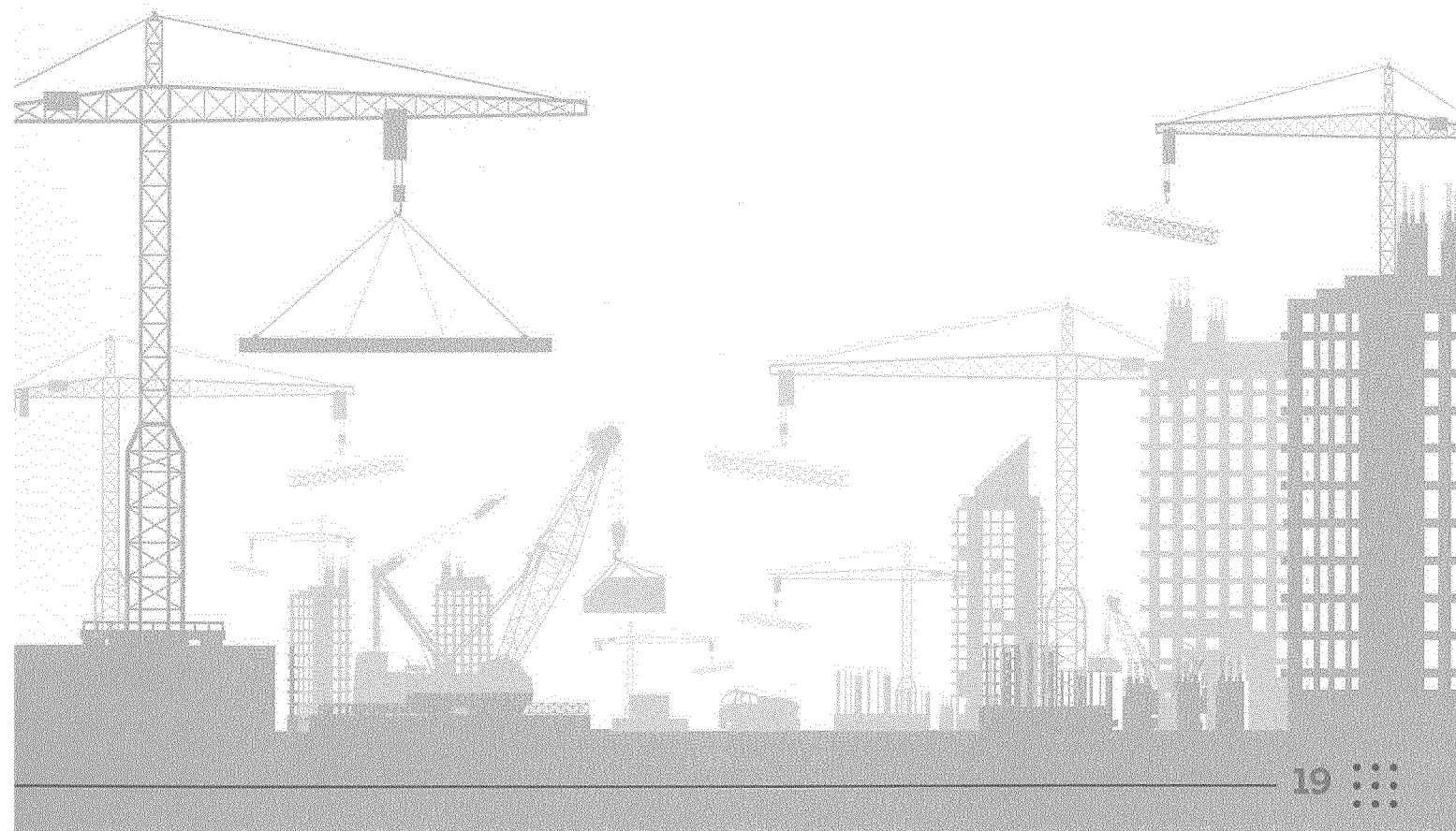
44 Созданы правовые основы для формирования дополнительного источника финансирования мероприятий по приведению в нормативное состояние и строительству искусственных сооружений и путепроводов в рамках федерального проекта «Мосты и путепроводы» национального проекта «Безопасные качественные дороги» путем направления межбюджетных трансфертов бюджетам регионов в 2022–2024 гг. за счет перераспределения дополнительных доходов от нефтепродуктов

Поправки в бюджетное законодательство

Предусматривается сохранение норматива отчисления акцизов в регионы на уровне 74,9% (уровень 2021 года) в 2022–2024 годах.

Это не приведет к сокращению финансирования субъектов РФ.

Принятые поправки позволят целевым образом направить деньги в регионы для выполнения указания Президента РФ по приведению в нормативное состояние 85% автомобильных дорог в агломерациях и 60% региональной дорожной сети, а также аварийных мостов и путепроводов.



Инфраструктурные бюджетные кредиты

45 Инфраструктурные бюджетные кредиты будут предоставляться на реализацию проектов строительства объектов транспортной, инженерной, коммунальной, социальной, туристской инфраструктуры, объектов инфраструктуры технопарков и в сфере жилищного строительства, а также в целях инвестиций в общественный транспорт Поправки в бюджетное законодательство Требуетя акт Правительства РФ	Законом предусмотрено внесение изменений в Бюджетный кодекс РФ, предусматривающих: 1) предоставление целевых долгосрочных бюджетных кредитов (на срок не менее 15 лет) субъектам РФ на реализацию инфраструктурных проектов по ставке не более 3% годовых; 2) возможность превышения предельного размера дефицита бюджета субъекта РФ в пределах объема инфраструктурных бюджетных кредитов, направленных на финансирование инфраструктурных проектов; 3) наделение Правительства РФ полномочиями, в том числе по утверждению порядка предоставления, использования и возврата указанных бюджетных кредитов, порядка отбора финансируемых за счет них инфраструктурных проектов; 4) исключение при оценке долговой устойчивости субъектов РФ объема госдолга субъектов РФ по инфраструктурным бюджетным кредитам и сумм платежей по их погашению и обслуживанию. Результат: субъектам РФ обеспечена возможность получения «длинных денег» по низкой процентной ставке, которые могут быть направлены на строительство (реконструкцию) объектов транспортной, инженерной, коммунальной, социальной, туристской инфраструктуры, объектов инфраструктуры технопарков и проектов жилищного строительства, инвестиций в общественный транспорт. При этом осуществление таких заимствований не приведет к изменению уровня долговой устойчивости субъекта РФ
46 Реструктуризация бюджетных кредитов субъектов РФ в целях инфраструктурной поддержки реализации новых инвестиционных проектов в объеме 207 млрд. руб.	Предусмотрена реструктуризация задолженности по бюджетным кредитам, предоставленным субъектам РФ в декабре 2020 года (на период до 2029 года). Высвобождаемые средства подлежат направлению на осуществление субъектом РФ бюджетных инвестиций в объекты инфраструктуры в целях реализации новых инвестиционных проектов.

Поправки в бюджетное законодательство <i>Требуется акт Правительства РФ</i>	Правительство РФ вправе списать задолженность субъекта РФ в объеме поступления в федеральный бюджет налоговых доходов от реализации новых инвестиционных проектов. Результат: обеспечены дополнительные источники финансирования инфраструктурных проектов в регионах
47 Замещение рыночной задолженности субъектов РФ (муниципальных образований) бюджетными кредитами в объеме 337 млрд. руб. Поправки в бюджетное законодательство <i>Требуется акт Правительства РФ</i>	Предусмотрено предоставление бюджетных кредитов на погашение задолженности субъектов РФ (муниципальных образований) по государственным (муниципальным) ценным бумагам и «коммерческим» кредитам. Срок погашения таких бюджетных кредитов — не позднее 2029 года, ставка — 0,1% годовых. Правительство РФ наделено полномочиями по утверждению порядка предоставления, использования и возврата таких бюджетных кредитов. Результат: рыночная задолженность регионов, которая превышает 25% налоговых и неналоговых доходов за 2020 год, будет замещена бюджетными кредитами

—7—

Право Фонда ЖКХ привлекать средства ФНБ

48 Право Фонда ЖКХ привлекать средства ФНБ и предоставлять за счет этих средств займы в целях реализации проектов по строительству, реконструкции и модернизации коммунальной инфраструктуры Федеральный закон от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ о Фонде ЖКХ	В настоящее время рассматривается возможность предоставления Фонду ЖКХ до 150 млрд. руб. из ФНБ в целях модернизации коммунальной инфраструктуры. В этих целях принятыми изменениями Фонд ЖКХ наделяется новыми полномочиями. Результат: принятые поправки позволят запустить один из инструментов из «инфраструктурного меню» уже в 2021 году
---	--

Инфраструктурные облигации

49 Упрощение порядка принятия решений об отборе проектов строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры Постановление Правительства РФ от 1 апреля 2021 г. № 521	Правом принятия решений об отборе проектов наделяется не только Правительственная комиссия по региональному развитию в РФ, но и ее президиум (штаб). Результат: процедура принятия решений об отборе проектов упрощена и позволяет принимать такие решения в сжатые сроки
50 Расширен перечень проектов жилищного строительства, которые могут быть представлены для отбора в целях получения льготных займов в рамках проекта использования инфраструктурных облигаций Постановление Правительства РФ от 1 апреля 2021 г. № 521	Уточнены критерии отбора проектов жилищного строительства: такие проекты могут быть представлены для отбора не только при их реализации в рамках комплексного развития территории, но и в случае если они предусматривают строительство объектов, совокупная общая площадь жилых помещений в которых составляет не менее 50 000 кв. м. Результат: расширен перечень проектов жилищного строительства, для финансирования которых могут быть выданы льготные займы
51 Возможность превышения показателя объема госдолга субъекта РФ, предусмотренного соглашениями между Минфином России и субъектом РФ, на сумму государственных гарантий, предоставленных субъектом РФ в рамках проекта использования инфраструктурных облигаций	Показатель объема госдолга субъекта РФ, предусмотренный в соглашении Минфина России и субъекта РФ, может быть превышен на сумму государственных гарантий, предоставленных субъектом РФ в рамках проекта использования инфраструктурных облигаций, и составить до 75% налоговых и неналоговых доходов регионального бюджета. Результат: расширены возможности участия в проекте использования инфраструктурных облигаций субъектов РФ, заключивших соглашения с Минфином России о реструктуризации задолженности по бюджетным кредитам. Обеспечена возможность запуска пилотных проектов в Тульской и Челябинской областях

52 Изменение порядка принятия решений об отборе проектов строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры в зависимости от уровня госдолга субъектов РФ	Правительственной комиссией по региональному развитию в РФ или ее президиумом (штабом) принимаются решения об отборе по проектам жилищного строительства и проектам развития инфраструктуры, если уровень госдолга субъекта РФ, увеличенный на объем обязательств по предоставляемой им государственной гарантии в рамках проекта, составляет не более 75% налоговых и неналоговых доходов регионального бюджета, а также по проектам развития городской инфраструктуры (для них указанный предельный уровень госдолга субъекта РФ увеличен до 75%). По остальным проектам решение об отборе принимается межведомственной комиссией при Минстрое России. Результат: расширены возможности участия субъектов РФ в проекте использования инфраструктурных облигаций. Механизм принятия решений об отборе упрощен
53 Новый механизм участия в проекте использования инфраструктурных облигаций — участие на основании концессионных соглашений и соглашений о ГЧП/МЧП	Новый механизм предусматривает участие субъектов РФ в проекте использования инфраструктурных облигаций на основании концессионных соглашений и соглашений о ГЧП/МЧП без предоставления государственных гарантий субъекта РФ. Срок реализации таких проектов может составлять до 30 лет. Результат: расширены возможности участия субъектов РФ в проекте использования инфраструктурных облигаций
54 Возможность предоставления льготных займов на цели проектирования объектов инфраструктуры	Цели, на которые могут быть выданы льготные займы, дополнены проектированием объектов инфраструктуры (ранее — только их строительство и (или) реконструкция). Результат: расширены возможности участия субъектов РФ в проекте использования инфраструктурных облигаций
55 Увеличены сроки реализации проектов строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры	Предусмотрена возможность представления для отбора проектов развития инфраструктуры и проектов развития городской инфраструктуры со сроком реализации до 15 лет (ранее 7 лет и 10 лет соответственно). Результат: расширены возможности участия субъектов РФ в проекте использования инфраструктурных облигаций

56 Расширены виды объектов инфраструктуры, финансирование которых может осуществляться с использованием инфраструктурных облигаций	Предусмотрена возможность финансирования проектов по строительству сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке, на котором реализуется проект строительства (реконструкции) объекта инфраструктуры, объектов информационных технологий. Результат: расширены возможности участия субъектов РФ в проекте использования инфраструктурных облигаций
---	---

— 9 —

Особенности для Крыма и Севастополя

57 Установление особенностей осуществления градостроительной деятельности и завершения строительства объектов капитального строительства по документам, выданным до 21 марта 2014 г.	Поправки продлевают до 1 января 2023 г. особенности осуществления градостроительной деятельности на территории Крыма и Севастополя. Результат: возможность начинать строительство до утверждения генеральных планов и ПЗЗ, возможность достроить ранее начатые объекты
---	---

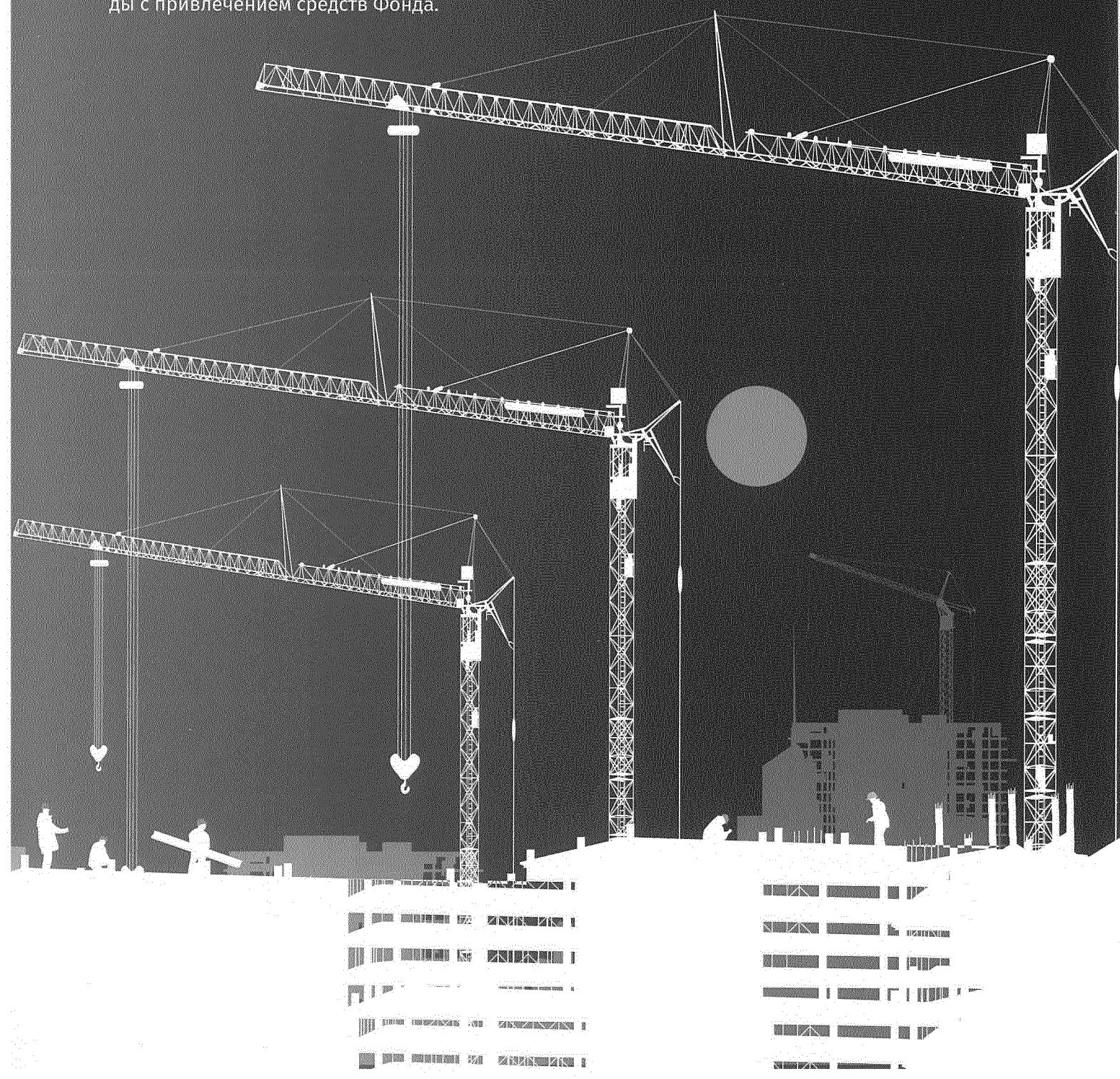


ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Принятый закон значительно оптимизирует и расширяет полномочия и функции ППК «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» по восстановлению прав граждан.

Так, предусмотрено право Фонда завершать строительство проблемных объектов и привлекать для этого денежные средства граждан без счетов эскроу. Фонд наделен функциями технического заказчика по объектам, завершение строительства которых осуществляют региональные фонды с привлечением средств Фонда.

Кроме того, регионам предоставлена возможность без проведения конкурентных процедур выделять Фонду земельные участки для завершения строительства проблемных объектов в случаях законодательных ограничений и невозможности жилищного строительства на земельных участках Фонда.



Расширение и оптимизация полномочий ППК «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» в части восстановления прав граждан

58 Право Фонда завершать строительство проблемных объектов без счетов эскроу Поправки в федеральные законы от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ об участии в долевом строительстве и от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ о ППК «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства»	Такое право позволит средства, полученные от реализации помещений, незамедлительно направлять на применение механизмов Фонда по восстановлению прав граждан. Результат: сокращение сроков восстановления прав граждан
59 Наделение Фонда функциями технического заказчика по объектам, строительство которых завершают региональные фонды, включая строительный контроль Поправки в федеральные законы от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ об участии в долевом строительстве и от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ о ППК «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства»	Результат: ускорение процесса строительства проблемных объектов
60 Уточнен перечень оснований исключения проблемных объектов из единого реестра проблемных объектов в целях обеспечения ведения достоверного учета проблемных объектов, в которых есть пострадавшие граждане и по которым необходимо принятие решения о способе восстановления их прав Поправки в федеральные законы от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ об участии в долевом строительстве и от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ о ППК «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства»	Результат: сокращение числа проблемных объектов, по которым не применимы механизмы Фонда

61 Урегулированы вопросы создания в ЕИСЖС личных кабинетов субъектов РФ, региональных фондов, конкурсного управляющего Поправки в федеральные законы от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ об участии в долевом строительстве и от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ о ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства»	Обеспечение информационного взаимодействия с субъектами РФ, региональными фондами и конкурсными управляющими в электронной форме. Результат: минимизация бумажного документооборота
62 Расширен перечень информации, подлежащей размещению субъектами РФ в ЕИСЖС Поправки в федеральные законы от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ об участии в долевом строительстве и от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ о ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства»	Результат: повышение эффективности взаимодействия Фонда и субъектов РФ
63 Уточнены требования к порядку аккредитации арбитражных управляющих в случае, если в отношении них ранее было принято решение об отказе в аккредитации Поправки в Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»	Результат: совершенствование порядка аккредитации арбитражных управляющих
64 Уточнен порядок представления арбитражным управляющим в Фонд сведений и документов, в том числе в электронной форме через личный кабинет в ЕИСЖС Поправки в Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»	Результат: повышение эффективности взаимодействия Фонда и арбитражных управляющих в электронной форме

65 Расширен перечень документов, представляемых арбитражным управляющим в целях принятия Фондом решения о целесообразности финансирования мероприятий по восстановлению прав граждан Поправки в Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»	Упрощение порядка принятия решения о целесообразности финансирования мероприятий по восстановлению прав граждан. Результат: ускорение сроков восстановления прав граждан
66 Установлен порядок утверждения состава и предельного размера расходов арбитражного управляющего, подлежащих финансированию за счет имущества Фонда Поправки в Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»	Результат: повышение эффективности использования бюджетных средств за счет регламентирования расходов арбитражных управляющих, подлежащих финансированию за счет средств Фонда
67 Установлен запрет на продажу земельного участка и незавершенного объекта, в отношении которого привлекались средства участников строительства, неотделимых улучшений такого земельного участка, прав на проектную документацию до принятия Фондом решения о финансировании Поправки в федеральные законы от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ об участии в долевом строительстве и от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ о ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства»	Введение такого запрета позволит сократить сроки применения механизмов Фонда по восстановлению прав граждан. Результат: сокращение сроков восстановления прав граждан

68 Фонду предоставлено право на ознакомление с реестром требований участников строительства и основаниями для их включения в реестр Поправки в федеральные законы от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ об участии в долевом строительстве и от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ о ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства»	Устранена правовая неопределенность, при которой Фонд был не вправе заявлять возражения по требованиям, включенным в реестр требований участников строительства, в случае вступления в дело по истечении установленных для этого сроков. Возможность заявлять возражения в отношении требований, по которым имеются обоснованные сомнения Фонда в их законности. Результат: сокращение сроков восстановления прав граждан
69 Субъектам РФ предоставлено право в случае законодательных ограничений для осуществления строительства на земельных участках Фонда передавать Фонду компенсационные земельные участки в аренду или безвозмездное пользование без проведения конкурентных процедур, при этом Фонд принимает на себя обязательство по передаче участнику строительства равнозначного жилого помещения и (или) иного объекта недвижимости, предусмотренного договором долевого участия Поправки в Земельный кодекс РФ	Поправка позволяет предоставлять Фонду земельные участки в упрощенном порядке в целях строительства домов для участников строительства проблемных объектов, если завершение строительства их дома невозможно в силу законодательных ограничений. Результат: сокращение сроков восстановления прав граждан
70 Фонд наделяется полномочиями по совершению в качестве агента регионального фонда юридических и иных действий, в том числе сделок, связанных с реализацией жилых и нежилых помещений, машино-мест в многоквартирных домах. Также Фонду предоставлено право создавать коммерческие и некоммерческие организации	Внесенные изменения позволят более эффективно организовывать процесс продажи имущества. Результат: сокращение сроков восстановления прав граждан, расширение полномочий Фонда

ИПОТЕКА

В 2020 году впервые, несмотря на кризис, темпы жилищного строительства не упали по отношению к предыдущему году. Было введено порядка 82,18 млн кв. м жилья и улучшены жилищные условия 3,57 млн семей.

Это стало возможным во многом благодаря льготной ипотечной программе, которая была реализована по поручению Президента РФ.

За период ее существования с 1 мая 2020 г. по 1 июля 2021 г. выдача кредитов по ставке 6,5% превысила 1,5 трлн руб. Программа льготной ипотеки оказалась одной из самых эффективных программ Правительства РФ.

В этой связи для того, чтобы не допустить

снижения набранных темпов жилищного строительства, в том числе объемов ввода жилья, по поручению Президента РФ Правительством РФ совместно с Банком России велась работа по подготовке долгосрочной ипотечной программы. Соответствующие предложения были подготовлены и озвучены Президентом РФ в рамках ПМЭФ.

Так, принято решение о продлении на год льготной ипотечной программы с увеличением ставки до 7% и максимальным размером кредита до 3 млн. руб.

Кроме того, расширена семейная ипотека на семьи, у которых первые и последующие дети родились после 1 января 2018 г.



71	Расширение перечня целей предоставления ипотечных жилищных кредитов, на которые могут быть предоставлены меры господдержки	Согласно закону мера господдержки в виде полного или частичного погашения обязательств по ипотечному жилищному кредиту (займу) в сумме не более 450 тыс. руб. предоставляется матери или отцу, у которых в период с 1 января 2019 г. по 31 декабря 2022 г. родился третий ребенок или последующие дети, и которые являются заемщиками по ипотечному жилищному кредиту (займу). Целью такого ипотечного кредита (займа) может быть: 1) строительство на территории РФ объекта индивидуального жилищного строительства (ИЖС); 2) приобретение объекта ИЖС, строительство которого не завершено; 3) уплата (внесение) паевого взноса члена жилищно-строительного кооператива и др. Федеральным законом определен перечень лиц, которые могут быть кредиторами (заимодавцами) по договорам, на погашение которых направляются средства в рамках мер господдержки.
72	Возможность приобретения индивидуального жилого дома по семейной ипотеке	В первом полугодии расширены возможности для приобретения индивидуального жилья. Теперь это можно сделать в рамках семейной ипотеки по ставке 6%.
73	Продление льготной ипотеки до 1 июля 2022 г. по ставке 7% и распространение семейной ипотеки на семьи, в которых после 1 января 2018 г. родился первый и последующий ребенок	Продление программы льготной ипотеки с новыми параметрами.

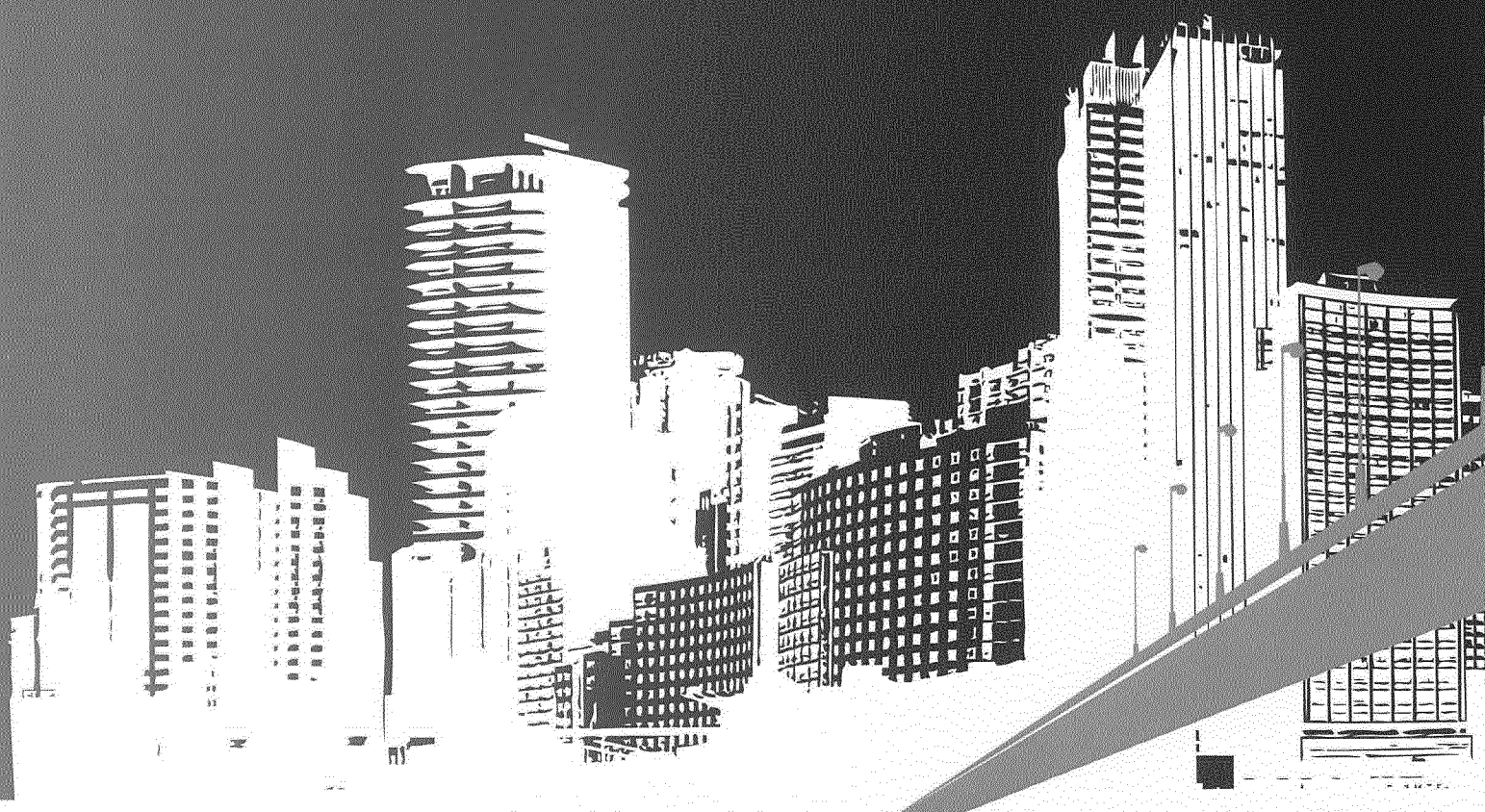


КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ

Правительством РФ продолжена работа по принятию подзаконных актов, необходимых для реализации положений Градкодекса РФ о комплексном развитии территорий. Так, утверждены правила проведения торгов на право заключения договора о КРТ, определены случаи предоставления субсидии на КРТ за счет средств Фонда ЖКХ, а также порядок

признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном состоянии для их включения в границы КРТ жилой застройки.

Все указанные акты позволят регионам начать полноценное применение механизма КРТ на местах.



74 Порядок проведения торгов на право заключения договора КРТ, в том числе в электронной форме Постановление Правительства РФ от 4 мая 2021 г. № 701	Постановлением утверждены правила проведения торгов на право заключения договора о КРТ, определения начальной цены таких торгов и правила заключения договора о КРТ посредством проведения торгов в электронной форме. Предусматривается порядок проведения таких торгов, требования к их участникам, определяется исчерпывающий перечень документов, представляемых участниками. В правилах предусмотрено, что торги в электронной форме проводятся в случаях комплексного развития территории жилой и нежилой застройки. Торги в электронной форме должны проводиться в виде конкурса или аукциона на ЭТП, отобранных Правительством РФ для проведения госзакупок. Соответственно, принимать участие в них смогут только те участники, которые зарегистрированы в Единой информационной системе в сфере закупок и аккредитованы на той или иной ЭТП. В правилах прописаны обязанности операторов ЭТП по проведению в электронной форме торгов на КРТ. Результат: реализация положений Градкодекса РФ о комплексном развитии территорий, в том числе в субъектах РФ
75 Определение случаев предоставления субсидии на КРТ за счет средств Фонда ЖКХ в размере от 25 до 100% Постановление Правительства РФ от 1 июня 2021 г. № 846	Устанавливается, что лицам, заключившим договоры о КРТ жилой застройки, могут возмещаться понесенные расходы в размере от 25 до 100% нормативной стоимости переселения (субсидия) на выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, передаче указанных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность и уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. Нормативная стоимость переселения рассчитывается в соответствии с пунктом 4 части 6 статьи 16 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Также определены формулы расчета предельного размера субсидий, которые могут быть предоставлены за счет средств бюджетов субъектов РФ и (или) средств местных бюджетов лицам, заключившим договоры о КРТ. Результат: реализация положений Градкодекса РФ о комплексном развитии территорий

76

Порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном состоянии

Приказ Минстроя России от 4 мая 2021 г. № 276/пр на регистрации в Минюсте России

Будет определен порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном состоянии для их включения в территорию комплексного развития жилой застройки.

Результат: реализация положений Градостроительного кодекса РФ о комплексном развитии территорий



Для заметок



Для заметок