



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

*Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
стр. 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru*

30.07.2018 № _____

На № _____ от _____

Председателю Комитета
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
по природным ресурсам,
собственности и земельным
отношениям

Н.П. Николаеву

Уважаемый Николай Петрович!

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации совместно с акционерным обществом «ДОМ.РФ» в соответствии с пунктом 4 раздела 3 протокола заседания рабочей группы по защите прав участников долевого строительства от 21 мая 2018 г. № 10 направляет информацию о возможном получении компенсационного земельного участка федерального значения для решения проблем пострадавших граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

Приложение на 2 л. в 1 экз.

Н.Е. Стасин

**Информация по пункту 5 раздела 1 протокола заседания
рабочей группы по защите прав граждан - участников долевого
строительства от 21 мая 2018 г. № 10**

Федеральным законом от 1 июля 2018 г. № 175-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «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» внесены изменения в статью 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, предусматривающие предоставление земельных участков без торгов юридическим лицам, принявшим на себя обязательство по завершению строительства объектов незавершенного строительства и исполнению обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, которые включены в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

До установления Правительством Российской Федерации порядка предоставления указанных земельных участков решение высшего должностного лица субъекта Российской Федерации о распоряжении земельным участком принимается по согласованию с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Поскольку к таким земельным участкам могут быть отнесены в том числе федеральные земельные участки, то в рамках реализации Федерального закона от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Закон № 161-ФЗ) акционерным обществом «ДОМ.РФ» могут быть подготовлены предложения на рассмотрение Правительственной комиссией по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в федеральной собственности (далее - Правительственная комиссия), о передаче органам государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению такими земельными участками с целью жилищного строительства для решения проблем граждан, пострадавших при участии в долевом строительстве многоквартирных домов.

Для рассмотрения возможности подготовки вышеуказанных предложений субъектами Российской Федерации должны быть направлены в адрес АО «ДОМ.РФ» соответствующие ходатайства (с перечнем конкретных федеральных земельных

участков) с подробным экономическим обоснованием необходимости предоставления данных участков, подготовленные согласно приказу Минэкономразвития России от 31 мая 2017 г. № 260.

Срок реализации субъектом Российской Федерации вышеуказанных полномочий Российской Федерации исчисляется с даты принятия решения Правительственной комиссией указанного решения и составляет 1 год, то есть в указанный период субъекту Российской Федерации необходимо предоставить инвестору-застройщику земельный участок в аренду без проведения торгов в соответствии со статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, в целях решения проблем пострадавших граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, могут быть использованы земельные участки, ранее переданные субъектам Российской Федерации в собственность в соответствии с Законом № 161-ФЗ.