



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию
жилищного строительства» и отдельные законодательные акты
Российской Федерации**

Принят Государственной Думой

21 декабря 2017 года

Одобрен Советом Федерации

26 декабря 2017 года

Статья 12

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4237, 4248, 4294; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4767, 4829) следующие изменения:

1) в части 1 статьи 26:

а) в пункте 39 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

б) дополнить пунктами 39¹ и 39² следующего содержания:

«39¹) лицом, которому земельный участок единого института развития в жилищной сфере или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и которым единый институт развития в жилищной сфере распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, передан в аренду по договору для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) для иного развития территории в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 16⁶⁻³ Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», заключен договор, условия которого предусматривают передачу иному лицу помещений, которые в соответствии с пунктами 3 и 5 части 4 статьи 16⁶⁻³ Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» подлежат передаче единому институту развития в жилищной сфере;

39²) лицом, которому земельный участок единого института развития в жилищной сфере или земельный участок, государственная собственность

на который не разграничена и которым единый институт развития в жилищной сфере распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, передан в аренду по договору для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) для иного развития территории в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 16⁶⁻³ Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», заключены договор участия в долевом строительстве, договор купли-продажи жилых и (или) нежилых помещений и не осуществлена государственная регистрация соглашения, предусмотренного пунктом 5 части 4 статьи 16⁶⁻³ Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;»;

2) в статье 40:

а) в части 9 слова «жилью экономического класса» заменить словами «стандартному жилью», слова «(далее - жилье экономического класса)» заменить словами «(далее - стандартное жилье)», слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

б) дополнить частью 11 следующего содержания:

«11. Для государственной регистрации права собственности единого института развития в жилищной сфере на жилые и (или) нежилые помещения в объекте недвижимости, созданном в соответствии с договором аренды земельных участков единого института развития в жилищной сфере для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) для иного развития территории, в соответствии с распределением площади соответствующего объекта недвижимости между сторонами такого договора, заключенного в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 16⁶⁻³ Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», наряду с иными предусмотренными настоящим Федеральным законом документами представляется подписанный сторонами документ, подтверждающий исполнение ими обязательств по такому договору с учетом соглашения, предусмотренного пунктом 5 части 4 статьи 16⁶⁻³ Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» и содержащего описание конкретных жилых и (или) нежилых помещений в указанном объекте недвижимости.»;

3) в пункте 7 части 2 статьи 48 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья»;

4) статью 51 дополнить частью 1¹ следующего содержания:

«1¹. При государственной регистрации заключаемого в соответствии со статьей 16⁶⁻³ Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» договора аренды земельного участка единого института развития в жилищной сфере для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) для иного развития территории, дополнительного соглашения к нему в Единый государственный реестр недвижимости вносятся сведения о следующих существенных условиях такого договора:

1) обязательство лица, с которым заключен такой договор, передать единому институту развития в жилищной сфере после ввода в эксплуатацию создаваемого в соответствии с таким договором на соответствующем земельном участке объекта недвижимости определенную долю общей площади жилых и (или) нежилых помещений в этом объекте недвижимости;

2) описание жилых и (или) нежилых помещений, подлежащих передаче лицом, с которым заключен такой договор, после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию созданного в соответствии с таким договором объекта недвижимости единому институту развития в жилищной сфере, с указанием их планируемой площади, наименования и

(или) назначения, номера этажа, на котором будет находиться такое помещение (если помещение входит в состав строящегося многоквартирного дома или иного здания, в том числе здания, имеющего подземные этажи), и номера помещения на плане создаваемого здания (при наличии).».

Статья 15

До установления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, требований к жилым помещениям, которые соответствуют условиям их отнесения к стандартному жилью, под стандартным жильем понимается жилье, соответствующее условиям

отнесения его к жилью экономического класса, установленным указанным федеральным органом исполнительной власти.

