



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации
и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части
законодательного регулирования отношений по найму жилых
помещений жилищного фонда социального использования**

Принят Государственной Думой

4 июля 2014 года

Одобрен Советом Федерации

9 июля 2014 года

Статья 6

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2004, № 41, ст. 3993; 2005, № 1, ст. 17; № 30, ст. 3128; 2006, № 1, ст. 17; № 50, ст. 5279; № 52, ст. 5498; 2007, № 21, ст. 2455; № 31, ст. 4009; № 45, ст. 5417; 2008, № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3616; 2009, № 1, ст. 19; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6416, 6441; 2011, № 15, ст. 2029; № 30, ст. 4594; № 49,

ст. 7027; № 50, ст. 7343; № 51, ст. 7448; 2012, № 53, ст. 7643; Российская газета, 2014, 27 июня) следующие изменения:

1) статью 22 дополнить пунктом 5¹ следующего содержания:

«5¹. Передача арендатором, являющимся лицом, с которым заключен договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного ему для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования (за исключением передачи арендных прав в залог или обращения взыскания на переданные в залог арендные права в порядке, установленном Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), допускается только в случае передачи указанным лицом прав и обязанностей по указанным договору об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договору об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования.

Передача арендатором, являющимся некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного данной некоммерческой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования (за исключением передачи арендных прав в залог или обращения взыскания на переданные в залог арендные права в порядке, установленном Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), не допускается.»;

2) статью 30 дополнить пунктом 2⁴ следующего содержания:

«2⁴. Земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицам, заключившим договоры об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договоры об освоении территории в целях

строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации, некоммерческим организациям, созданным субъектами Российской Федерации или муниципальными образованиями для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в аренду без проведения торгов и без предварительного согласования мест размещения объектов.

Размер арендной платы по договору аренды такого земельного участка устанавливается в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок. В случае изменения размера ставки земельного налога размер арендной платы подлежит изменению арендодателем в одностороннем порядке.»;

3) в пункте 2 статьи 30¹ слова «пунктом 2¹» заменить словами «пунктами 2¹ и 2⁴»;

4) пункт 2 статьи 39⁶ дополнить подпунктом 23¹ следующего содержания:

«23¹) земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу,

заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;»;

5) пункт 5 статьи 39⁷ дополнить подпунктом 2¹ следующего содержания:

«2¹) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в

целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;»;

б) пункт 8 статьи 39⁸ дополнить подпунктами 8¹ и 8² следующего содержания:

«8¹) на срок действия договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключен такой договор;

8²) на срок, определенный законом субъекта Российской Федерации, в случае предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;»;

7) пункт 7 статьи 39¹⁴ дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

«б) заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предназначенного

для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, с победителем аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования либо с иным лицом, имеющим право на заключение данных договоров в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В этом случае договор аренды такого земельного участка заключается одновременно с договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договором об освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования.».

Статья 15

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьёй установлен иной срок вступления их в силу.

2. Пункты 4 - 7 статьи 6 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 марта 2015 года.



Президент
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль
21 июля 2014 года
№ 217-ФЗ