

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ФОНД
СОДЕЙСТВИЯ РАЗВИТИЮ
ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА
(ФОНД «РЖС»)**

Жилищно-строительные кооперативы
(по списку)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Славянская пл., д. 4, стр. 1, Москва, 109074
тел. (495) 685-94-40, факс (495) 698-41-40

11.12.2014 № АБ-04/11399

На № _____ от _____

Федеральным законом от 24.11.2014 № 356-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 356-ФЗ) внесены изменения в Федеральный закон от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Закон № 161-ФЗ), касающиеся порядка деятельности и полномочий Фонда «РЖС».

Согласно Закону № 356-ФЗ с 1 января 2015 г. Фонд «РЖС» выступает агентом Российской Федерации и от своего имени совершает юридические и иные действия, в том числе сделки, с находящимися в федеральной собственности земельными участками и иными объектами недвижимого имущества, предусмотренным статьей 11 Закона № 161-ФЗ другим имуществом, в отношении которых уполномоченным Правительством Российской Федерации межведомственным коллегиальным органом принято предусмотренное пунктом 2 части 1 статьи 12 Закона № 356-ФЗ решение.

При этом на основании Закона № 356-ФЗ право собственности Фонда «РЖС» на земельные участки, ранее переданные Фонду «РЖС»

Российской Федерацией в качестве имущественного взноса, прекращается, а право собственности Российской Федерации на такие земельные участки возникает, за исключением земельных участков, на которых расположены объекты регионального или местного значения либо которые предназначены в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории для размещения таких объектов.

В соответствии с частью 6 статьи 7 Закона № 356-ФЗ в случае, если на день вступления в силу Закона № 356-ФЗ Фондом «РЖС» ранее переданы в аренду или безвозмездное срочное пользование третьим лицам земельные участки, переход права собственности на указанные земельные участки к Российской Федерации не является основанием для изменения или расторжения соответственно договоров аренды и договоров безвозмездного срочного пользования указанными земельными участками.

В случае если Правительственной комиссией по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации в период до 1 января 2015 г. приняты в соответствии с Законом № 161-ФЗ соответствующие решения, в том числе о дальнейшем рассмотрении вопроса передачи земельных участков кооперативам, в соответствии с частью 5 статьи 7 Закона № 356-ФЗ такие земельные участки считаются переданными Фонду «РЖС» для совершения юридических и иных действий, в том числе сделок, в качестве агента Российской Федерации.

Учитывая изложенное, Фонд «РЖС» информирует жилищно-строительные кооперативы с государственной поддержкой, созданные в соответствии с Законом № 161-ФЗ (далее – кооперативы):

– об отсутствии необходимости изменения ранее заключенных Фондом «РЖС» и кооперативами договоров безвозмездного срочного пользования земельными участками в связи с наделением Фонда «РЖС» функцией по совершению юридических и иных действий в качестве агента Российской Федерации;

– о продолжении Фондом «РЖС» мероприятий, связанных с контролем за исполнением обязательств по ранее заключенным договорам безвозмездного срочного пользования земельными участками, в качестве агента Российской Федерации.

В случае если ранее в Фонд «РЖС» поступило заявление кооператива о передаче земельного участка Фонда «РЖС» в безвозмездное срочное пользование, но договор безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда «РЖС» в установленном порядке не заключен, в связи со вступлением в силу Закона № 356-ФЗ Фонд «РЖС» в централизованном порядке обеспечит внесение изменений в ранее принятое решение попечительского совета Фонда «РЖС» и направление в кооператив измененного проекта договора безвозмездного срочного пользования.

Дополнительно Фонд «РЖС» сообщает, что в связи с изменениями, внесенными Законом № 356-ФЗ, в настоящее время готовятся изменения в Порядок рассмотрения предусмотренных частями 6.1, 6.3 и 6.6 статьи 11 Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства» ходатайств, взаимодействия органов управления Фонда «РЖС» и его структурных подразделений, филиалов и представительств Фонда «РЖС» при осуществлении отбора земельных участков для передачи их кооперативам, при передаче земельных участков Фонда «РЖС» или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в безвозмездное срочное пользование кооперативам, при безвозмездной передаче земельных участков Фонда «РЖС» или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в собственность кооперативов и (или) граждан, являющихся членами кооперативов, принятия решений о передаче земельных участков Фонда «РЖС» или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в безвозмездное срочное пользование кооперативам, о безвозмездной передаче земельных участков Фонда «РЖС» или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в собственность кооперативов и

(или) граждан, являющихся членами кооперативов, утвержденный попечительским советом Фонда «РЖС» (протокол от 14.03.2012 № 61), с изменениями, утвержденными попечительским советом Фонда «РЖС» (протоколы от 26.11.2012 № 74, от 25.04.2013 № 84, от 10.10.2013 № 92, 17.07.2014 № 111).

Фонд «РЖС» в соответствии с Законом № 161-ФЗ продолжит оказание содействия созданию кооперативов с учетом изменений, предусмотренных Законом № 356-ФЗ.

Фонд «РЖС» просит ознакомить с содержанием настоящего письма всех членов кооператива.



А.А.Браверман