

О внесении изменений в Закон Российской Федерации "О статусе столицы Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления особенностей регулирования отдельных правоотношений в целях реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве

Статья 1

Внести в Закон Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации" (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1993, № 19, ст. 683; Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, № 30, ст. 2863; 2004, № 35, ст. 3607; 2007, № 27, ст. 3213; 2015, № 1, ст. 28) следующие изменения

статью 2 дополнить словами ", а также особенностями регулирования отдельных правоотношений, устанавливаемыми настоящим Законом в целях реновации жилищного фонда в городе Москве"

часть третью статьи 3 признать утратившей силу

в статье 4: а) наименование дополнить словами ", а также в целях реновации жилищного фонда в городе Москве"; б) абзац первый после слов "Российской Федерации" дополнить словами ", а также

в целях реновации жилищного фонда в городе Москве"; в) дополнить абзацами следующего содержания: "определяют содержание программы реновации жилищного фонда в городе Москве (далее также - программа реновации). При этом под реновацией жилищного фонда в городе Москве (далее также - реновация) понимается совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с программой реновации жилищного фонда в городе Москве, направленных на обновление среды жизнедеятельности и создание благоприятных условий проживания граждан, общественного пространства в целях предотвращения роста аварийного жилищного фонда в городе Москве, обеспечения развития жилых территорий и их благоустройства. Программа реновации устанавливает очередность сноса многоквартирных домов, включенных в программу реновации. Очередность сноса указанных многоквартирных домов определяется с учетом их технического состояния; устанавливают порядок формирования проекта программы реновации, определяющей перечень многоквартирных домов, в отношении которых осуществляется реновация. В такой перечень могут быть включены многоквартирные дома первого периода индустриального домостроения, аналогичные им по характеристикам конструктивных элементов многоквартирные дома, в которых собственники жилых помещений и граждане, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма (далее - наниматели жилых помещений), в соответствии со статьей 71 настоящего Закона проголосовали за включение данных многоквартирных домов в проект программы реновации. При этом к многоквартирным домам первого периода индустриального домостроения относятся многоквартирные дома с количеством этажей не более девяти, возведенные по типовым проектам, разработанным в период с 1957 по 1968 год, с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий; утверждают программу реновации жилищного фонда в городе Москве; определяют в пределах своих полномочий источники финансирования программы реновации, реализация которой осуществляется в том числе с привлечением средств бюджета города Москвы; принимают на основании утвержденной программы реновации решения о реновации жилищного фонда в городе Москве (далее - решения о реновации), содержащие перечень многоквартирных домов, подлежащих сносу в соответствии с настоящим Законом, с указанием их адресов, информацию об этапах реализации решений о реновации (при наличии), а также сведения о мероприятиях по реализации таких решений о реновации и примерных сроках их выполнения; устанавливают в соответствии с настоящим Законом формы и порядок выявления и учета мнения граждан при формировании и реализации программы реновации; устанавливают в целях реализации программы реновации случаи и порядок разработки и утверждения комплексной схемы инженерного обеспечения (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение,

водоснабжение и водоотведение) территории, представляющей собой графическое и текстовое описание существующих и планируемых для размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры и иных технологически связанных с ними объектов капитального строительства, в том числе сведения о планируемом расположении точек подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, электрическим сетям, о предельной свободной мощности существующих и планируемых для размещения указанных сетей, об их максимальной нагрузке, утверждают форму такой схемы и состав указываемых в ней сведений; устанавливают в целях реализации решения о реновации порядок определения точек подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, электрическим сетям, в том числе их расположения на границе земельного участка и (или) территории, в отношении которых осуществляется подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о реновации; устанавливают порядок и условия улучшения жилищных условий собственнику жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации, членам его семьи, нанимателю жилого помещения, членам его семьи, принятым на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях (в том числе гражданам, принятым на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма), при условии, что такие порядок и условия не снижают предусмотренные жилищным законодательством и иными федеральными законами гарантии улучшения жилищных условий указанных в настоящем абзаце лиц; устанавливают категории граждан, которым при реализации программы реновации оказывается содействие в организации и осуществлении их переселения, и порядок оказания такого содействия."

в статье 7: а) в наименовании слова "перспективного планирования развития" заменить словами "территориального планирования"; б) в части первой слово "развития" и слова ", разрабатываемый администрацией города Москвы," исключить, слова "Совета народных депутатов города Москвы" заменить словами "законодательного (представительного) органа государственной власти города Москвы"; в) в части второй слова "перспективного планирования развития" заменить словами "территориального планирования"

дополнить статьями 71 - 78 следующего содержания: "Статья 71. Выявление и учет мнения собственников помещений и нанимателей жилых помещений при формировании и реализации программы реновации. Информирование по вопросам осуществления реновации. Форма и порядок выявления и учета мнения собственников помещений и нанимателей жилых

помещений при формировании и реализации программы реновации, в том числе путем проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, устанавливаются нормативными правовыми актами города Москвы с учетом положений настоящей статьи. В проект программы реновации могут быть включены только многоквартирный дом первого периода индустриального домостроения, аналогичный ему по характеристикам конструктивных элементов многоквартирный дом, в которых собственники жилых помещений и наниматели жилых помещений не менее двух третей жилых помещений проголосовали за включение соответствующего многоквартирного дома в проект программы реновации. Порядок голосования при формировании программы реновации, в том числе порядок учета голосов собственников и (или) нанимателей одного жилого помещения, а также подсчета голосов в таком многоквартирном доме, устанавливается нормативным правовым актом города Москвы. При этом результаты голосования по жилым помещениям (за исключением голосования на общих собраниях собственников жилых помещений) в случае, если ни один из собственников и (или) нанимателей в жилом помещении не принял участие в голосовании, учитываются пропорционально результатам голосования по жилым помещениям, собственники и (или) наниматели которых приняли участие в голосовании. На любом этапе формирования программы реновации и (или) ее реализации (до дня заключения первого договора социального найма в отношении равнозначного жилого помещения, требования к которому установлены частью второй статьи 73 настоящего Закона (далее - равнозначное жилое помещение), или до дня заключения первого договора, предусматривающего в соответствии со статьей 73 настоящего Закона переход права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в программу реновации, в том числе вследствие его выкупа по цене, определенной в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - выплата равноценного возмещения в денежной форме), но не менее чем в течение девяноста дней со дня принятия решения о реновации) в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, может быть проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу принятия решения об исключении этого многоквартирного дома из проекта программы реновации, программы реновации. Для принятия указанного решения необходимо более одной трети голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в этом многоквартирном доме. В случае принятия указанного решения многоквартирный дом подлежит исключению из проекта программы реновации, программы реновации. Первый договор социального найма жилого помещения в отношении равнозначного жилого помещения, первый договор, предусматривающий в соответствии со статьей 73 настоящего Закона переход права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в программу реновации, в

том числе путем выплаты равноценного возмещения в денежной форме, могут быть заключены не ранее истечения девяноста дней со дня принятия решения о реновации многоквартирного дома, в котором расположены такие жилые помещения. При проведении голосования в соответствии с частью второй настоящей статьи, а также при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью третьей настоящей статьи полномочиями по представлению интересов города Москвы как собственника жилых помещений в многоквартирном доме наделяются наниматели таких жилых помещений в указанном многоквартирном доме. Полномочие нанимателя жилого помещения для участия в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме подтверждается представлением договора социального найма жилого помещения или иного документа, подтверждающего его проживание в данном жилом помещении на условиях социального найма жилого помещения. Информирование по вопросам осуществления реновации осуществляется путем опубликования соответствующей информации в печатных средствах массовой информации, предназначенных для обнародования (официального опубликования) нормативных правовых актов города Москвы, путем ее размещения на официальном сайте высшего исполнительного органа государственной власти города Москвы, ином определенном указанным органом государственной власти сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также другими способами, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы. Решение о реновации в течение трех дней со дня его принятия публикуется уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы в печатных средствах массовой информации, предназначенных для обнародования (официального опубликования) нормативных правовых актов города Москвы, и размещается на официальном сайте высшего исполнительного органа государственной власти города Москвы, на ином определенном указанным органом государственной власти сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

Статья 72. Особенности регулирования отдельных градостроительных и земельных отношений в целях реновации жилищного фонда в городе Москве

Территория, предназначенная для строительства многоквартирных домов в целях реализации решений о реновации, обеспечивается объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры в соответствии с документами территориального планирования, нормативами

градостроительного проектирования и иными требованиями, определенными законодательством о градостроительной деятельности. Для реализации решений о реновации документация по планировке территории может быть утверждена как в отношении территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки города Москвы (далее - правила землепользования и застройки) предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, так и в отношении территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки не предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию. Для реализации решений о реновации подготовка документации по планировке территории осуществляется без учета ранее утвержденной документации по планировке территории. С даты утверждения новой документации по планировке территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу. Состав и содержание документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей. Для реализации решения о реновации основная часть проекта планировки территории, основная часть проекта межевания территории и материалы по их обоснованию могут быть дополнены сведениями, документами, материалами, предусмотренными нормативным правовым актом города Москвы. В случае подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о реновации в отношении территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, проект планировки территории может не содержать сведения, документы, материалы, необходимость включения которых предусмотрена для случая подготовки проекта планировки территории, подлежащей комплексному и устойчивому развитию в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В случае, если подготовленной для реализации решения о реновации документацией по планировке территории предусматривается размещение объектов капитального строительства, виды разрешенного использования которых и (или) параметры которых не соответствуют видам разрешенного использования объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, и (или) если виды разрешенного использования земельных участков, на которых планируется размещение указанных объектов, не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков, установленным правилами землепользования и застройки, одновременно с подготовкой документации по планировке территории осуществляется подготовка изменений, вносимых в правила землепользования и

застройки. В этом случае принятие в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется. При этом вносимые в правила землепользования и застройки изменения и документация по планировке территории утверждаются одновременно. В случае, если в целях реализации решений о реновации земельный участок образуется из земельных участков, которые находятся в собственности города Москвы или государственная собственность на которые не разграничена, и (или) из земельных участков, занятых многоквартирными домами, включенными в решения о реновации, и его границы не пересекаются с границами земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет и находящихся в федеральной либо частной собственности, до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных правил землепользования и застройки, проекта планировки территории и схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории допускаются выдача градостроительного плана земельного участка, подлежащего образованию в целях реализации проекта планировки территории, выполнение инженерных изысканий, подготовка проектной документации для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, проведение государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства, строительство, реконструкция объекта капитального строительства. В данном случае предоставление правоустанавливающих документов на земельный участок для выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства не требуется. К заявлению о выдаче разрешения на строительство прикладывается утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. Сметная стоимость строительства объектов капитального строительства, строительство которых осуществляется в целях реализации решений о реновации, определяется в соответствии с нормативным правовым актом города Москвы. Со дня представления проектной документации объекта капитального строительства, строительство, реконструкция которого осуществляются в целях реализации решения о реновации, на государственную экспертизу проектной документации и до выдачи разрешения на строительство указанного объекта допускается осуществление подготовительных работ, предусмотренных нормативным правовым актом города Москвы. Использование земель или земельных участков, которые находятся в собственности города Москвы или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, предусмотренных настоящей частью. В

целях реализации решений о реновации наряду со случаями, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, разрешение на использование указанных земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута может быть выдано для размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры и иных технологически связанных с ними объектов капитального строительства.

Перечень указанных объектов, размещение которых осуществляется на основании предусмотренного настоящей частью разрешения на использование указанных земель или земельных участков, и порядок выдачи такого разрешения определяются нормативным правовым актом города Москвы.

Предусмотренное настоящей частью разрешение на использование земель или земельных участков позволяет лицу, которому выдано такое разрешение, осуществлять в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и эксплуатацию указанных объектов. В этом случае для получения разрешения на строительство, разрешения на ввод указанных объектов в эксплуатацию, для государственного кадастрового учета, государственной регистрации права собственности на указанные объекты предоставляется предусмотренное настоящей частью разрешение на использование земель или земельных участков. При этом предоставление правоустанавливающих документов на земельный участок не требуется. В целях реализации решений о реновации со дня государственной регистрации права собственности города Москвы на земельный участок, расположенный под многоквартирным домом, включенным в решение о реновации, его раздел, объединение, перераспределение и выдел из него нового земельного участка допускаются до осуществления сноса многоквартирного дома, в отношении которого уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы принято решение о выводе из эксплуатации.

Статья 73. Гарантии жилищных прав собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в программу реновации

Собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в программу реновации (далее - собственники жилых помещений), и нанимателям жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в программу реновации, в целях обеспечения их жилищных прав взамен указанных жилых помещений предоставляются равнозначные жилые помещения. Под равнозначным жилым помещением в настоящем Законе понимается жилое помещение, одновременно соответствующее следующим требованиям: жилая площадь и количество комнат в

таким жилым помещением не меньше жилой площади и количества комнат в освобождаемом жилом помещении, а общая площадь такого жилого помещения превышает общую площадь освобождаемого жилого помещения; такое жилое помещение соответствует стандартам благоустройства, установленным законодательством города Москвы, а также имеет улучшенную отделку в соответствии с требованиями, установленными нормативным правовым актом города Москвы; такое жилое помещение находится в многоквартирном доме, который расположен в том же районе города Москвы, в котором расположен многоквартирный дом, включенный в программу реновации (при этом границы указанного района определяются по состоянию на 1 января 2017 года), за исключением случая, если многоквартирный дом расположен в Зеленоградском, Трицком или Новомосковском административном округе города Москвы. В этом случае равнозначное жилое помещение предоставляется в границах административного округа города Москвы, в котором расположен многоквартирный дом, включенный в программу реновации. Собственник жилого помещения на основании письменного заявления вместо предоставляемого в собственность равнозначного жилого помещения вправе получить за освобождаемое жилое помещение равноценное возмещение в денежной форме или путем предоставления равноценного жилого помещения. Выплату равноценного возмещения в денежной форме не вправе требовать собственник жилого помещения, в отношении которого зарегистрированы в установленном порядке ограничения прав или обременения. Стоимость предоставляемого равноценного жилого помещения не может быть ниже стоимости освобождаемого жилого помещения, определяемой по правилам, установленным частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации. Указанное в настоящей части заявление может быть направлено в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы в течение тридцати дней со дня получения собственником жилого помещения проекта договора, заключаемого в соответствии с частью четвертой настоящей статьи, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение с условием предоставления равнозначного жилого помещения. Предоставление равнозначного жилого помещения, равноценного возмещения в денежной форме или путем предоставления равноценного жилого помещения осуществляется на основании договора, заключаемого между собственником жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации, и уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы (далее - договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение). Договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение с условием предоставления равнозначного жилого помещения, подлежит заключению собственником жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации, в обязательном порядке в соответствии с

гражданским законодательством, за исключением случая, предусмотренного частью шестой настоящей статьи. К такому договору применяются правила гражданского законодательства о мене с учетом особенностей, предусмотренных настоящим Законом. В случае, если собственник жилого помещения направил предусмотренное частью третьей настоящей статьи заявление в указанный в этой части срок, уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы заключает с этим собственником жилого помещения договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение с условием предоставления ему равноценного возмещения в денежной форме или путем предоставления равноценного жилого помещения на праве собственности. В этом случае договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение с условием предоставления равноценного возмещения в денежной форме или путем предоставления равноценного жилого помещения, подлежит заключению этим собственником жилого помещения в обязательном порядке в соответствии с гражданским законодательством. К договору, предусматривающему переход права собственности на жилое помещение с условием предоставления равноценного возмещения в денежной форме, применяются правила гражданского законодательства о купле-продаже с учетом особенностей, предусмотренных настоящим Законом. К договору, предусматривающему переход права собственности на жилое помещение с условием предоставления равноценного жилого помещения, применяются правила гражданского законодательства о мене с учетом особенностей, предусмотренных настоящим Законом. Договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение, должен содержать: сведения о сторонах договора; сведения о жилом помещении в многоквартирном доме, включенном в программу реновации; сведения о равнозначном жилом помещении (с указанием кадастрового номера такого жилого помещения) либо в случаях, установленных частью третьей настоящей статьи, сведения о равноценном жилом помещении (с указанием кадастрового номера такого жилого помещения), передаваемом собственнику жилого помещения, или размер и порядок выплаты равноценного возмещения в денежной форме; реквизиты решения о реновации; обязательство уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы в установленные договором сроки передать собственнику жилого помещения равнозначное жилое помещение или в случаях, установленных настоящим Законом, передать равноценное жилое помещение либо выплатить равноценное возмещение в денежной форме, а также обязательство указанного собственника жилого помещения принять соответственно равнозначное жилое помещение, равноценное жилое помещение, равноценное возмещение в денежной форме; обязательство собственника жилого помещения в установленные договором сроки передать уполномоченному органу исполнительной власти города Москвы принадлежащее ему жилое помещение, а также обязательство

уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы принять такое жилое помещение; срок исполнения указанных в абзацах шестом и седьмом настоящей части обязательств; перечень лиц, имеющих право пользования жилым помещением в многоквартирном доме, включенном в программу реновации, и приобретающих соответствующие права в отношении равнозначного жилого помещения либо в случаях, установленных настоящим Законом, в отношении равноценного жилого помещения. Взамен освобождаемой гражданином комнаты в коммунальной квартире в многоквартирном доме, включенном в программу реновации, в качестве равнозначного жилого помещения или равноценного жилого помещения в соответствии с настоящим Законом предоставляется отдельная квартира. При этом предоставление комнаты в коммунальной квартире или части жилого помещения, составляющей долю в праве общей собственности на отдельную квартиру, не допускается. В случае, если освобождаемая комната в коммунальной квартире в многоквартирном доме, включенном в программу реновации, находится в общей долевой или общей совместной собственности граждан, таким гражданам предоставляются отдельные квартиры на праве общей долевой или общей совместной собственности в порядке, установленном частью двадцать первой настоящей статьи. Нанимателю жилого помещения и проживающим совместно с ним членам его семьи взамен освобождаемого ими жилого помещения предоставляется равнозначное жилое помещение по договору социального найма, а при наличии их письменного заявления равнозначное жилое помещение предоставляется им на праве собственности на основании договора передачи жилого помещения в собственность. Гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма (в том числе гражданам, принятым на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма), и имеющим в собственности или в пользовании на условиях социального найма жилые помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации, жилищные условия улучшаются путем предоставления жилых помещений по норме предоставления на одного человека, установленной нормативным правовым актом города Москвы, во внеочередном порядке и на условиях, установленных нормативным правовым актом города Москвы. В случае отказа указанных граждан от улучшения жилищных условий, а также при несоблюдении ими условий, установленных нормативным правовым актом города Москвы, им предоставляется в соответствии с настоящим Законом равнозначное жилое помещение либо равноценное возмещение в денежной форме или путем предоставления равноценного жилого помещения. Указанные граждане сохраняют право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, до получения ими жилых помещений в порядке улучшения жилищных условий или до выявления предусмотренных жилищным законодательством

оснований для снятия их с данного учета. В случае, если договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение и подлежащий заключению в обязательном порядке в соответствии с настоящей статьей, не был заключен в течение девяноста дней со дня получения собственником жилого помещения проекта договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение, заказным письмом с уведомлением о вручении, уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы вправе обратиться в суд с требованием одновременно о понуждении указанного собственника жилого помещения к заключению договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение, об освобождении жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации, и о передаче его в собственность города Москвы, а также о государственной регистрации перехода права собственности на соответствующее жилое помещение. В исковом заявлении в обязательном порядке указываются адрес, общая и жилая площадь, количество комнат, кадастровый номер предоставляемого равнозначного жилого помещения, а в случае направления собственником письменного заявления, предусмотренного частью третьей настоящей статьи, адрес, общая и жилая площадь, количество комнат, кадастровый номер предоставляемого равноценного жилого помещения или размер равноценного возмещения в денежной форме. Собственники жилых помещений освобождаются от уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включенном в программу реновации, со дня ее утверждения. При этом ранее внесенные указанными собственниками жилых помещений взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме используются на цели реализации данной программы. В случае, если собственники жилых помещений в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете, после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации, городу Москве владелец специального счета передает права на специальный счет городу Москве в порядке, установленном нормативным правовым актом города Москвы. Наличие зарегистрированных в установленном порядке ограничений или обременений прав на жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в программу реновации, не является препятствием для государственной регистрации перехода прав на указанное жилое помещение городу Москве, а также для принятия судом предусмотренных настоящей статьей решений. В этом случае одновременно с государственной регистрацией перехода права собственности на предоставляемое жилое помещение осуществляется государственная регистрация ограничений или обременений прав в отношении указанного предоставляемого жилого помещения. В случае, если в отношении недвижимого имущества в многоквартирном доме, включенном в программу реновации,

принят судебный акт или акт уполномоченного органа о наложении ареста на недвижимое имущество, или о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом, или об избрании в качестве меры пресечения залога в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации, заключение договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение, является основанием для перехода указанных ограничений или обременений прав на предоставляемое жилое помещение. Право собственности собственника жилого помещения или в случае, предусмотренном частью одиннадцатой настоящей статьи, нанимателя жилого помещения на жилое помещение во введенном в эксплуатацию многоквартирном доме, предоставляемое на основании договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение, или на основании договора передачи жилого помещения в собственность, может быть зарегистрировано без предварительной регистрации права собственности города Москвы на такое жилое помещение при одновременном соблюдении следующих условий: строительство многоквартирного дома осуществлено на земельном участке, находящемся в собственности города Москвы, или на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена (в том числе на земельном участке, предоставленном в соответствии с земельным законодательством Московскому фонду реновации жилой застройки в аренду или в безвозмездное пользование); такое строительство в целях выполнения мероприятий, предусмотренных программой реновации, осуществлено за счет средств города Москвы организацией, подведомственной уполномоченному органу исполнительной власти города Москвы, или Московским фондом реновации жилой застройки. В случае смерти собственника жилого помещения договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение, заключается в нотариальной форме в интересах наследников указанного лица доверительным управляющим наследственным имуществом, назначенным нотариусом либо иными лицами, указанными в статье 1026 Гражданского кодекса Российской Федерации. Доверительный управляющий осуществляет установленные настоящим Законом права собственника жилого помещения, в том числе права, связанные с голосованием, заключением договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение, и с направлением заявления о предоставлении равноценного возмещения в денежной форме или путем предоставления равноценного жилого помещения. В случае назначения доверительного управляющего до принятия наследства наследниками, а если наследство не принято, до выдачи свидетельства о праве на наследство городу Москве в качестве собственника жилого помещения, предоставленного по договору, предусматривающему переход права собственности на жилое помещение, в Едином государственном реестре недвижимости указывается город Москва и одновременно в него

вносятся сведения о невозможности передачи жилого помещения в залог, аренду, невозможности обременения его иными правами, а также о невозможности его отчуждения. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, исключает указанные сведения из Единого государственного реестра недвижимости при государственной регистрации прав наследников умершего собственника жилого помещения по заявлению нотариуса, выдавшего свидетельство о праве на наследство на жилое помещение, принадлежавшее умершему собственнику жилого помещения, которое подано на основании такого свидетельства. Лица, имеющие право пользования жилым помещением в многоквартирном доме, включенном в программу реновации, утрачивают такое право после заключения договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение, и приобретают на тех же условиях право пользования жилым помещением, предоставленным в соответствии с указанным договором. В случае, если жилое помещение находится в общей собственности, договор, предусматривающий переход права собственности на такое жилое помещение, заключается со всеми собственниками жилого помещения и предусматривает возникновение права общей собственности на предоставляемое жилое помещение в долях, соответствующих долям в праве собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в программу реновации (в случае, если такое жилое помещение находилось в общей долевой собственности), или возникновение права общей совместной собственности на предоставляемое жилое помещение (в случае, если такое жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в программу реновации, находилось в общей совместной собственности). В случае, если в жилом помещении в многоквартирном доме, включенном в программу реновации, проживают несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане, предоставление собственникам такого жилого помещения равноценного возмещения в денежной форме не допускается. Предоставление равнозначных жилых помещений или равноценных жилых помещений собственникам жилых помещений и нанимателям жилых помещений осуществляется без взимания доплаты. Собственники жилых помещений и наниматели жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в программу реновации, которым предоставляются в собственность равнозначные жилые помещения, вправе по письменному заявлению приобрести за доплату жилые помещения большей площади и (или) жилые помещения, имеющие большее количество комнат, чем предоставляемые им равнозначные жилые помещения, в порядке, установленном нормативным правовым актом города Москвы, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не

запрещенных законодательством Российской Федерации источников.

Статья 74. Обеспечение прав собственников нежилых помещений в многоквартирных домах, включенных в решение о реновации

Нежилые помещения в многоквартирных домах, включенных в решение о реновации, не относящиеся к общему имуществу в таких многоквартирных домах, подлежат изъятию для государственных нужд города Москвы при условии их предварительного и равноценного возмещения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 75. Обеспечение прав субъектов малого и среднего предпринимательства при прекращении права аренды находящихся в собственности города Москвы нежилых помещений в многоквартирных домах, включенных в решение о реновации

В случае прекращения в связи с реализацией программы реновации действия договора аренды нежилого помещения в многоквартирном доме, включенном в решение о реновации, находящегося в собственности города Москвы и арендуемого субъектом малого или среднего предпринимательства (далее в целях настоящей статьи - ранее заключенный договор аренды нежилого помещения), указанный субъект имеет право на заключение нового договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности города Москвы и являющегося равнозначным в соответствии с пунктом 12 части 1 статьи 171 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции". Новый договор аренды нежилого помещения заключается на тех же условиях, что и ранее заключенный договор аренды нежилого помещения, и на срок, оставшийся до его истечения, без проведения торгов и с сохранением льгот, предусмотренных законодательством Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами города Москвы. В случае, если срок ранее заключенного договора аренды нежилого помещения истек, но указанный договор считается возобновленным на основании пункта 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, новый договор аренды нежилого помещения заключается на десять лет. В случае, если субъект малого или среднего предпринимательства, арендующий находящееся в собственности города Москвы нежилое помещение в многоквартирном доме, включенном в решение о реновации, имел на момент включения этого многоквартирного дома в программу реновации

преимущественное право на приобретение данного арендуемого нежилого помещения в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", указанное преимущественное право сохраняется в отношении равнозначного нежилого помещения, предоставленного ему по новому договору аренды нежилого помещения, предусмотренному частью первой настоящей статьи, на срок действия программы реновации.

Статья 76. Порядок вывода из эксплуатации многоквартирного дома, включенного в решение о реновации

Вывод из эксплуатации многоквартирного дома, включенного в решение о реновации, осуществляется на основании решения уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы (далее - решение о выводе из эксплуатации). Решение о выводе из эксплуатации должно содержать дату вывода из эксплуатации многоквартирного дома, включенного в решение о реновации, и иные определенные нормативным правовым актом города Москвы сведения. При этом решение о выводе из эксплуатации принимается не ранее дня выселения всех собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме, включенном в решение о реновации, в соответствии с частью третьей настоящей статьи. При реализации решения о реновации собственники жилых помещений и наниматели жилых помещений не могут быть выселены из жилых помещений в многоквартирном доме, включенном в решение о реновации, до дня передачи им нового жилого помещения, соответствующего требованиям настоящего Закона, или предоставления им в соответствии с настоящим Законом равноценного возмещения в денежной форме. Обязательным приложением к решению о выводе из эксплуатации является схема границ территории, необходимой для проведения мероприятий по сносу многоквартирного дома, выведенного из эксплуатации, подготовленная в том числе в целях обеспечения выполнения требований безопасности при выполнении указанных мероприятий. Порядок подготовки такой схемы и ее форма утверждаются нормативным правовым актом города Москвы. Со дня вывода из эксплуатации многоквартирного дома, включенного в решение о реновации, осуществляется его отключение от сетей инженерно-технического обеспечения, электрических сетей. Эксплуатация жилых и нежилых помещений в таком многоквартирном доме не

допускается. Существование многоквартирного дома, включенного в решение о реновации, прекращается в случае его сноса. Принятие решения о сносе такого многоквартирного дома не требуется.

Статья 77. Московский фонд реновации жилой застройки, цели его деятельности, задачи и функции

Московский фонд реновации жилой застройки (далее - фонд) является унитарной некоммерческой организацией, созданной в соответствии с нормативным правовым актом города Москвы в организационно-правовой форме фонда. Фонд имеет печать с изображением герба города Москвы и полным наименованием. Статус, цели деятельности, функции фонда, порядок формирования органов управления фонда определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" (далее - Федеральный закон "О некоммерческих организациях"), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими деятельность некоммерческих организаций, с учетом особенностей, установленных настоящим Законом. Для совершения операций со средствами, полученными фондом из бюджета города Москвы, с иными средствами фонд открывает счет в финансовом органе города Москвы. Для иных целей фонд вправе открывать банковские счета в кредитных организациях, находящихся на территории Российской Федерации, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. На фонд не распространяются положения пунктов 3, 5, 7, 10 и 14 статьи 32 Федерального закона "О некоммерческих организациях", а также положения пункта 1 статьи 7 Федерального закона "О некоммерческих организациях" и пункта 1 статьи 12318 Гражданского кодекса Российской Федерации в части привлечения к ответственности учредителей фонда по обязательствам фонда в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения им своих обязательств по договорам участия в долевом строительстве многоквартирных домов в соответствии с настоящим Законом. Целями деятельности фонда являются содействие обновлению среды жизнедеятельности и созданию благоприятных условий проживания граждан, общественного пространства для предотвращения роста аварийного жилищного фонда в городе Москве, обеспечения развития жилых территорий и их благоустройства. Для достижения предусмотренных частью пятой настоящей статьи целей фонд осуществляет следующие функции: обеспечивает в рамках своих полномочий выполнение мероприятий, предусмотренных программой реновации, решениями о реновации; оказывает содействие при осуществлении сноса многоквартирных домов, включенных в решения о реновации;

оказывает содействие в выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, реставрации объектов культурного наследия в целях реализации решений о реновации, а также при проведении строительного контроля в процессе строительства, реконструкции указанных объектов; оказывает содействие в подготовке документации по планировке территории; оказывает содействие в обеспечении территории, в отношении которой утверждена документация по планировке территории в целях реализации решений о реновации, объектами социальной, транспортной, инженерной инфраструктур; оказывает содействие в обеспечении жилищных прав собственников жилых помещений при реализации решений о реновации в соответствии с настоящим Законом; участвует в осуществлении инвестиционной деятельности в целях, предусмотренных частью пятой настоящей статьи, в том числе осуществляет привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирного дома на земельном участке, находящемся в собственности фонда, а также на земельном участке, переданном фонду по договору аренды земельного участка или по договору безвозмездного пользования земельным участком; осуществляет закупки в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц"; передает городу Москве, уполномоченному органу исполнительной власти города Москвы жилые помещения, принадлежащие фонду на праве собственности, в том числе безвозмездно передает такие жилые помещения в виде пожертвования; осуществляет методическое, организационное, экспертно-аналитическое, информационное и юридическое обеспечение реализации решений о реновации; организует выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ в связи с реализацией программы реновации; заключает договоры участия в долевом строительстве, в которых фонд выступает в качестве застройщика, договоры купли-продажи помещений в многоквартирных домах и иных объектов недвижимого имущества в целях реализации программы реновации и (или) решения о реновации, иные договоры по распоряжению указанными помещениями, а также заключает другие сделки по распоряжению принадлежащим фонду имуществом; содействует созданию производства строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства в целях, предусмотренных частью пятой настоящей статьи; выполняет иные предусмотренные нормативными правовыми актами города Москвы, уставом фонда функции в соответствии с предусмотренными настоящим Законом целями деятельности. Финансовое обеспечение деятельности фонда осуществляется за счет его собственных средств, средств бюджета города Москвы, а также за счет иных источников в соответствии с законодательством Российской Федерации. Фонд обязан ежегодно размещать годовой отчет о своей деятельности на

официальном сайте фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Для осуществления своей деятельности фонд вправе использовать сведения, отнесенные к государственной тайне, при условии соблюдения требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне. Нормативным правовым актом города Москвы фонд может быть наделен правом выступать в качестве застройщика и привлекать денежные средства граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договоров участия в долевом строительстве в порядке, установленном Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"), с учетом следующих особенностей: положения пункта 1 части 2 и части 21 статьи 3, части 2 статьи 121, статей 15 - 154, 232 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в отношении деятельности фонда не применяются; фонд вправе привлекать денежные средства граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирного дома на земельном участке, находящемся в собственности фонда, а также на земельном участке, переданном фонду по договору аренды земельного участка или по договору безвозмездного пользования земельным участком. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения фондом своих обязательств по договорам участия в долевом строительстве многоквартирных домов город Москва несет субсидиарную ответственность по обязательствам фонда. В целях выполнения фондом функций, предусмотренных настоящей статьей, в случае, указанном в части шестой статьи 72 настоящего Закона, подготовка, регистрация и выдача градостроительного плана земельного участка до его образования, выдача разрешения на строительство без правоустанавливающих документов на земельный участок осуществляются по заявлению фонда, направляемому в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы.

Статья 78. Управление фондом

Органами управления фонда являются совет фонда и генеральный директор фонда. Совет фонда является высшим коллегиальным органом фонда. Генеральный директор является

единоличным исполнительным органом фонда. Попечительский совет фонда является органом фонда и осуществляет надзор за деятельностью фонда, принятием другими органами фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств фонда, соблюдением фондом законодательства Российской Федерации. Попечительский совет фонда осуществляет свою деятельность на общественных началах. В состав попечительского совета фонда могут входить лица, замещающие государственные должности, и лица, замещающие должности государственной гражданской службы. Общее количество членов попечительского совета фонда не может превышать 11 человек. Персональный состав попечительского совета фонда определяется нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти города Москвы. Наряду с предусмотренным законодательством Российской Федерации и уставом фонда функциями попечительский совет фонда рассматривает в целях одобрения утвержденные советом фонда: стратегию развития фонда, содержащую в том числе цели, приоритетные направления деятельности фонда, ключевые показатели эффективности и ожидаемые результаты деятельности фонда; план деятельности фонда, содержащий перечни мероприятий на текущий период и на определяемый фондом плановый период деятельности фонда; годовой отчет о деятельности фонда и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность фонда. Персональный состав совета фонда определяется нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти города Москвы. В состав совета фонда могут входить лица, замещающие государственные должности, и лица, замещающие должности государственной гражданской службы. В случае, если в состав совета фонда входят лица, замещающие государственные должности, и лица, замещающие должности государственной гражданской службы, такие лица осуществляют свою деятельность на общественных началах. Совет фонда: определяет приоритетные направления деятельности фонда; утверждает стратегию развития фонда, содержащую в том числе цели, приоритетные направления деятельности фонда, ключевые показатели эффективности и ожидаемые результаты деятельности фонда, и после утверждения направляет ее на одобрение в попечительский совет фонда; утверждает план деятельности фонда, содержащий перечни мероприятий на текущий период и на определяемый фондом плановый период деятельности фонда, и после утверждения направляет его на одобрение в попечительский совет фонда; ежегодно утверждает отобранную по результатам конкурса аудиторскую организацию для проведения ежегодного обязательного аудита ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности фонда и размер вознаграждения указанной организации; утверждает годовой отчет о деятельности фонда, годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность фонда и после утверждения направляет их на одобрение в попечительский совет фонда; принимает решения об образовании других органов

фонда и о досрочном прекращении их полномочий; принимает решения о создании хозяйственных обществ и (или) об участии в них фонда в целях, предусмотренных частью пятой статьи 77 настоящего Закона; принимает решения об изменении устава фонда; одобряет совершаемые фондом сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации; осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящим Законом и уставом фонда и необходимые для выполнения функций, предусмотренных частью шестой статьи 77 настоящего Закона. Генеральный директор фонда осуществляет руководство текущей деятельностью фонда. Генеральный директор фонда назначается на должность и освобождается от должности высшим исполнительным органом государственной власти города Москвы. Генеральный директор фонда осуществляет следующие полномочия: действует от имени фонда и представляет без доверенности его интересы в отношениях с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами в соответствии с целями деятельности фонда; организует исполнение решений попечительского совета фонда и совета фонда; издает приказы и распоряжения по вопросам деятельности фонда; назначает на должность и освобождает от должности работников фонда; распределяет обязанности между своими заместителями; организует подготовку материалов для осуществления попечительским советом фонда и советом фонда своих полномочий, а также решает иные связанные с обеспечением деятельности указанных органов фонда вопросы; принимает решения по вопросам, отнесенным к компетенции фонда, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции попечительского совета фонда и совета фонда. Органом внутреннего финансового контроля фонда является ревизионная комиссия фонда, которая осуществляет свою деятельность в соответствии с положением, утвержденным советом фонда."

Статья 2

Статью 16 Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ "О пожарной безопасности" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 35, ст. 3649; 2003, № 2, ст. 167; 2004, № 35, ст. 3607; 2006, № 44, ст. 4537; 2009, № 29, ст. 3635; № 45, ст. 5265; 2011, № 1, ст. 54; № 30, ст. 4590; 2013, № 27, ст. 3477; 2015, № 29, ст. 4360; 2016, № 1, ст. 68; № 15, ст. 2066) дополнить частью второй следующего содержания: "В целях осуществления градостроительной деятельности в условиях стесненной городской застройки федеральные органы государственной власти в области пожарной безопасности вправе устанавливать особенности применения отдельных требований пожарной безопасности либо утверждать отдельные своды правил,

содержащие требования пожарной безопасности, и правила пожарной безопасности (за исключением минимально необходимых требований для обеспечения безопасности зданий и сооружений, в том числе входящих в их состав систем и сетей инженерно-технического обеспечения).".

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400; 2002, № 7, ст. 629; 2004, № 27, ст. 2711; № 45, ст. 4377; 2005, № 1, ст. 40, 42; 2007, № 50, ст. 6237; 2008, № 52, ст. 6219; 2009, № 1, ст. 14; 2011, № 27, ст. 3880; № 50, ст. 7347; 2015, № 1, ст. 52; 2016, № 27, ст. 4248, 4294) следующие изменения: 1) пункт 2 статьи 20 дополнить абзацем следующего содержания: "Государственная регистрация ипотеки в отношении жилого помещения в многоквартирном доме, предоставляемого в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І "О статусе столицы Российской Федерации" собственнику обремененного ипотекой жилого помещения в многоквартирном доме, осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности на предоставляемое жилое помещение в многоквартирном доме без заявления на основании договора, предусматривающего переход права собственности и заключенного в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І "О статусе столицы Российской Федерации", либо на основании вступившего в законную силу решения суда о понуждении к заключению указанного договора. Очередность залогодержателей в отношении передаваемого жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости о государственной регистрации ипотеки в отношении жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве."; 2) дополнить статьей 411 следующего содержания: "Статья 411. Последствия перехода права собственности на жилые помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве 1. Заключение в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І "О статусе столицы Российской Федерации" договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве (далее в настоящей статье - жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в программу реновации

жилищного фонда), с условием предоставления равнозначного жилого помещения или равноценного жилого помещения, принятие судебного акта, на основании которого осуществляется государственная регистрация перехода права собственности на равнозначное жилое помещение или равноценное жилое помещение, являются основаниями для замены предмета залога по договору об ипотеке жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда, без согласия залогодержателя и залогодателя по данному договору. При этом условия договора об ипотеке жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда, а также условия иных соглашений, заключенных в отношении прежнего предмета залога, применяются без изменений прав и обязанностей соответствующих сторон в отношении нового предмета залога.

2. Замена предмета ипотеки в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации" не является основанием для пересмотра обязательств сторон по договору об ипотеке жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда

3. Указанная в пункте 3 статьи 9 настоящего Федерального закона оценка жилого помещения, которое предоставлено в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации" собственнику жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда, и является предметом ипотеки, определяется на основании соглашения залогодателя с залогодержателем об оценке предоставленного жилого помещения, а при его отсутствии - на основании подтвержденной заключением оценщика денежной оценки такого жилого помещения либо на основании его кадастровой стоимости

4. Со дня замены предмета залога по договору об ипотеке жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда, объектом страхования по договору страхования имущества, заложенного по такому договору об ипотеке, становится жилое помещение в многоквартирном доме, предоставленное в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации"

5. Залогодержатель обязан письменно уведомить страховщика о замене предмета залога по договору об ипотеке жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда. После получения такого уведомления страховщик выдает страхователю договор страхования имущества, заложенного по указанному договору об ипотеке, условия которого идентичны условиям прежнего

договора страхования (за исключением объекта страхования), и (или) направляет по адресу жилого помещения, предоставленного в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации", страховой полис, который подписан страховщиком и объект страхования в котором заменен на жилое помещение в многоквартирном доме, предоставленное в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации". При этом подписание страхователем договора страхования или страхового полиса не требуется

6. В случае, если имущество, являющееся предметом залога, застраховано в полной стоимости от рисков утраты и повреждения, при наступлении страхового случая в отношении жилого помещения в многоквартирном доме, предоставленного в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации", страховое возмещение выплачивается в пределах страховой суммы, определенной по договору страхования жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда, без учета отношения страховой суммы к страховой стоимости

7. В случае, если права залогодержателя, обеспеченные договором ипотеки жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда, были удостоверены закладной, при замене предмета ипотеки в соответствии с настоящей статьей органом регистрации прав обеспечивается внесение изменений в содержание закладной в части изменения данных, указанных в подпунктах 8 - 11 пункта 1 статьи 14 настоящего Федерального закона, при этом вместо подтвержденной заключением оценщика денежной оценки жилого помещения в многоквартирном доме, которое предоставлено в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации" и на которое установлена ипотека, может быть указана кадастровая стоимость такого жилого помещения. Внесение изменений в записи Единого государственного реестра недвижимости обеспечивается органом регистрации прав на основании заявления владельца закладной о внесении изменений в записи Единого государственного реестра недвижимости с предъявлением оригинала закладной. Соглашений должника по обеспеченному ипотекой обязательству, залогодателя и законного владельца закладной об изменении содержания закладной не требуется

8. Внесение изменений в закладную в соответствии с настоящей статьей осуществляется путем прикрепления к ней органом регистрации прав документа, содержащего внесенные в закладную изменения, и указания должностным лицом органа регистрации прав в тексте самой закладной на то, что такой

документ является неотъемлемой частью закладной, в соответствии с правилами части второй статьи 15 настоящего Федерального закона. Надпись на закладной о внесении изменений в содержание закладной с указанием даты их внесения должна быть осуществлена должностным лицом органа регистрации прав, удостоверена его подписью и скреплена печатью органа регистрации прав. Указанные действия осуществляются безвозмездно."

Статья 4

Внести в Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, № 14, ст. 1650; 2003, № 2, ст. 167; 2004, № 35, ст. 3607; 2005, № 19, ст. 1752; 2006, № 52, ст. 5498; 2007, № 49, ст. 6070; 2008, № 29, ст. 3418; 2009, № 1, ст. 17; 2011, № 1, ст. 6; № 30, ст. 4563, 4590, 4596; 2012, № 26, ст. 3446; 2013, № 30, ст. 4079; 2014, № 26, ст. 3377) следующие изменения

статью 12 дополнить пунктом 21 следующего содержания: "21. В целях осуществления градостроительной деятельности в условиях стесненной городской застройки федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, вправе устанавливать особенности применения отдельных санитарно-эпидемиологических требований, требований, предусмотренных санитарными правилами, либо утверждать отдельные санитарно-эпидемиологические требования, санитарные правила (за исключением минимально необходимых требований для обеспечения безопасности зданий и сооружений, в том числе входящих в их состав систем и сетей инженерно-технического обеспечения)."

абзац третий пункта 2 статьи 38 дополнить словами ", в том числе установление оснований, при наличии которых требуются расчет и оценка риска для здоровья человека"

абзац третий пункта 2 статьи 51 дополнить словами ", включая методики расчета и оценки риска для здоровья человека"

Статья 5

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4218, 4225; 2015, № 10, ст. 1418; №

29, ст. 4339, 4350; 2016, № 18, ст. 2495; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4269, 4282, 4298, 4306) следующие изменения

пункт 2 статьи 396 дополнить подпунктом 36 следующего содержания: "36) земельного участка, который находится в собственности субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы или государственная собственность на который не разграничена, в целях реализации решения о реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации", Московскому фонду реновации жилой застройки, созданному субъектом Российской Федерации - городом федерального значения Москвой в соответствии с указанным Законом, в случае, если на таком земельном участке планируется строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"."

пункт 2 статьи 3910 дополнить подпунктом 19 следующего содержания: "19) Московскому фонду реновации жилой застройки, созданному субъектом Российской Федерации - городом федерального значения Москвой в целях реализации решения о реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации", в отношении земельного участка, который находится в собственности субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы или государственная собственность на который не разграничена, в случае, если на таком земельном участке не планируется строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"."

Статья 6

Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44,

ст. 4148; 2003, № 28, ст. 2875; № 50, ст. 4846; 2004, № 41, ст. 3993; 2005, № 1, ст. 17; № 25, ст. 2425; 2006, № 1, ст. 3, 17; № 17, ст. 1782; № 27, ст. 2881; № 52, ст. 5498; 2007, № 7, ст. 834; № 31, ст. 4009; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5553; № 48, ст. 5812; № 49, ст. 6071; 2008, № 30, ст. 3597; 2009, № 1, ст. 19; № 19, ст. 2281, 2283; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6418, 6427; 2010, № 30, ст. 3999; 2011, № 1, ст. 47; № 13, ст. 1688; № 29, ст. 4300; № 30, ст. 4562; № 49, ст. 7027; № 51, ст. 7448; 2012, № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7614, 7615; 2013, № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2866, 2881; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4072; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 1, ст. 9, 38, 72; № 10, ст. 1418; № 24, ст. 3369; 2016, № 22, ст. 3097; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4267, 4287, 4294, 4306) дополнить статьей 16 следующего содержания:
"Статья 16. Особенности использования земель или земельных участков, которые находятся в собственности субъекта Российской Федерации или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута для размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры и иных технологически связанных с ними объектов капитального строительства, а также особенности образования земельных участков в целях реновации жилищного фонда, осуществляемой в соответствии с федеральным законом, устанавливаются таким федеральным законом."

Статья 7

Главу 1 Федерального закона от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ "О техническом регулировании" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 52, ст. 5140; 2007, № 19, ст. 2293; № 49, ст. 6070; 2009, № 29, ст. 3626; 2010, № 1, ст. 5, 6; № 40, ст. 4969; 2011, № 30, ст. 4603; № 49, ст. 7025; 2012, № 50, ст. 6959; 2014, № 26, ст. 3366; 2015, № 27, ст. 3951; № 29, ст. 4342; № 48, ст. 6724; 2016, № 15, ст. 2066) дополнить статьей 54 следующего содержания: "Статья 54. Особенности технического регулирования при осуществлении градостроительной деятельности в условиях стесненной городской застройки 1. Особенности технического регулирования при подготовке документации по планировке территории, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в условиях стесненной городской застройки могут устанавливаться федеральными законами с учетом особенностей технического регулирования в области обеспечения безопасности зданий и сооружений, установленных Федеральным законом "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

2. В целях осуществления градостроительной деятельности в условиях стесненной городской застройки уполномоченные федеральные органы исполнительной власти вправе устанавливать особенности применения требований,

установленных национальными стандартами и сводами правил, либо принимать отдельные национальные стандарты и своды правил (за исключением случаев, если указанные требования напрямую влияют на безопасность зданий и сооружений, в том числе входящих в их состав систем и сетей инженерно-технического обеспечения)."

Статья 8

Внести в Федеральный закон от 11 ноября 2003 года № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 46, ст. 4448; 2005, № 1, ст. 19; 2006, № 31, ст. 3440; 2010, № 11, ст. 1171; 2012, № 53, ст. 7606; 2013, № 30, ст. 4084; 2016, № 27, ст. 4294) следующие изменения:

1) в статье 3: а) дополнить частями 21 и 22 следующего содержания: "21. Требование по обеспеченному ипотекой обязательству, входящее в состав ипотечного покрытия, при замене предмета ипотеки в случаях, установленных федеральными законами, исключается из ипотечного покрытия, если недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, не будет застраховано от риска утраты или повреждения не позднее шести месяцев с даты замены предмета ипотеки.

22. При замене предмета ипотеки в случаях, установленных федеральным законом, стоимость недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, может определяться на основании его кадастровой стоимости."; б) абзац четвертый части 4 дополнить словами ", за исключением замены предмета ипотеки в случаях, установленных федеральным законом";

22. абзац четвертый части 2 статьи 5 дополнить словами ", либо его кадастровой стоимости в установленном настоящим Федеральным законом случае"

Статья 9

Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 15; № 52, ст. 5597; 2006, № 27, ст. 2881; 2007, № 1, ст. 14; № 49, ст. 6071; 2009, № 19, ст. 2283; 2010, № 6, ст. 566; № 32, ст. 4298; 2011, № 23, ст. 3263; 2012, № 41, ст. 5524; № 53, ст. 7596; 2013, № 8, ст. 722; № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2866; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4218, 4256; 2015, № 9, ст. 1194; 2016, № 9, ст. 1168; № 27, ст. 4294; 2017, № 9, ст. 1274) дополнить статьей 26 следующего содержания: "Статья 26 Компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме при

формировании и реализации программы реновации жилищного фонда, осуществляемой в соответствии с федеральным законом, особенности обеспечения жилищных прав граждан в целях реновации жилищного фонда, особенности использования взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда, и особенности применения статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации в целях реновации жилищного фонда устанавливаются федеральным законом, в соответствии с которым осуществляется реновация жилищного фонда, и принимаемыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации."

Статья 10

Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 17; № 30, ст. 3122; 2006, № 1, ст. 17; № 27, ст. 2881; № 52, ст. 5498; 2007, № 21, ст. 2455; № 49, ст. 6071; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3604; 2009, № 1, ст. 19; № 11, ст. 1261; № 19, ст. 2283; № 29, ст. 3611; № 48, ст. 5723; № 52, ст. 6419, 6427; 2010, № 31, ст. 4209; № 40, ст. 4969; № 52, ст. 6993; 2011, № 13, ст. 1688; № 30, ст. 4563, 4594; 2012, № 26, ст. 3446; № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7614, 7615; 2013, № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2866; № 30, ст. 4072; № 52, ст. 6976; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 1, ст. 9, 38, 52, 72; № 9, ст. 1195; № 10, ст. 1418; № 17, ст. 2477; № 27, ст. 3951; № 29, ст. 4347, 4376; 2016, № 1, ст. 22; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4305, 4306; 2017, № 1, ст. 35) дополнить статьей 109 следующего содержания: "Статья 109 Особенности осуществления градостроительной деятельности в целях реновации жилищного фонда в соответствии с федеральным законом устанавливаются таким федеральным законом и принимаемыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации."

Статья 11

Статью 1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2006, № 30, ст. 3287; 2010, № 25, ст. 3070; 2016, № 18, ст. 2515; № 27, ст. 4237) дополнить частью 4 следующего

содержания: "4. Действие настоящего Федерального закона распространяется на отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и возникающие в связи с реновацией жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве, с учетом особенностей, предусмотренных Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации".".

Статья 12

Внести в статью 10 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 30, ст. 3615; 2010, № 27, ст. 3434; 2013, № 27, ст. 3436; 2015, № 27, ст. 3949) следующие изменения

часть 3 дополнить словами ", за исключением случая, предусмотренного частью 4 настоящей статьи"

дополнить частью 4 следующего содержания: "4. Отношения, возникающие в связи с отчуждением из государственной собственности субъекта Российской Федерации недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого или среднего предпринимательства в целях реновации жилищного фонда, осуществляемой в соответствии с федеральным законом, регулируются статьями 1 - 6 и 9 настоящего Федерального закона до окончания срока действия программы реновации жилищного фонда, предусмотренной таким федеральным законом."

Статья 13

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 18, ст. 2484, 2495; № 23, ст. 3296; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4237, 4248, 4284, 4294) следующие изменения: 1) часть 3 статьи 9 дополнить пунктом 83 следующего содержания: "83) сведения о невозможности передачи жилого помещения в залог, аренду, обременения его иными правами, а также о невозможности его отчуждения в случаях, предусмотренных Законом Российской

Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І "О статусе столицы Российской Федерации"; 2) статью 19 дополнить частью 11 следующего содержания: "11. В случае заключения договора, стороной которого является уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы и который предусматривает переход права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда в указанном субъекте Российской Федерации в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І "О статусе столицы Российской Федерации", уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы в течение трех дней со дня подписания указанного договора направляет заявление о государственной регистрации перехода права собственности на указанные в таком договоре жилые помещения в орган регистрации прав с приложением предусмотренных настоящим Федеральным законом документов. Орган регистрации прав в течение семи дней со дня получения такого заявления осуществляет государственную регистрацию перехода права собственности на указанные в таком договоре жилые помещения."; 3) пункт 4 статьи 25 дополнить словами ", за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 19 настоящего Федерального закона"; 4) часть 1 статьи 42 дополнить словами ", сделок по отчуждению и приобретению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество при заключении договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І "О статусе столицы Российской Федерации" (кроме случая, предусмотренного частью девятнадцатой статьи 73 указанного Закона)"; 5) статью 48 дополнить частью 61 следующего содержания: "61. Для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного Московским фондом содействия реновации жилищного фонда, созданным в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І "О статусе столицы Российской Федерации", с участниками долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, предоставление документов, предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи, не требуется, а положения частей 3 и 6 настоящей статьи не применяются."; 6) в статье 53: а) дополнить частями 41 и 42 следующего содержания: "41. Государственная регистрация ипотеки в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І "О статусе столицы Российской Федерации" в отношении равнозначного жилого помещения или равноценного жилого помещения осуществляется без соответствующего заявления одновременно с государственной регистрацией права собственности на соответствующее жилое помещение на основании договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение и заключенного в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993

года № 4802-І "О статусе столицы Российской Федерации", или вступившего в силу решения суда о понуждении к заключению этого договора, об освобождении жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы, и о передаче его в собственность субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы, о государственной регистрации перехода права собственности на равнозначное жилое помещение или равноценное жилое помещение. Орган регистрации прав не позднее трех дней со дня государственной регистрации ипотеки в отношении равнозначного жилого помещения или равноценного жилого помещения уведомляет об этом залогодержателя в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования.

42. При представлении заявления о внесении изменений в записи Единого государственного реестра недвижимости владельцем закладной, удостоверяющей права залогодержателя, в отношении жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І "О статусе столицы Российской Федерации", орган регистрации прав вносит изменения в содержание закладной в порядке, установленном Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".; б) в части 11 слова "частью 4 статьи 60 настоящего Федерального закона" заменить словами "настоящим Федеральным законом"; в) дополнить частью 111 следующего содержания: "111. Государственная регистрация прекращения ипотеки в отношении жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І "О статусе столицы Российской Федерации", осуществляется без соответствующего заявления одновременно с государственной регистрацией перехода права собственности на равнозначное жилое помещение или равноценное жилое помещение.";

42. статью 57 дополнить частью 3 следующего содержания: "3. Основанием для государственной регистрации перехода прав на жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І "О статусе столицы Российской Федерации", является предусмотренный статьей 73 указанного Закона договор или вступивший в силу судебный акт. Для государственной регистрации перехода права собственности на такое жилое помещение в соответствии с настоящей статьей также представляется передаточный акт или иной документ, подтверждающий исполнение сторонами своих обязательств по договору, заключенному в соответствии с указанным Законом."

Статья 14

1. Положения Закона Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации" (в редакции настоящего Федерального закона), регулирующие отношения, возникающие в связи с реализацией программы реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве, не применяются к отношениям, возникающим в результате признания в установленном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

2. В проект программы реновации жилищного фонда могут быть включены только те многоквартирные дома, в которых голосование по вопросу о включении в проект программы реновации жилищного фонда многоквартирного дома было проведено до дня вступления в силу настоящего Федерального закона и при условии соответствия результатов такого голосования требованиям части второй статьи 71 Закона Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации" (в редакции настоящего Федерального закона)

Статья 15

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.