

УВАЖАЕМЫЕ РУКОВОДИТЕЛИ И ПРЕДСТАВИТЕЛИ ЧЛЕНСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ НП «СКС». ПРЕДЛАГАЕМ ВАМ ОЗНАКОМИТЬСЯ С ОБЗОРОМ ПОСЛЕДНИХ ИЗМЕНЕНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

► ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ЗАКОНЫ

1. С 1 апреля вступил в силу Федеральный закон от 31 декабря 2014 года № 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Земельный кодекс РФ дополнен новой главой, в которой детально урегулирован порядок принудительного отчуждения (изъятия) земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Так, определены органы, принимающие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, условия, при которых допускается такое изъятие, порядок выявления правообладателей объектов недвижимости, подлежащих изъятию. Установлен порядок принятия решения об изъятии и уведомления правообладателей о принятом решении, определены основания для отказа в удовлетворении ходатайства об изъятии земельных участков и в принятии решения об изъятии. Регламентирован порядок подготовки и заключения соглашения об изъятии земельного участка, порядок определения возмещения за изымаемый земельный участок и иные объекты недвижимости.

2. Федеральный закон от 20 апреля 2015 года № 102-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам исключения избыточных требований при оказании государственных услуг и осуществлении государственных функций».

Вступает в силу 19 октября 2015 года.

1. Внесены изменения в Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», Градостроительный кодекс РФ, Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», согласно которым предоставление выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписки из единого государственного реестра юридических лиц является правом, а не обязанностью заявителя. В случае если такая выписка не приложена к ходатайству о переводе земельного участка из одной категории в другую, заявке на участие в аукционе на право заключения договора о развитии застроенной территории, заявлению о включении земельного участка в границы населённого пункта или исключении из границ населённого пункта, такая выписка запрашивается органами государственной власти, органами местного самоуправления самостоятельно с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

Аналогичные изменения внесены в Федеральный закон «О таможенном регулировании в Российской Федерации», «Об искусственных земельных участках,

созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Также уточняются сведения, которые запрашиваются в уполномоченном федеральном органе исполнительной власти организатором аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка (сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, ранее – сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей), а также форма такого запроса – с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

2. В Федеральный закон «О техническом регулировании» вносятся дополнения, согласно которым заявитель хранит 10 лет декларацию о соответствии или её регистрационный номер. Предусмотрено, что предоставлять в органы государственного надзора (контроля) и заинтересованным лицам можно сертификат соответствия или декларацию о соответствии либо их регистрационный номер.

3. Федеральный закон от 20 апреля 2015 года № 88-ФЗ «О единовременной выплате за счёт средств материнского (семейного) капитала».

Вступил в силу 2 мая 2015 года и применяется до 1 июля 2016 года.

Предусматривает право лиц, получивших государственный сертификат на материнский (семейный) капитал и проживающих на территории Российской Федерации, на единовременную выплату за счёт средств материнского (семейного) капитала в размере 20 тысяч рублей (в размере фактического остатка – если ранее использовали материнский капитал и остаток менее 20 тысяч рублей).

Порядок осуществления единовременной выплаты, правила подачи заявления о её предоставлении устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере труда и социальной защиты населения.

4. Федеральный закон от 23 мая 2015 года № 131-ФЗ «О внесении изменений в статьи 7 и 10 Федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 г. № 403.

3. Постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 года № 442 «Об утверждении перечня организаций, имеющих право на обращение с ходатайствами об изъятии земельных участков для федеральных нужд».

Вступило в силу 16 мая 2015 года.

Утверждён перечень организаций, имеющих право на обращение с ходатайствами об изъятии земельных участков для федеральных нужд.

1. Организации, являющиеся субъектами естественных монополий, в случае изъятия земельных участков для размещения обеспечивающих деятельность этих организаций следующих объектов федерального значения: линейные объекты, электрические станции и объекты электросетевого хозяйства, инфраструктура железнодорожного транспорта общего пользования, линии, сооружения и иные объекты связи.

2. Организации, уполномоченные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, заключёнными с органами государственной власти Российской Федерации договорами или соглашениями либо имеющие разрешения (лицензии) осуществлять деятельность, предусмотренную или необходимую для выполнения международных договоров Российской Федерации, в том числе для размещения дипломатических представительств иностранных государств, представительств международных организаций, а также деятельность по строительству и реконструкции следующих объектов федерального значения:

- автомобильные дороги;
- морские терминалы и объекты инфраструктуры морских портов, речные порты (причалы), инфраструктура

вступил в силу 23 мая 2015 года.

Предусматривает возможность направления средств материнского (семейного) капитала до достижения трёх лет ребенком, в связи с рождением которого он предоставляется, не только на погашение основного долга и уплаты процентов по кредитам или займам на приобретение (строительство) жилого помещения, включая ипотечные кредиты, но и на уплату первоначального взноса.

5. Федеральный закон от 23 мая 2015 года № 135-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об инновационном центре «Сколково».

Вступил в силу 3 июня 2015 года.

1. Предусмотрено, что в границах территории центра могут находиться земельные участки, принадлежащие управляющей компании не только на праве собственности, но и на праве аренды (переданы на срок не менее чем пять лет и имеют общую границу с земельными участками, находящимися в границах территории центра). Распоряжение земельными участками, переданными в аренду управляющей компании, допускается исключительно в целях обеспечения реализации проекта путём их передачи в субаренду лицам, участвующим в реализации проекта. В отношении деятельности, осуществляемой в границах таких земельных участков, не применяются установленные особенности технического регулирования на территории центра, а также особенности обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории центра.

2. Предусмотрено новое направление исследовательской деятельности на территории центра – биотехнологии в сельском хозяйстве и промышленности.

6. Федеральный закон от 8 июня 2015 года № 142-ФЗ «О внесении изменений в статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства».

Вступает в силу 19 июня 2015 года.

Предусмотрено, что членами жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в целях строительства жилья экономического класса в соответствии с Федеральным законом «О развитии жилищного строительства» и Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», могут быть не только сотрудники общеобразовательных учреждений и организаций высшего образования, но и работники любых государственных и муниципальных образовательных организаций. Предусмотрена возможность вступления в такие кооперативы работников государственных организаций социального обслуживания.

внутренних водных путей, аэропорты и аэродромы, а также объекты единой системы организации воздушного движения, объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

- объекты использования атомной энергии;
- объекты централизованных систем водоснабжения, холодного – водоснабжения и (или) водоотведения;
- объекты, указанные в пункте 1 настоящего перечня.

3. Организации, являющиеся недропользователями на основании выданной федеральным органом исполнительной власти лицензии, в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с пользованием недрами, в том числе осуществляемых за счёт средств недропользователей.

4. Постановление Правительства Российской Федерации от 20 мая 2015 года № 485 «Об утверждении требований к объектам спорта, предназначенным для проведения чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года».

Вступило в силу 3 июня 2015 года.

1. Установлен порядок организации и проведения работ в области обеспечения безопасности объектов спорта, предназначенных для проведения чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года, в период их строительства (реконструкции), период после введения в эксплуатацию, включая период проведения чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года. Определены технические средства охраны, которыми стадионы оборудуются в каждый из указанных периодов.

2. Установлено требование о включении в проектную документацию на строящиеся (реконструируемые)

► АКТЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 года № 437 «О признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 года № 698».

Вступило в силу 16 мая 2015 года.

Признано утратившим силу Постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. № 698 «О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

В настоящее время формы разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию утверждены Приказом Минстроя России от 19 февраля 2015 года № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 29 мая 2015 года № 525 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Вступило в силу 10 июня 2015 года.

Внесены изменения в Правила организации коммерческого учёта воды, сточных вод, утверждённых Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 сентября 2013 г. № 776, в части отмены необходимости согласования проектной документации на оборудование узла учёта воды и сточных вод с организацией, осуществляющей водоснабжение и (или) водоотведение.

Указанная процедура также исключена из исчерпывающего перечня процедур в сфере жилищного строительства, утверждённого Постановлением

стадионы, строения и сооружения временной и (или) вспомогательной инфраструктуры на территории стадионов, введённых в эксплуатацию до утверждения данного постановления, технических и иных решений, связанных с обеспечением радиационной, химической, биологической и пожарной безопасности, взрывобезопасности и антитеррористической защищённости, а также специальной связи, в том числе описание проектных решений и мероприятий по охране стадионов в период их строительства (реконструкции) и до окончания официальных мероприятий чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года. Проведение государственной экспертизы проектной документации, в разделы которой включены указанные технические и иные решения, осуществляется в течение 30 дней.

3. Проектная документация направляется Минспортом России на согласование в МВД РФ, ФСБ, МЧС РФ, ФСО. Указанные органы рассматривают проектную документацию в месячный срок со дня её поступления, согласовывают её или представляют в Минспорт России исчерпывающие специализированные требования к безопасности и антитеррористической защищённости стадионов в зависимости от обстановки в районе нахождения стадионов и с учётом оценки состояния их защищённости, степени угрозы совершения на стадионах противоправных действий и возможных последствий их совершения. Такие требования являются обязательными для учёта в проектной документации, в том числе получившей положительное заключение государственной экспертизы.

4. Установлен особый режим охраны на стадионах в период их строительства (реконструкции) и эксплуатации до периода проведения чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года. Обеспечение особого режима охраны стадионов в Калининграде, Нижнем Новгороде, Ростове-на-Дону, Самаре, Саранске, Волгограде и Екатеринбурге осуществляет ФГУП «Спорт-Инжиниринг», а в Сочи, Москве, Санкт-Петербурге и Казани – органы государственной власти субъектов Российской Федерации соответственно.

5. Предусмотрено ежеквартальное комиссионное обследование строящихся (реконструируемых) и введённых в эксплуатацию стадионов в части проверки соблюдения пропускного режима и иных требований к их безопасности и антитеррористической защищённости. План указанных комиссионных обследований утверждается Минспортом России на очередной календарный год. По результатам комиссионных обследований составляются акты, обязательные к исполнению собственниками или иными владельцами стадионов и (или) иными лицами, которым стадионы переданы в управление для целей эксплуатации.

5. Постановление Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 г. № 415 «О правилах формирования и ведения единого реестра проверок».

Вступает в силу с 1 июля 2015 года, в части присвоения учётного номера проверкам и включения в единый реестр проверок информации о проверках, проводимых при осуществлении федерального государственного контроля (надзора) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, и проверок, проводимых при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), с 1 июля 2016 г., в отношении проверок, проводимых при осуществлении муниципального контроля, с 1 января 2017 г.

1. Установлен порядок формирования и ведения единого реестра проверок при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля. Каждой проверке присваивается учётный номер.

2. Определен состав информации единого реестра проверок (информация о проверке, органе контроля, лице, в отношении которого проводится проверка, уведомлении проверяемого лица о проведении проверки с указанием даты и способа уведомления в случаях, предусмотренных Федеральным законом; о результатах проверки, о мерах, принятых по результатам проверки).

3. Определён порядок внесения сведений о проверках в единый реестр проверок (информация о плановой или внеплановой проверке подлежит внесению в единый реестр проверок уполномоченным должностным лицом органа контроля не позднее трёх рабочих дней со дня издания распоряжения или приказа руководителя (заместителя руководителя) органа контроля о проведении проверки, а в отношении отдельных видов внеплановых проверок, в том числе при проведении которых не требуется уведомление проверяемых лиц

– не позднее пяти рабочих дней со дня начала проведения проверки).

4. Доступ к единому реестру проверок обеспечивается на безвозмездной основе. Доступ к общедоступной информации, содержащейся в едином реестре проверок, предоставляется неограниченному кругу лиц с момента внесения указанной информации в единый реестр проверок посредством её размещения оператором единого реестра проверок на специализированном сайте в сети Интернет.

6. Постановление Правительства Российской Федерации от 13 апреля 2015 года № 350 «О внесении изменений в Правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».

Вступило в силу 24 апреля 2015 года.

Установлен порядок опосредованного технологического присоединения энергопринимающих устройств иных лиц владельцами ранее присоединённых энергопринимающих устройств и перераспределения максимальной мощности ранее присоединённых энергопринимающих устройств. Так, указанный владелец вправе присоединить к принадлежащим ему объектам электросетевого хозяйства энергопринимающие устройства иного лица по согласованию с сетевой организацией и при условии соблюдения выданных ранее технических условий. Опосредованное присоединение может быть осуществлено в случае, если присоединение объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих владельцу ранее присоединённых энергопринимающих устройств, к объектам электросетевого хозяйства сетевой организации было произведено до 1 января 2015 г.

Сетевая организация осуществляет согласование опосредованного присоединения в течение трёх рабочих дней со дня получения уведомления об опосредованном присоединении и документов.

Сетевая организация отказывает в согласовании в случае, если выданные владельцем ранее присоединённых энергопринимающих устройств технические условия в рамках опосредованного присоединения приводят к нарушению ранее выданных сетевой организацией технических условий данного владельца, в частности, к превышению величины максимальной мощности.

7. Постановление Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 года № 406 «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 24 апреля 2014 г. № 368».

Вступило в силу 8 мая 2015 года.

В Постановление Правительства Российской Федерации от 24 апреля 2014 г. № 368 «Об утверждении Правил предоставления антимонопольным органом согласия на изменение условий концессионного соглашения» внесены следующие изменения:

1. Уточнено, что Правила также определяют основания, по которым могут быть изменены существенные условия концессионного соглашения, в том числе основания, по которым может быть продлён срок действия концессионного соглашения, и порядок согласования антимонопольным органом таких изменений.

2. Исключена норма о возможности согласования изменений условий концессионного соглашения только по истечении трёх лет со дня заключения концессионного соглашения. Вместе с тем, предусмотрено, что в согласовании отказывается случае, если со дня заключения концессионного соглашения и до дня регистрации в антимонопольном органе заявления прошло менее одного года (в случае если предметом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем).

3. Предусмотрены дополнительные основания согласования изменений условий концессионного соглашения:

– вступление в силу нормативных правовых актов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, в связи с которыми ухудшается положение концессионера по сравнению с тем положением, в котором он находился на момент заключения концессионного соглашения, в результате чего концессионер в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении концессионного соглашения, в том числе в

связи с увеличением совокупной налоговой нагрузки, установлением режима запретов и ограничений в отношении концессионера;

– вступление в законную силу решения суда или федерального антимонопольного органа, которым установлена невозможность исполнения концессионером или концедентом установленных концессионным соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц;

– установление регулируемых цен (тарифов), надбавок к ценам (тарифам), по которым концессионер предоставляет потребителям товары, работы, услуги, с применением долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, которые не соответствуют таким параметрам, предусмотренным концессионным соглашением.

4. Уточнён порядок согласования ФАС изменения условий концессионного соглашения, в том числе основания для отказа в согласовании изменений условий концессионного соглашения. Так, основания отказа дополнены следующими случаями:

– если объём расходов, финансируемых за счёт средств концедента, на использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения в случае, если решением о заключении концессионного соглашения и (или) конкурсной документацией предусмотрено принятие концедентом на себя расходов на использование (эксплуатацию) этого объекта, подлежит увеличению (в случае если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем);

– если ухудшаются плановые значения показателей надёжности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, плановые значения показателей надёжности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, плановые значения иных предусмотренных концессионным соглашением технико-экономических показателей этих систем и (или) объектов.

8. Постановление Правительства Российской Федерации от 27 мая 2015 года № 507 «О внесении изменения в положение о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации в связи с ликвидацией Государственной корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта».

Вступило в силу 9 июня 2015 года.

Из числа организаций, координацию деятельности которых осуществляет Минстрой России, исключена Государственная корпорация по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта.

Признаны утратившими силу 132 акта Правительства Российской Федерации, связанные со строительством олимпийских объектов и функционированием указанной Государственной корпорации.

9. Постановление Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2015 года № 373 «Об основных условиях реализации программы помощи отдельным категориям заёмщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации, и увеличении уставного капитала открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

Вступило в силу 30 апреля 2015 года.

Утверждает основные условия реализации программы помощи отдельным категориям заёмщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации.

В Основных условиях реализации программы помощи отдельным категориям заёмщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации, перечислены граждане, имеющие возможность воспользоваться правом на реструктуризацию кредита, требования к предмету ипотеки, а также сами условия реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (займов).