



## ГУБЕРНАТОР ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

664027, г. Иркутск, ул. Ленина, 1а  
Телефон: (3952) 256-568, 200-015

Факс: (3952) 241-773  
E-mail: mail@govirk.ru

Председателю Законодательного  
Собрания Иркутской области

28.07.2021 № 02-01-5928/21

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
г \_\_\_\_\_

А.В. Ведерникову

Уважаемый Александр Викторович!

В связи с необходимостью включения в число механизмов реализации программ расселения аварийного жилищного фонда возможности приобретения и (или) строительства индивидуальных жилых домов прошу Вас инициировать процесс законодательной инициативы Законодательного Собрания Иркутской области в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в части внесения проекта федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»».

Приложение: на 7 л. в 1 экз.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 67EF1E2FF2D39C09D8C878B348D39CC41BB6152D  
Владелец Кобзев Игорь Иванович  
Действителен с 18.12.2020 по 18.03.2022

С уважением,

И.И. Кобзев

Законодательное Собрание Иркутской области	
Вх. №	4160
Дата	29 07 2021 г.
на	8 листах, индекс 01-24

## **П Е Р Е Ч Е Н Ь**

**нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.

## **П Е Р Е Ч Е Н Ь**

**федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

Принятие и реализация Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия новых федеральных законов.

Вносится  
Законодательным  
Собранием Иркутской  
области

Проект

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации**

#### **Статья 1**

Внести в Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 30, ст. 3799; 2008, № 30, ст. 3597; № 49, ст. 5723; 2009, № 29, ст. 3584; № 51, ст. 6153; 2011, № 1, ст. 53; № 23, ст. 3264; № 49, ст. 7028; 2012, № 53, ст. 7595; 2013, № 14, ст. 1646; № 30, ст. 4073; № 52, ст. 6982; 2014, № 26, ст. 3406; № 48, ст. 6637; 2015, № 1, ст. 11, 52; № 10, ст. 1418; № 27, ст. 3967; 2016, № 23, ст. 3299; № 26, ст. 3890; 2018, № 1, ст. 67, 90; № 49, ст. 7508; 2019, № 52, ст. 7791, 2021, № 1, ст. 33) следующие изменения:

- 1) пункт 1 части 6 статьи 16 после слова «приобретение» дополнить словами «индивидуальных жилых домов,»;
- 2) часть 2.1 статьи 20 после слов «на приобретение» дополнить словами «индивидуальных жилых домов,»;

3) пункт 6 части 3 статьи 23.1 после слов «на строительство» дополнить словами «индивидуальных жилых домов».

## **Статья 2**

Внести в статью 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 1, ст.40; 2016, № 18, ст. 2495; № 26, ст. 3890; 2017, № 31, ст. 4765, 2021, № 1, ст. 33) изменение, дополнив ее подпунктом 12 следующего содержания:

«12) земельного участка гражданину с одновременным отчуждением индивидуального жилого дома, приобретение (строительство) которого осуществлялось в целях реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.».

## **Статья 3**

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

Президент  
Российской Федерации

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**к проекту федерального закона «О внесении изменений в отдельные**  
**законодательные акты Российской Федерации»**

Принятие и реализация Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не повлечет дополнительных расходов средств федерального бюджета.

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### к проекту федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» определена возможность предоставления субъектам Российской Федерации финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее соответственно – Федеральный закон № 185-ФЗ, Фонд ЖКХ) на реализацию программ по расселению аварийного жилищного фонда.

В соответствии с положениями Федерального закона № 185-ФЗ полученные за счет средств Фонда ЖКХ средства бюджета субъекта Российской Федерации и (или) средства местных бюджетов в рамках реализации программ по расселению аварийного жилищного фонда могут расходоваться на приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки (с количеством этажей не более чем три, состоящих из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования) (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено), и строительство таких домов, в том числе для целей последующего предоставления гражданам жилых помещений по договору социального найма, или договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, или договору найма жилого помещения маневренного фонда в связи с переселением из аварийного жилищного фонда, или договору мены с собственником жилого помещения аварийного жилищного фонда.

В настоящее время на территории Иркутской области строительство нового жилья затруднено в связи с существенной разницей фактической стоимости 1 кв. м жилья (75,7 тыс. рублей во II квартале 2021 года в целом по Иркутской области на первичном рынке жилья по данным Иркутскстата) и норматива, утверждаемого Минстроем России (52,8 тыс. рублей на III квартал 2021 года).

Подобная ситуация приводит к нежеланию строительных организаций участвовать в реализации программ по расселению аварийного жилищного фонда на территории Иркутской области. При этом уровень индивидуального жилищного строительства на территории Иркутской области остается стабильно высоким и составляет существенную часть жилищного строительства: так, по данным Иркутскстата, по итогам 2020 года на долю

индивидуального жилищного строительства пришлось 621,4 тыс. кв. м или 57,8% от общего объема жилищного строительства (1 075,5 тыс. кв. м). При этом индивидуальное жилищное строительство осуществляется на территории всей Иркутской области (за исключением Мамско-Чуйского района). Аналогичная ситуация отмечается в целом по Российской Федерации, так, по итогам 2020 года на долю индивидуального жилищного строительства пришлось 48,0% от общего объема жилищного строительства (80 577,1 тыс. кв. м).

Изменения, предлагаемые проектом федерального закона, предусматривают возможность строительства (приобретения) индивидуальных жилых домов для расселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Предлагаемые изменения позволят стимулировать увеличение темпов жилищного строительства и расширить возможности граждан в части реализации своих прав при переселении из аварийного жилищного фонда.

Следует отметить, что собственникам расселяемых жилых помещений в аварийных жилых домах при предоставлении индивидуальных жилых домов также фактически будут предоставляться в собственность и земельные участки, на которых расположены такие жилые дома. При этом положениями Федерального закона № 185-ФЗ не предусмотрена возможность направления вышеуказанных средств на приобретение земельных участков при переселении из аварийного жилищного фонда.

Случаи предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам в собственность бесплатно определены положениями статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации. Проектом федерального закона предлагается дополнить вышеуказанную статью положением, предусматривающим предоставление земельного участка гражданину в собственность бесплатно в случае переселения из аварийного жилищного фонда путем строительства (приобретения) индивидуальных жилых домов в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ.

Вышеуказанный механизм предоставления земельных участков в собственность гражданам бесплатно затрагивает вопрос, связанный с предельным размером таких земельных участков. Порядок определения предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков определен статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации в рамках градостроительных регламентов правил землепользования и застройки, утверждаемых представительным органом местного самоуправления или местной администрацией, в случае, если это предусмотрено законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности.