

Федеральный закон
«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской
Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»
(в части малоэтажного строительства)

Статья 1

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2018, № 32, ст. 5133) следующие изменения:

1) часть 3 статьи 41 дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства в границах малоэтажного жилого комплекса 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» (далее – малоэтажный жилой комплекс).»;

2) в статье 51.1:

а) дополнить частями 1.2–1.3 следующего содержания:

«1.2. В целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства в границах малоэтажного жилого комплекса 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» застройщик направляет в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления посредством единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной 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», уведомление о планируемом малоэтажном строительстве, содержащее следующие сведения:

1) наименование и место нахождения застройщика, а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

2) кадастровый номер земельного участка (земельных участков), адрес или место нахождения земельного участка (земельных участков);

3) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

4) сведения о виде разрешенного использования земельного участка (земельных участков);

5) сведения о планируемых параметрах объектов индивидуального жилищного строительства, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве, в том числе об отступах от границ земельного участка;

6) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком.

1.3. В уведомлении о планируемом малоэтажном строительстве указываются сведения обо всех объектах индивидуального жилищного строительства, строительство которых планируется в границах малоэтажного жилого комплекса. В таком случае уведомление о планируемом строительстве в соответствии с частью 1 настоящей статьи не направляется. В уведомлении о планируемом малоэтажном строительстве может быть указано, что строительство объектов индивидуального жилищного строительства в границах малоэтажного жилого комплекса будет осуществляться этапами в соответствии с документацией о планировке территории и проектной декларацией.»;

б) в части 2 слово «утверждается» заменить словами «и форма уведомления о планируемом малоэтажном строительстве утверждаются»;

в) в абзаце первом части 3 после слова «строительстве» дополнить словами «, уведомлению о планируемом малоэтажном строительстве»;

г) в части 6 слово «сведений» заменить словами «или уведомлении о планируемом малоэтажном строительстве сведений»;

д) в части 7:

в абзаце первом слова «за исключением» заменить словами «уведомления о планируемом малоэтажном строительстве за исключением»;

в пункте 2:

в первом предложении после слов «способом, определенным им в уведомлении о планируемом строительстве,» дополнить словами «либо посредством единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной 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», для случаев, указанных в части 1.2. настоящей статьи,», слова «либо уведомление» заменить словами «комплексное уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом малоэтажном строительстве параметров объектов индивидуального жилищного строительства проектной декларации и требованиям законодательства о градостроительной деятельности (далее –

комплексное уведомление о планируемом строительстве) либо уведомление», дополнить словами «, комплексное уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом малоэтажном строительстве параметров объектов индивидуального жилищного строительства проектной декларации и требованиям законодательства о градостроительной деятельности (далее – комплексное уведомление о несоответствии планируемого малоэтажного строительства)»;

во втором предложении слова «, уведомления о несоответствии» заменить словами «комплексного уведомления о планируемом малоэтажном строительстве, уведомления о несоответствии», слово «утверждаются» заменить словами «, комплексного уведомления о несоответствии планируемого малоэтажного строительства утверждаются»;

е) в части 10:

в абзаце первом слово «направляется» заменить словами «или комплексное уведомление о несоответствии планируемого малоэтажного строительства направляются»;

в пункте 1 слово «параметры» заменить словами «или уведомления о планируемом малоэтажном строительстве параметры»;

в пункте 2 после слов «о планируемом строительстве» дополнить словами «или уведомления о планируемом малоэтажном строительстве»;

в пункте 3 после слов «о планируемом строительстве» дополнить словами «или уведомления о планируемом малоэтажном строительстве»;

ж) в первом предложении части 11 слово «должны» заменить словами «, комплексном уведомлении о несоответствии планируемого малоэтажного строительства должны», слова «а также» заменить словами «, уведомлении о планируемом малоэтажном строительстве, а также»;

з) в абзаце первом части 12 слово «участке:» заменить словами «участке, комплексное уведомление о несоответствии планируемого малоэтажного строительства:»;

и) в части 13 слова «от уполномоченных» заменить словами «, комплексного уведомления о планируемом малоэтажном строительстве от уполномоченных»;

к) дополнить частью 14.1 следующего содержания:

«14.1. В случае изменения параметров планируемого малоэтажного строительства застройщик направляет способами, указанными в части 1.2 настоящей статьи, уведомление об этом в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления с указанием изменяемых параметров. Рассмотрение указанного уведомления осуществляется в соответствии с частями 4 - 13 настоящей статьи с учетом особенностей, предусмотренных настоящей частью. Внесение изменений в комплексное уведомление о планируемом малоэтажном строительстве не допускается, если застройщиком заключены договоры участия в долевом строительстве. В

случае, если в уведомлении о планируемом малоэтажном строительстве указано, что строительство объектов индивидуального жилищного строительства в границах малоэтажного жилого комплекса будет осуществляться этапами, внесение изменений не допускается, если застройщиком заключены договоры участия в долевом строительстве в отношении индивидуальных жилых домов, строительство которых осуществляется в рамках этапа, в который вносятся изменения. Форма указанного уведомления утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.»;

и) в части 15 слова «от уполномоченных» заменить словами «, комплексного уведомления о планируемом малоэтажном строительстве от уполномоченных», слово «убытки» заменить словами «, комплексного уведомления о несоответствии планируемого малоэтажного строительства убытки», слова «либо не исполнившего» заменить словами «, комплексное уведомление о планируемом малоэтажном строительстве либо не исполнившего»;

2) в статье 55:

а) дополнить частью 16.2 следующего содержания:

«16.2. В случае строительства объектов индивидуального жилищного строительства в границах малоэтажного жилого комплекса застройщик в

срок не позднее трех месяцев со дня окончания строительства всех объектов индивидуального жилищного строительства в границах малоэтажного жилого комплекса при реализации проекта строительства или этапа проекта строительства 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» подает посредством единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной 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», в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления уведомление об окончании малоэтажного строительства. Уведомление об окончании малоэтажного строительства должно содержать сведения, предусмотренные пунктами 1 - 4, 6 и 7 части 1.1 статьи 51.1 настоящего Кодекса, а также сведения о параметрах построенных объектах индивидуального жилищного строительства, о способе направления застройщику уведомления, предусмотренного пунктом 5 части 19 настоящей статьи. К уведомлению об окончании малоэтажного строительства прилагаются документы, указанные в пунктах 1 – 3 части 16 настоящей

статьи, а также документы, подтверждающие завершение строительства (создания) имущества общего пользования в малоэтажном жилом комплексе (в виде перечня объектов с указанием вида их разрешенного использования и площади, перечня технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания таких объектов), а также о способах инженерно-технического обеспечения. Уведомление об окончании малоэтажного строительства может направляться в отношении этапа строительства в соответствии с документацией о планировке территории и проектной декларацией.»;

б) в части 17 после слов «3 части 16 настоящей статьи,» дополнить словами «в уведомлении о завершении малоэтажного строительства - сведений и документов, предусмотренных частью 16.1 настоящей статьи», слово «поступило» заменить словами «уведомление об окончании малоэтажного строительства поступили», слова «в соответствии с которым осуществлялись строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома» заменить словами «, уведомления о планируемом малоэтажном строительстве в соответствии с которыми осуществлялись строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома или малоэтажное строительство, соответственно», слова «ранее не направлялось» заменить словами «либо уведомление о планируемом малоэтажном строительстве ранее не направлялись», слово «возвращает» заменить

словами «уведомления об окончании малоэтажного строительства возвращает», слова «и прилагаемые» заменить словами «уведомление об окончании малоэтажного строительства и прилагаемые», слова «считается ненаправленным» заменить словами «, уведомление об окончании малоэтажного строительства считаются ненаправленными»;

в) в части 18 после слов «окончании строительства» дополнить словами «, форма уведомления об окончании малоэтажного строительства»;

г) в части 19:

в абзаце первом после слов «окончании строительства» дополнить словами «, уведомления об окончании малоэтажного строительства»;

в пункте 1:

в первом предложении после слов «проводит проверку соответствия указанных в уведомлении об окончании строительства» дополнить словами «, уведомлении об окончании малоэтажного строительства», слово «подтверждает» заменить словами «, уведомление об окончании малоэтажного строительства подтверждают»;

во втором предложении слово «подтверждает» заменить словами «, уведомление об окончании малоэтажного строительства подтверждают», слово «осуществляется» заменить словами «уведомление об окончании малоэтажного строительства, осуществляется»;

в пункте 2 слова «(при условии» заменить словами «, уведомлению о планируемом малоэтажном строительстве (при условии»;

пункт 3 дополнить словами «, уведомлении о планируемом малоэтажном строительстве»;

в пункте 4 слова «за исключением» заменить словами «уведомления об окончании малоэтажного строительства, за исключением»;

в пункте 5:

в первом предложении после слов «способом, указанным в уведомлении об окончании строительства,» дополнить словами «либо посредством единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной 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», в случае получения уведомления об окончании малоэтажного строительства,», слова «с указанием» заменить словами «комплексное уведомление о соответствии построенных объектов малоэтажного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности (далее – комплексное уведомление о соответствии построенных объектов) либо о несоответствии построенных объектов малоэтажного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности (далее – комплексное уведомление о несоответствии построенных объектов) с указанием»;

во втором предложении слова «уведомления о несоответствии» заменить словами «комплексного уведомления о соответствии построенных объектов,

уведомления о несоответствии», слово «утверждаются» заменить словами «, комплексного уведомления о несоответствии построенных объектов, утверждаются»;

д) дополнить частью 19.1 следующего содержания:

«19.1. В случае направления уведомления об окончании малоэтажного строительства, указанного в части 16.1 настоящей статьи, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления помимо мероприятий, указанных в части 19 настоящей статьи, осуществляет проверку завершения строительства (создания) имущества общего пользования в малоэтажном жилом комплексе (в соответствии с перечнем объектов, в котором указаны виды их разрешенного использования и площади, перечнем технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания таких объектов), указанных в уведомлении об окончании малоэтажного строительства и проектной декларации.»;

е) дополнить частью 20.1 следующего содержания:

«20.1. Комплексное уведомление о несоответствии построенных объектов помимо указанных в части 20 настоящей статьи случаев направляется также в случае выявления нарушения по завершению строительства (создания) имущества общего пользования в малоэтажном жилом комплексе (в виде перечня объектов с указанием видов их

разрешенного использования и площади, перечня технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания таких объектов), указанного в уведомлении об окончании малоэтажного строительства и проектной декларации.»;

ж) в абзаце первом части 21 слово «направляется» заменить словами «, комплексного уведомления о несоответствии построенных объектов направляются».

Статья 2

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377; 2018, № 32, ст. 5134) следующие изменения:

1) пункт 2 статьи 39.6 дополнить подпунктом 8.2 следующего содержания:

«8.2) земельного участка, являющегося земельным участком общего назначения, расположенного в границах малоэтажного жилого комплекса, гражданам, являющимся правообладателями земельных участков в границах такого малоэтажного жилого комплекса с множественностью лиц на стороне арендатора;»;

2) статью 39.20 дополнить пунктом 14 следующего содержания:

«14. Порядок приобретения прав на земельные участки, на которых расположены индивидуальные жилые дома и имущество общего

пользования, построенные (созданные) в границах малоэтажного жилого комплекса в соответствии с комплексным уведомлением о соответствии указанных в уведомлении о планируемом малоэтажном строительстве параметров объектов индивидуального жилищного строительства проектной декларации и установленным параметрам и допустимости размещения объектов индивидуального жилищного строительства на таких земельных участках, устанавливается Правительством Российской Федерации.».

Статья 3

Внести в часть 1 статьи 13.2 Федерального закона от 23 декабря 2003 года № 177-ФЗ «О страховании вкладов в банках Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 52, ст. 5029) следующие изменения:

слова «или о размещении в единой информационной систем» заменить словами «либо до дня представления застройщиком банку документов, указанных в части 3 статьи 23.8 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», в случае заключения договора участия в долевом строительстве в отношении индивидуального жилого дома в малоэтажном жилом комплексе, или о размещении в единой информационной систем».

Статья 4

Внести в Федеральный закон 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; 2009, № 29, ст. 3584; 2010, № 25, ст. 3070; 2011, № 49, ст. 7015; 2012, № 29, ст. 3998; № 53, ст. 7619, 7643; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4225; 2015, № 29, ст. 4362; 2016, № 27, ст. 4237; 2017, № 31, ст. 4767; 2018, № 1, ст. 90; № 28, ст. 4139; № 53, ст. 8404; 2019, № 26, ст. 3317; 2020, № 29, ст. 4512) следующие изменения:

1) статью 1 дополнить частью 2.1.1 следующего содержания:

«2.1.1. Если строительство индивидуальных жилых домов в границах малоэтажного жилого комплекса осуществляется в соответствии с комплексным уведомлением о соответствии указанных в уведомлении о планируемом малоэтажном строительстве параметров объектов индивидуального жилищного строительства проектной декларации и требованиям законодательства о градостроительной деятельности (далее – комплексное уведомление о соответствии планируемого малоэтажного строительства) с привлечением денежных средств граждан на основании договора участия в долевом строительстве, к таким отношениям применяются правила настоящего Федерального закона.»;

2) в статье 2:

а) в пункте 2 слова «недвижимости, строящихся» заменить словами «недвижимости, индивидуальный жилой дом в границах малоэтажного жилого комплекса, строящихся»;

б) пункт 2.1 дополнить словами «, проект строительства малоэтажного жилого комплекса, строительство которого осуществляется в соответствии с комплексным уведомлением о соответствии планируемого малоэтажного строительства;»;

3) статью 19 дополнить частью 1.1 следующего содержания:

«1.1. В случае если проектом строительства предусматривается строительство индивидуальных жилых домов в границах малоэтажного жилого комплекса, проектная декларация должна также содержать сведения о местоположении и характеристиках строящихся (создаваемых) в границах малоэтажного жилого комплекса индивидуальных жилых домов, о составе имущества общего пользования в строящемся (создаваемом) малоэтажном жилом комплексе (в виде перечня объектов с указанием видов их разрешенного использования и площади, перечня технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания таких объектов), о составе имущества, которое безвозмездно передается застройщиком в государственную или муниципальную собственность в случае, предусмотренном частью 3 статьи 23.10 настоящего Федерального закона, сведения, предусмотренные частью 5 статьи 23.10 настоящего

Федерального закона, о способах инженерно-технического обеспечения, информацию об этапах и сроках строительства, в том числе предполагаемом сроке передачи индивидуальных жилых домов участникам долевого строительства, сроке завершения строительства (создания) имущества общего пользования, предусмотренного документацией по планировке территории. Если проект строительства реализуется поэтапно, проектная декларация составляется в отношении каждого этапа проекта строительства. После заключения договора с первым участником долевого строительства внесение изменений в проектную декларацию в части сведений, предусмотренных настоящей частью, за исключением изменения сведений о сроках строительства, предполагаемом сроке передачи индивидуальных жилых домов участникам долевого строительства, сроке завершения строительства (создания) имущества общего пользования, не допускается.»;

4) в части 1.1 статьи 23.1 после слов «иного объекта недвижимости» дополнить словами «, за исключением индивидуальных жилых домов, строящихся (создающихся) в границах малоэтажных жилых комплексов в соответствии с настоящим Федеральным законом,»;

5) дополнить статьями 23.6–23.10 следующего содержания:

«Статья 23.6. Привлечение средств участников долевого строительства в отношении индивидуальных жилых домов в границах малоэтажного жилого комплекса

1. Застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) индивидуальных жилых домов в границах малоэтажного жилого комплекса только после утверждения в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке проекта планировки территории и проекта межевания территории, которыми определяются границы малоэтажного жилого комплекса, и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок или земельные участки, имеющие смежные границы (далее – земельный участок), либо договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и раскрытия информации, указанной в части 6 настоящей статьи.

2. К застройщикам, привлекающим средства участников долевого строительства для строительства индивидуальных жилых домов в границах малоэтажного жилого комплекса, не применяются положения абзаца второго пункта 1 статьи 2, статей 3, 3.1, 12 – 15, 18 – 18.2, частей 2.1, 2.1-1, 2.2, 2.3 статьи 19, статей 20, 21, 21.1 – 21.3, 23 настоящего Федерального закона. Иные положения настоящего Федерального закона применяются к правоотношениям, связанным с привлечением средств участников строительства для строительства индивидуальных жилых домов в границах малоэтажного жилого комплекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей и статьей 23.7 настоящего Федерального закона.

3. Если до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства земельный участок и строящиеся на нем индивидуальные жилые дома и имущество общего пользования были переданы в залог в качестве обеспечения обязательств застройщика по целевому кредиту на строительство (создание) малоэтажного жилого комплекса, привлечение застройщиком денежных средств участников долевого строительства допускается при условии, что от указанного залогодержателя получено согласие на прекращение права залога на индивидуальные жилые дома и имущество общего пользования в случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи.

4. С момента передачи индивидуального жилого дома в порядке, установленном частью 1 статьи 23.9 настоящего Федерального закона, право залога, возникшее в предусмотренном частью 3 настоящей статьи случае, не распространяется на данный объект индивидуального жилищного строительства и на долю участника долевого строительства в праве на имущество общего пользования, соответственно.

5. Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обеспечивает свободный доступ к информации (раскрывает информацию), предусмотренной настоящим Федеральным законом, путем размещения ее в единой информационной системе жилищного строительства. Информация считается раскрытой после ее размещения в указанной системе.

6. Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обязан раскрывать следующую информацию:

1) о фирменном наименовании (наименовании) застройщика, месте нахождения застройщика, режиме его работы, номере телефона, адресе официального сайта застройщика и адресе электронной почты, фамилии, об имени, отчестве (если имеется) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, а также об индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении, если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

2) о государственной регистрации застройщика;

3) проект договора участия в долевом строительстве в отношении индивидуального жилого дома в границах малоэтажного жилого комплекса;

4) о видах строящихся в границах малоэтажного жилого комплекса объектов капитального строительства, входящих в состав имущества общего пользования, о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, о результатах экспертизы проектной документации и результатах инженерных изысканий, о результатах государственной экологической экспертизы, если требование о проведении таких экспертиз установлено Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также коммерческое обозначение, индивидуализирующее малоэтажный жилой комплекс, если застройщик планирует использовать

такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников строительства, о генеральном подрядчике, выполняющем работы в соответствии с договором строительного подряда, заключенным с застройщиком;

5) о правах застройщика на земельный участок (земельные участки), на котором (которых) осуществляется строительство (создание) малоэтажного жилого комплекса, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа(ов) на земельный участок (земельные участки), о собственнике земельного участка (собственниках земельных участков в случае, если застройщик не является собственником земельного участка (земельных участков), о кадастровых номерах и площадях таких земельных участков;

6) проектная декларация, в том числе с внесенными в нее изменениями;

7) о планируемых элементах благоустройства территории;

8) о предельных параметрах разрешенного строительства;

9) о местоположении и характеристиках строящихся (создаваемых) в границах малоэтажного жилого комплекса индивидуальных жилых домов и иных объектов недвижимости;

10) о планируемом подключении (технологическом присоединении) объектов индивидуальных жилых домов и иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи;

11) о составе имущества общего пользования в строящемся (создаваемом) в малоэтажном жилом комплексе (в виде перечня объектов с указанием видов их разрешенного использования и площади, перечня технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания таких объектов);

12) о сроках строительства, в том числе предполагаемом сроке передачи индивидуальных жилых домов участникам долевого строительства, сроке завершения строительства (создания) имущества общего пользования, предусмотренного документацией по планировке территории;

13) о банке, в котором участниками строительства должны быть открыты счета эскроу в случае привлечения застройщиком целевого кредита;

14) о размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика;

15) утвержденные проекты планировки территории и межевания территории.

Статья 23.7. Договор участия в долевом строительстве в отношении индивидуальных жилых домов в границах малоэтажного жилого комплекса

1. По договору участия в долевом строительстве в отношении индивидуальных жилых домов в границах малоэтажного жилого комплекса (далее также - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) индивидуальный жилой дом с инженерными

системами в соответствии с проектной декларацией, и передать участнику строительства такой дом и имеющиеся у застройщика права на земельный участок, на котором указанный дом расположен, после получения комплексного уведомления о соответствии построенных объектов индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности (далее – комплексное уведомление о построенных объектах), а также построить (создать) объекты, входящие в состав имущества общего пользования, в соответствии с разрешением на строительство (в случае необходимости его получения), а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять указанные в настоящей части дом и земельный участок при наличии комплексного уведомления о построенных объектах.

2. Договор должен содержать:

1) определение подлежащего передаче конкретного земельного участка и индивидуального жилого дома, в том числе:

площадь земельного участка, условный номер земельного участка, подлежащего образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

описание права на земельный участок;

утвержденный проект межевания территории, схему расположения сетей;

проект индивидуального жилого дома с указанием сведений о количестве этажей, в том числе подземных этажей (при их наличии), общей площади, о материале наружных стен и межэтажных перекрытий, классе энергоэффективности, сейсмостойкости, о количестве и площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас;

2)

обязательство построить (создать) предусмотренное документацией по планировке территории и проектной декларацией имущество общего пользования;

3) срок передачи застройщиком индивидуального жилого дома и завершения строительства имущества общего пользования (указывается единый срок);

4) цену договора, сроки и порядок ее уплаты;

5) гарантийный срок на индивидуальный жилой дом, который устанавливается договором и не может составлять менее пяти лет;

6) реквизиты счета эскроу в уполномоченном банке и сведения о таком банке (наименование, фирменное наименование, место нахождения и адрес, адрес электронной почты, номер телефона).

3. Передача застройщиком индивидуального жилого дома с земельным участком участнику долевого строительства происходит только после завершения строительства (создания) имущества общего пользования при

условии завершения строительства всех индивидуальных жилых домов малоэтажного жилого комплекса, предусмотренных проектом строительства (этапа строительства) и проектной декларацией, и постановки земельного участка, на котором расположен индивидуальный жилой дом, на кадастровый учет.

4. В договоре указывается цена договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате участником строительства для строительства (создания) индивидуального жилого дома и имущества общего пользования. В договоре отдельно указывается цена договора в отношении индивидуального жилого дома и земельного участка, на котором строится (создается) индивидуальный жилой дом, в случае, если такой земельный участок (или земельный участок, из которого подлежит образованию земельный участок, предназначенный для размещения определенного индивидуального жилого дома) находится в собственности застройщика. Договор должен содержать порядок расчетов в случае превышения допустимого изменения общей площади индивидуального жилого дома и (или) площади земельного участка, на котором строится (создается) индивидуальный жилой дом, которое может быть установлено в договоре в размере не более пяти процентов от указанной площади.

Статья 23.8. Расчеты по договору участия в долевом строительстве в отношении индивидуальных жилых домов в границах малоэтажного жилого комплекса

1. Для расчетов по договору открывается счет эскроу с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Счет эскроу открывается уполномоченным банком (эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от владельца счета - участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены договора, в целях передачи эскроу-агентом таких средств застройщику (бенефициару) в соответствии с частью 3 настоящей статьи.

2. Денежные средства на счет эскроу, открытый в целях уплаты цены договора в отношении индивидуального жилого дома с земельным участком и имущества общего пользования, вносятся после регистрации договора, на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем на шесть месяцев предусмотренный пунктом 3 части 2 статьи 23.7 срок, указанный в договоре и проектной декларации.

В случае, если строительство (создание) индивидуального жилого дома и имущества общего пользования в границах малоэтажного жилого комплекса не может быть завершено в предусмотренный договором участия в долевом строительстве срок, продление срока условного депонирования осуществляется без заявления сторон договора счета эскроу на срок не превышающий пяти лет с даты заключения договора счета эскроу при условии, что участником долевого строительства в уполномоченный банк (эскроу-агент) не направлено уведомление о закрытии счета эскроу.

3. Внесенные на счет эскроу денежные средства перечисляются эскроу-агентом застройщику не позднее десяти рабочих дней после представления

застройщиком способом, предусмотренным договором эскроу, уполномоченному банку комплексного уведомления о соответствии построенных объектов в границах малоэтажного комплекса.

Указанные в настоящей части денежные средства могут быть направлены также на оплату обязательств застройщика по кредитному договору (, если кредитный договор содержит поручение застройщика уполномоченному банку об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств застройщика по кредитному договору, или на открытый в уполномоченном банке залоговый счет застройщика, права по которому переданы в залог уполномоченному банку, предоставившему денежные средства застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором.

Статья 23.9. Порядок исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве в отношении индивидуальных жилых домов в границах малоэтажного жилого комплекса

1. Передача индивидуального жилого дома и земельного участка застройщиком и принятие указанных объектов участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче индивидуального жилого дома и земельного участка после постановки таких объектов на государственный кадастровый учет. В передаточном акте или ином документе о передаче индивидуального жилого дома и земельного участка

указываются дата передачи, кадастровые номера и основные характеристики индивидуального жилого дома и земельного участка, а также иная информация по усмотрению сторон.

2. Передача индивидуального жилого дома и земельного участка застройщиком и принятие указанных объектов участником долевого строительства является основанием для государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на земельный участок, находящийся в собственности застройщика, или аренды, если земельный участок находится в аренде у застройщика. Земельный участок, входящий в состав имущества общего пользования (далее – земельный участок общего назначения), находящийся в собственности застройщика и расположенный в границах малоэтажного жилого комплекса, переходит в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах малоэтажного жилого комплекса в случае, предусмотренном частью 2 статьи 23.10 настоящего Федерального закона. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах малоэтажного жилого комплекса, подлежит предоставлению в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора лицам, являющимся собственниками индивидуальных жилых домов, расположенных в границах малоэтажного жилого комплекса, пропорционально площади этих участков.

Статья 23.10. Строительство (создание) имущества общего пользования в границах малоэтажного жилого комплекса

1. Строительство (создание) имущества общего пользования допускается при условии, если после завершения строительства (создания) имущества общего пользования на такое имущество возникает право общей долевой собственности у участников долевого строительства или такое имущество безвозмездно передается застройщиком в государственную или муниципальную собственность.

2. После завершения строительства (создания) указанного в части 1 настоящей статьи имущества общего пользования право общей долевой собственности на такое имущество возникает у участников долевого строительства на основании соглашения о возникновении у них доли в праве общей долевой собственности на такое имущество, заключаемого с застройщиком в соответствии с частью 6 настоящей статьи.

3. Указанное в части 1 настоящей статьи имущество общего пользования подлежит безвозмездной передаче в государственную или муниципальную собственность, если обязательство по передаче такого имущества в государственную или муниципальную собственность и порядок осуществления этой передачи предусмотрены соглашением с органом государственной или муниципальной власти, договором о комплексном развитии территории заключенным застройщиком с органом государственной власти или органом местного самоуправления.

4. В отношении имущества общего пользования, затраты на строительство (создание), которого возмещаются частично или полностью за счет денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, договор участия в долевом строительстве должен содержать:

- 1) состав имущества общего пользования;
- 2) размер затрат застройщика, подлежащих возмещению за счет денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства, на строительство (создание) имущества общего пользования;
- 3) сведения о том, в чью собственность подлежит передаче имущество общего пользования с учетом положений частей 2 и 3 настоящей статьи.

5. В отношении имущества общего пользования, затраты на строительство (создание) которого планируется возмещать частично или полностью за счет денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, в проектную декларацию включается информация:

- 1) состав имущества общего пользования;
- 2) о планируемых размерах затрат на строительство (создание) имущества общего пользования за счет денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;
- 3) об указанных в части 3 настоящей статьи нормативном правовом акте органа государственной власти, муниципальном правовом акте, договоре о комплексном развитии территории, иных заключенных застройщиком с

органом государственной власти или органом местного самоуправления договоре или соглашении.

6. Соглашение о возникновении у участника долевого строительства доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования должно быть заключено застройщиком и участником долевого строительства при заключении договора участия в долевом строительстве, и оно является неотъемлемой его частью, за исключением имущества общего пользования, подлежащего безвозмездной передаче в государственную или муниципальную собственность. Указанное соглашение должно содержать:

1) перечень имущества общего пользования, подлежащего передаче в общую долевую собственность;

2) порядок определения доли в праве общей долевой собственности на такой объект в соответствии с частью 8 настоящей статьи;

3) информацию о налоговых и иных обязательствах собственников объекта социальной инфраструктуры, установленных законодательством Российской Федерации;

4) иные установленные Правительством Российской Федерации условия.

7. Правительством Российской Федерации утверждается типовое соглашение о возникновении у участника долевого строительства доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования.

8. В случае, указанном в части 2 настоящей статьи, размер доли участника долевого строительства в праве общей долевой собственности

участников долевого строительства, заключивших с застройщиком соглашения о возникновении у них доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, определяется пропорционально доле общей площади земельного участка, на котором планируется строительство (создание) индивидуального жилого дома в соответствии с договором.».

Статья 5

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 1, ст. 10; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 13; № 43, ст. 5084; 2008, № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3616; 2009, № 48, ст. 5711; 2011, № 23, ст. 3263; № 30, ст. 4590; № 49, ст. 7061; 2012, № 26, ст. 3446; № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7596; 2013, № 52, ст. 6982; 2014, № 23, ст. 2937; № 26, ст. 3406; № 30, ст. 4218, 4256, 4264; № 49, ст. 6928; 2015, № 1, ст. 38; № 27, ст. 3967; 2016, № 23, ст. 3299; № 27, ст. 4288, 4294; № 28, ст. 4558; 2017, № 1, ст. 10; № 52, ст. 7922; 2018, № 1, ст. 46, 69; № 15, ст. 2030; № 32, ст. 5134; № 49, ст. 7523; № 53, ст. 8484; 2019, № 16, ст. 1822; № 22, ст. 2672; № 49, ст. 6949; № 52, ст. 7791) следующие изменения:

1) наименование раздела II дополнить предложением «Общее имущество в многоквартирном доме, малоэтажном жилом комплексе»;

2) дополнить главой 6.1 следующего содержания:

«Глава 6.1. Общее имущество в малоэтажном жилом комплексе»

Статья 43.1. Общее имущество в малоэтажном жилом комплексе

1. К общему имуществу в малоэтажном жилом комплексе (далее также – имущество общего пользования) относятся расположенные в малоэтажном жилом комплексе объекты капитального строительства, иное имущество и земельные участки общего назначения, в том числе принадлежащие собственникам индивидуальных жилых домов на праве аренды, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей, расположенных на земельных участках в границах малоэтажного жилого комплекса (объекты инженерно-технической и транспортной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания расположенных в границах малоэтажного жилого комплекса объектов индивидуального жилищного строительства, в том числе котельные, водонапорные башни, тепловые пункты, проезды, велосипедные дорожки, пешеходные переходы, тротуары, элементы благоустройства, детские и спортивные площадки, места отдыха, парковочные площадки, площадки для размещения контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов).

2. Под малоэтажным жилым кодексом понимается совокупность индивидуальных жилых домов и имущества общего пользования, расположенных в границах малоэтажного жилого комплекса, построенных (созданных) в соответствии с комплексным уведомлением о соответствии планируемого малоэтажного строительства.

3. Объекты капитального строительства, отвечающие требованиям, указанным в части 1 настоящей статьи, относятся к имуществу общего пользования с момента получения разрешения на ввод таких объектов в эксплуатацию в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности.

Статья 43². Общая собственность на имущество общего пользования в малоэтажном жилом комплексе

1. Имущество общего пользования находится в общей долевой собственности собственников индивидуальных жилых домов, расположенных на земельных участках в границах малоэтажного жилого комплекса(далее также – индивидуальный жилой дом).

2. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользованиясобственника индивидуального жилого дома равна отношению площади принадлежащего ему земельного участка (земельных участков), в том числе на праве аренды, к площади земельных участков общего назначения, расположенного в границах такого малоэтажного жилого комплекса.

3. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника индивидуального жилого дома следует судьбе права собственности на указанный индивидуальный жилой дом.

4. При переходе права собственности на индивидуальный жилой дом к другому лицу к такому лицу одновременно переходит доля в праве общей

собственности на имущество общего пользования предшествующего собственника такого индивидуального жилого дома.

5. Условия договора, которыми переход права на индивидуальный жилой дом не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными.

Статья 43³. Распоряжение имуществом общего пользования в малоэтажном жилом комплексе

1. Собственники индивидуальных жилых домов владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом, гражданским и земельным законодательством пределах распоряжаются имуществом общего пользования.

2. Собственник индивидуального жилого дома не вправе:

1) требовать выдела в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на принадлежащий ему земельный участок и (или) индивидуальный жилой дом.

3. Уменьшение размера имущества общего пользования возможно только с согласия всех собственников индивидуальных жилых домов.

4. По решению собственников индивидуальных жилых домов, принятому на общем собрании таких собственников, объекты имущества общего пользования могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

5. Земельный участок, входящий в состав имущества общего пользования, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Обременение такого земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками индивидуальных жилых домов. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

Статья 43⁴. Содержание имущества общего пользования в малоэтажном жилом комплексе

1. Собственники индивидуальных жилых домов несут бремя расходов на содержание имущества общего пользования.

2. Доля обязательных расходов на содержание имущества общего пользования, бремя которых несет собственник индивидуального жилого дома, определяется долей в праве общей собственности на имущество общего пользования указанного собственника, если иное не установлено

решением общего собрания, принятым всеми собственниками индивидуальных жилых домов.

3. Собственники индивидуальных жилых домов, а также лица, проживающие в жилых домах в границах малоэтажного жилого комплекса, пользуются имуществом общего пользования с учетом соблюдения прав и законных интересов собственников индивидуальных жилых домов, граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах в границах такого комплекса, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также правил, установленных решениями общего собрания собственников индивидуальных жилых домов.»;

5) после статьи 43.4 дополнить наименованием главы 6.2 следующего содержания: «Глава 6.2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников индивидуальных жилых домов на территории малоэтажного жилого комплекса»;

6) в статье 44:

а) наименование дополнить предложением «Общее собрание собственников индивидуальных жилых домов в границах малоэтажного жилого комплекса»;

б) в части 1:

дополнить вторым предложением следующего содержания: «Общее собрание собственников индивидуальных жилых домов в границах малоэтажного жилого комплекса является органом управления малоэтажным жилым комплексом.»;

слово «проводится» заменить словами «или общее собрание собственников индивидуальных жилых домов в границах малоэтажного жилого комплекса (далее также – общее собрание собственников) проводятся», слово «путем» заменить словами «или малоэтажным жилым комплексом путем»;

б) дополнить частью 1.2 следующего содержания:

«1.2. Лица, принявшие от застройщика (лица, обеспечивающего строительство малоэтажного жилого комплекса) индивидуальные жилые дома после получения комплексного уведомления о соответствии построенных объектов индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности (далее – комплексное уведомление о соответствии построенных объектов в границах малоэтажного комплекса) по передаточному акту или иному документу о передаче, вправе принимать участие в общих собраниях собственников и принимать решения по вопросам, отнесенным настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников, в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом, в течение года со дня получения комплексного

уведомления о соответствии построенных объектов в границах малоэтажного комплекса.»;

в) в части 2:

в абзаце первом слова «помещений в многоквартирном доме» исключить;

в пункте 1 слова «об использовании» заменить словами «или имущества общего пользования в малоэтажном жилом комплексе, об использовании»;

в пункте 1.2 слова «собственниками помещений в этом доме» заменить словами «или малоэтажным жилым комплексом собственниками в этом доме или комплексе», слова «об определении» заменить словами «или имущества общего пользования в малоэтажном жилом комплексе, об определении»;

в пункте 2 после слов «многоквартирный дом» дополнить словами «, земельного участка общего назначения в границах малоэтажного жилого комплекса», после слов «многоквартирном доме» дополнить словами «, земельного участка общего назначения в малоэтажном жилом комплексе»;

в пункте 2.1 после слов «многоквартирном доме» дополнить словами «, земельного участка общего назначения в малоэтажном жилом комплексе»;

в пункте 3 слова «многоквартирном доме иными лицами» заменить словами «многоквартирном доме, имуществом общего пользования в малоэтажном жилом комплексе иными лицами», после слов

«многоквартирном доме» дополнить словами «, имущество общего пользования в малоэтажном жилом комплексе»;

в пункте 3.1 слова «в многоквартирном доме уполномочены» заменить словами «в многоквартирном доме, собственников индивидуальных жилых домов малоэтажного жилого комплекса уполномочены», слова «(в том числе» заменить словами «, имущества общего пользования в малоэтажном жилом комплексе (в том числе», слова «и о лицах» заменить словами «к имуществу общего пользования в малоэтажном жилом комплексе, и о лицах»;

в пункте 3.2 слова «общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме» заменить словами «общего собрания собственников», после слов «собственниками помещений в многоквартирном доме,» дополнить словами «при непосредственном управлении малоэтажным жилым комплексом собственниками индивидуальных жилых домов, расположенных в границах малоэтажного жилого комплекса,», после слов «способа управления многоквартирным домом» дополнить словами «, малоэтажным жилым комплексом»;

в пункте 3.3 слово «уполномочены» заменить словами «, собственников индивидуальных жилых домов, расположенных в границах малоэтажного жилого комплекса, уполномочены», слова «собрания собственников помещений в многоквартирном доме» заменить словами «собрания собственников»;

в пункте 3.6 слова «на подачу» заменить словами «, собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе на подачу», после слов «состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,» дополнить словами «имущества общего пользования в малоэтажном жилом комплексе,», слова «в связи с» заменить словами «, объекта, входящего в состав имущества общего пользования в малоэтажном жилом комплексе, в связи с»;

пункт 4 после слова «домом» дополнить словами «, малоэтажным жилым комплексом»;

пункт 4 после слова «доме» дополнить словами «, имущества общего пользования в малоэтажном жилом комплексе»;

пункт 4.4 после слова «доме» дополнить словами «собственниками индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе,»;

7) в статье 44.1:

а) в наименовании слова «помещений в многоквартирном доме» исключить;

б) в абзаце первом слова «помещений в многоквартирном доме» исключить;

в) в пункте 1 слова «данном доме» заменить словами «многоквартирном доме, собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном комплексе»;

8) в статье 45:

а) в наименовании слова «помещений в многоквартирном доме» исключить;

б) в части 1 слово «обязаны» заменить словами «, индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе обязаны», слова «собрание собственников помещений в многоквартирном доме» заменить словами «собрание собственников», слова «общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме» заменить словами «общим собранием собственников»;

в) в части 2 слова «помещений в многоквартирном доме» исключить;

г) в части 3 слово «правомочно» заменить словами «, собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе правомочно», после слов «данном доме» дополнить словами «, собственники индивидуальных жилых домов в данном комплексе», слова «общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме» заменить словами «общего собрания собственников», слова «повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме» заменить словами «повторное общее собрание собственников»;

д) в части 3.1 слова «который содержит сведения» заменить словами «собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе, который содержит сведения», слова «данном многоквартирном

доме» заменить словами «данных многоквартирном доме, малоэтажном жилом комплексе», слова «полное наименование» заменить словами «собственника индивидуального жилого дома в малоэтажном жилом комплексе, полное наименование», слова «является юридическое» заменить словами «, индивидуального жилого дома в малоэтажном жилом комплексе является юридическое», после слов «номер помещения в многоквартирном доме,» дополнить словами «кадастровый номер земельного участка,», после слов «на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме» дополнить словами «, имущество общего пользования в малоэтажном жилом комплексе», во втором и третьем предложениях слова «помещений в многоквартирном доме» исключить;

е) в части 4 слова «помещений в многоквартирном доме» исключить, после слов «обязаны сообщить» дополнить словом «другим», слова «помещений в данном доме» исключить, слова «помещения в данном доме» заменить словами «помещения в данном многоквартирном доме, собственнику индивидуального жилого дома в малоэтажном жилом комплексе», слова «данного дома, определенного» заменить словами «данных дома или комплекса, определенных»;

ж) в абзаце первом части 5 слова «помещений в многоквартирном доме» исключить;

з) в части 6 слова «помещений в многоквартирном доме» исключить;

и) в части 7 слова «помещений в многоквартирном доме» исключить, слова «данным многоквартирным домом» заменить словами «данными многоквартирным домом или малоэтажным жилым комплексом»;

9) в статье 46:

а) в наименовании слова «помещений в многоквартирном доме» исключить;

б) в части 1 слова «помещений в многоквартирном доме» исключить, слова «общего имущества в данном доме» заменить словами «общего имущества в многоквартирном доме, имущества общего пользования в малоэтажном жилом комплексе», после слов «способе управления многоквартирным домом» дополнить словами «или малоэтажным жилым комплексом»;

в) в части 1.1 слова «помещений обязаны» заменить словами «помещений», слова «помещений в многоквартирном доме» исключить;

г) в части 2 слова «помещений в многоквартирном доме» исключить;

д) в части 3 слова «помещений в многоквартирном доме» исключить, слова «помещений в данном доме» исключить, слова «данного дома» заменить словами «многоквартирного дома, малоэтажного жилого комплекса»;

е) в части 4 слова «помещений в многоквартирном доме» исключить;

ж) в части 5 слова «собрания собственников помещений в многоквартирном доме» заменить словами «собрания собственников», слова «в том числе» заменить словами «, собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе, в том числе»;

з) в части 6 слова «вправе обжаловать» заменить словами «, индивидуального жилого дома в малоэтажном жилом комплексе вправе обжаловать», слова «собранием собственников помещений в данном доме» заменить словами «собранием собственников»;

и) в части 7 после слов «одному собственнику» дополнить словами «в малоэтажном жилом комплексе, все земельные участки в котором принадлежат одному собственнику,», слова «собрания собственников помещений в многоквартирном доме» заменить словами «собрания собственников»;

10) в статье 47:

а) в наименовании слова «помещений в многоквартирном доме» исключить;

б) в части 1 слова «помещений в многоквартирном доме», слова «помещений в данном доме» исключить;

в) в части 2 слова «помещений в многоквартирном доме» исключить, слова «в данном доме» заменить словами «многоквартирном доме,

собственники индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе,»;

г) в части 3 слова «помещений в многоквартирном доме» исключить;

11) в статье 47.1:

а) в наименовании слова «помещений в многоквартирном доме» исключить;

б) в части 1 слова «помещений в многоквартирном доме» исключить;

в) в части 2 слова «помещений в многоквартирном доме» исключить;

г) в части 2.1 слова «помещений в многоквартирном доме» исключить, слова «или лица, осуществляющего управление многоквартирным домом» заменить словами «, собственника индивидуального жилого дома в малоэтажном жилом комплексе или лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, малоэтажным жилым комплексом», слова «вправе не позднее» заменить словами «собственник индивидуального жилого дома в малоэтажном жилом комплексе вправе не позднее», слова «, письменный отказ» заменить словами «или малоэтажным жилым комплексом, письменный отказ», слова «, по инициативе» заменить словами «или собственнику индивидуального жилого дома в малоэтажном жилом комплексе, по инициативе», после слов «управление многоквартирным домом» дополнить словами «или малоэтажным жилым комплексом»;

д) в части 1 слова «помещений в многоквартирном доме» исключить;

е) в абзаце первом части 4 слова «помещений в многоквартирном доме» исключить;

ж) в части 5 слова «соборания собственников помещений в многоквартирном доме» заменить словами «соборания собственников», слова «сообщение о проведении» заменить словами «, собственникам индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе сообщение о проведении», слова «(дом) указанное сообщение» заменить словами «, помещения, расположенного в границах малоэтажного жилого комплекса) указанное сообщение», после слов «не зарегистрированных в ней собственников помещений в многоквартирном доме» дополнить словами «, собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе»;

з) в части 6 слова «соборания собственников помещений в многоквартирном доме» заменить словами «соборания собственников», слово «либо» заменить словами «, собственниками индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе лично», слова «решений собственников помещений в многоквартирном доме» заменить словами «решений собственников»;

и) в части 7 слова «помещений в многоквартирном доме» исключить, слова «данном доме» заменить словами «многоквартирном доме, собственники индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе»;

к) в части 8 слова «помещений в многоквартирном доме» исключить;

л) в части 9 слова «помещений в многоквартирном доме» исключить;

м) в части 10 слова «в письменной форме» заменить словами «, собственником индивидуального жилого дома в малоэтажном жилом комплексе в письменной форме», слова «помещений в многоквартирном доме» исключить;

н) в части 11 слова «помещений в многоквартирном доме» исключить;

о) в части 12 слова «помещений в многоквартирном доме» исключить;

п) в части 13 слова «помещений в многоквартирном доме» исключить;

р) в части 14 слова «помещений в многоквартирном доме» исключить;

12) в статье 48:

а) в наименовании слова «помещений в многоквартирном доме» исключить;

б) в части 1 слова «помещений в многоквартирном доме» исключить, слова «помещений в данном доме» заменить словами «помещений в многоквартирном доме, собственники индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе», слова «помещения в данном доме» заменить словами «помещения или индивидуального жилого дома»;

в) в части 2 слова «на общем собрании собственников помещений в данном доме» заменить словами «или собственника индивидуального жилого

дома в малоэтажном жилом комплексе на общем собрании собственников», слова «и его представителе» заменить словами «или собственника индивидуального жилого дома в соответствующем малоэтажном жилом комплексе и его представителе»;

г) в части 3 слова «на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме» заменить словами «, собственник индивидуального жилого дома в малоэтажном жилом комплексе на общем собрании собственников», слова «в данном доме» заменить словами «в данном многоквартирном доме или в имуществе общего пользования в данном малоэтажном жилом комплексе»;

д) в части 4 слова «помещений в многоквартирном доме» исключить;

е) в части 4.1 слова «помещений в многоквартирном доме» исключить;

д) в части 5 слова «помещений в многоквартирном доме» исключить;

13) наименование раздела VIII дополнить словами «и малоэтажными жилыми комплексами»;

14) в статье 161:

а) наименование статьи изложить в следующей редакции «Выбор способа управления многоквартирным домом, малоэтажным жилым комплексом. Общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом, малоэтажным жилым комплексом»;

б) в части 1 слово «должно» заменить словами «, малоэтажным жилым комплексом должно», слова «решение вопросов» заменить словами «имуществом общего пользования в малоэтажном жилом комплексе, решение вопросов», слова «таком доме, или» заменить словами «таких доме или комплексе, либо», слова «к предоставлению» заменить словами «имущества общего пользования в малоэтажном жилом комплексе, к предоставлению»;

в) в части 1.1:

в абзаце первом слово «доме» дополнить словами «, имущества общего пользования в малоэтажном жилом комплексе»;

в пункте 1 после слова «дома» дополнить словами «, малоэтажного жилого комплекса»;

в пункте 3 после слова «доме» дополнить словами «, имущества общего пользования в малоэтажном жилом комплексе»;

в пункте 4 после слова «доме» дополнить словами «собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе,»;

в пункте 5 слова «к осуществлению» заменить словами «имущества общего пользования в малоэтажном жилом комплексе, к осуществлению», слова «в соответствии» заменить словами «или в малоэтажно жилом комплексе, в соответствии»;

г) в части 1.2 после слова «доме» дополнить словами «имущества общего пользования в малоэтажном жилом комплексе»;

д) в части 1.3 после слова «домами» дополнить словами «, малоэтажными жилыми комплексами»;

е) в части 2:

в абзаце первом после слова «доме» дополнить словами «, собственники индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе»;

дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1) непосредственное управление собственниками индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе, количество индивидуальных жилых домов в котором составляет не более чем тридцать;»;

в пункте 2 после слова «кооперативом» дополнить словами «— в отношении многоквартирного дома»;

ж) в части 2.1 после слов «многоквартирным домом» дополнить словами «, малоэтажным жилым комплексом», слова «данном доме лица» заменить словами «данном доме или собственниками индивидуальных жилых домов в данном комплексе лица», после слов «многоквартирном доме,» дополнить словами «имущества общего пользования в малоэтажном жилом комплексе,», слова «данном доме за выполнение» заменить словами «данных доме или комплексе за выполнение», после слова «домах» дополнить

словами «, собственникам индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе»;

з) в части 2.3 после слов «многоквартирным домом» дополнить словами «или малоэтажным жилым комплексом», слова «доме за оказание» заменить словами «доме, собственниками индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе за оказание», слова «имущества в данном доме» заменить словами «имущества или имущества общего пользования в данных доме или комплексе», слова «за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома» заменить словами «имущества общего пользования в малоэтажном жилом комплексе, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данных дома или комплекса», после слов «жилых домах» дополнить словами «, собственникам индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе»;

и) в части 3 после слова «домом» дополнить словами «малоэтажным жилым комплексом», слова «собрании собственников помещений в многоквартирном доме» заменить словами «собрании собственников», после слов «всех собственников помещений в многоквартирном доме» дополнить словами «, собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе»;

к) в части 4 слова «не выбран способ управления этим домом или» заменить словами «или собственниками индивидуальных жилых домов в

малоэтажном жилом комплексе не выбран способ управления этим домом или комплексом, либо», слова «этим домом не было» заменить словами «этими домом или комплексом не было», после слов «управления многоквартирным домом» дополнить словами «или малоэтажным жилым комплексом», слова «способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано» заменить словами «способ управления этими домом или комплексом, либо если принятое решение о выборе способа управления этими домом или комплексом не было реализовано»;

л) в части 5 слова «о результатах указанного конкурса и об условиях договора управления этим домом» заменить словами «собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе о результатах указанного конкурса и об условиях договора управления этими домом или комплексом», слова «обязаны заключить договор управления этим домом» заменить словами «, собственники индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе обязаны заключить договор управления этими домом или комплексом»;

м) в части 6 слова «созывает собрание собственников помещений в этом доме» заменить словами «, малоэтажным жилым комплексом созывает собрание собственников»;

н) в части 7 после слова «доме» дополнить словами «, собственник индивидуального жилого дома в малоэтажном жилом комплексе»;

к) в части 8 после слова «домом» дополнить словами «, малоэтажным жилым комплексом»;

л) в части 8.1 после слова «домом» дополнить словами «, малоэтажным жилым комплексом»;

м) в части 9 слово «может» заменить словами «или малоэтажный жилой комплекс могут»;

н) в части 10.1 слова «доме, о порядке» заменить словами «доме, имущества общего пользования в малоэтажном жилом комплексе, о порядке», слова «домом и предоставления» заменить словами «домом, малоэтажным жилым комплексом и предоставления»;

о) в части 11:

в пункте 1 слова «кооперативу) и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме» заменить словами «кооперативу, собственниками индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе) и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме, в границах малоэтажного жилого комплекса»;

в пункте 2 после слова «доме» дополнить словами «, малоэтажного жилого комплекса»;

в пункте 3 после слов «в данном доме» дополнить словами «, собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе»;

в пункте 4 слова «для осуществления» заменить словами «, имуществу общего пользования в малоэтажном жилом комплексе для осуществления», слова «либо по соглашению» заменить словами «, собственникам индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе либо по соглашению», дополнить словами «, собственникам индивидуальных жилых домов в данном комплексе»;

п) в части 11.1 слова «собственниками помещений в многоквартирном доме» заменить словами «или малоэтажным жилым комплексом собственниками помещений в многоквартирном доме, собственниками индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе»;

р) в части 12 после слов «Управляющие организации,» дополнить словами «осуществляющие управление многоквартирными домами или малоэтажными жилыми комплексами,», слова «доме, с ресурсоснабжающими» заменить словами «доме, имущества общего пользования в малоэтажном жилом комплексе, с ресурсоснабжающими», слова «доме, устанавливаются» заменить словами «доме, имущества общего пользования в малоэтажном жилом комплексе, устанавливаются», слова «не вправе» заменить словами «, собственники индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе не вправе»;

с) дополнить частью 13.1 следующего содержания:

«13.1. В течение двадцати дней со дня получения в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности комплексного уведомления о соответствии построенных объектов в границах малоэтажного комплекса орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс. В течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса орган местного самоуправления уведомляет всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство малоэтажного жилого комплекса) индивидуальные жилые дома после получения комплексного уведомления о соответствии построенных объектов в границах малоэтажного комплекса в данном малоэтажном жилом комплексе по передаточному акту или иному документу о передаче, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления данным малоэтажным жилым комплексом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным комплексом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей

организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.»;

т) в части 15 после слова «доме» дополнить словами «, имущества общего пользования в малоэтажном жилом комплексе»;

у) в части 16 после слова «доме» дополнить словами «, имущества общего пользования в малоэтажном жилом комплексе»;

ф) в части 17 после слов «многоквартирным домом» дополнить словами «, малоэтажным жилым комплексом», слова «доме, не выбран» заменить словами «доме, собственниками индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе не выбран», слова «управления таким домом» заменить словами «управления такими домом или комплексом», после слова «домами» дополнить словами «, малоэтажными жилыми комплексами», слова «доме, способа управления многоквартирным домом» заменить словами «доме, собственниками индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе способа управления многоквартирным домом, малоэтажным жилым комплексом», слова «доме или по результатам» заменить словами «доме, собственниками индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе или по результатам», слова «доме о принятии» заменить словами «доме, собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе о принятии», слова «доме считается» заменить словами «доме, собственниками индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе»;

15) в статье 162:

а) наименование дополнить словами «, малоэтажным жилым комплексом»;

б) в части 1 слова» заключается с управляющей» заменить словами «, малоэтажным жилым комплексом (далее – договор управления) заключается с управляющей», слова «домами» заменить словами «домами, малоэтажными комплексами», слова «общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме» заменить словами «общим собранием собственников», слова «в таком доме» заменить словами «в таком доме или собственником индивидуального жилого дома в таком комплексе», слова «обладающие более чем» заменить словами «доме или индивидуальных жилых домов в таком комплексе, обладающие более чем», слова «помещений в данном доме, выступают» заменить словом «, выступают», слово «самостоятельно» заменить словами «, собственник индивидуального жилого дома в малоэтажном жилом комплексе самостоятельно», слова «по договору управления многоквартирным домом» заменить словами «по договору управления», после слов «других собственников помещений в данном доме» дополнить словами «, собственников индивидуальных жилых домов в данном комплексе»;

в) дополнить частью 1.2 следующего содержания:

«1.2. Не позднее пяти рабочих дней со дня получения комплексного уведомления о соответствии построенных объектов в границах малоэтажного комплекса застройщиком должен быть заключен договор управления малоэтажным жилым комплексом с управляющей организацией в порядке, предусмотренном частью 13.1 статьи 161 настоящего Кодекса. Договор управления малоэтажным жилым комплексом заключается с каждым лицом, принявшим от застройщика после получения комплексного уведомления о соответствии построенных объектов в границах малоэтажного комплекса земельный участок и находящийся на нем индивидуальный жилой дом. При этом такие лица выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.»;

г) в части 2 слова «договору управления многоквартирным домом одна» заменить словами «договору управления одна», слова «многоквартирном доме, органов» заменить словами «многоквартирном доме, собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе, органов», слова «домом, оказывать» заменить словами «домом, малоэтажным жилым комплексом, оказывать», слова «таком доме, предоставлять» заменить словами «таком доме, имущества общего пользования в таком комплексе, предоставлять», после слов «в этом доме лицам» дополнить словами «, собственникам индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе,», слово «деятельность» заменить словами «или малоэтажным жилым комплексом деятельность»;

д) в части 2.1 слова «многоквартирным домом» исключить;

е) в части 3:

в абзаце первом слова «многоквартирным домом» исключить;

дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1) состав имущества общего пользования в малоэтажном жилом комплексе, наименование населенного пункта, в котором находится такой малоэтажный жилой комплекс;»;

в пункте 2 после слова «домом,» дополнить словами «малоэтажным жилым комплексом,», после слова «доме» дополнить словами «, имущества общего пользования в малоэтажном жилом комплексе»;

ж) в части 4 слова «многоквартирным домом» исключить, после слова «доме» дополнить словами «, собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе»;

з) в абзаце первом части 5 слова «многоквартирным домом» исключить;

и) в части 6 слова «многоквартирным домом» исключить;

к) в части 7 слова «многоквартирным домом» исключить;

л) в части 8 слова «многоквартирным домом» исключить;

м) в части 8.1 слова «в одностороннем» заменить словами «, собственники индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе в одностороннем», слова «договора управления многоквартирным

домом» заменить словами «договора управления», слова «собственников помещений в многоквартирном доме» заменить словом «собственников», слова «этим домом» заменить словами «этими домом или комплексом»;

н) в части 8.2 слова «на основании» заменить словами «, собственники индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе на основании», слова «собственников помещений в многоквартирном доме» заменить словом «собственников», слова «данным домом» заменить словами «данными домом или комплексом»;

о) в части 10 слова «договора управления многоквартирным домом» заменить словами «договора управления», после слов «на многоквартирный дом» дополнить словами «, объекты, входящие в состав имущества общего пользования в малоэтажном жилом комплексе,», слова «таким домом» заменить словами «такими домом или комплексом», слова «электронные коды» заменить словами «имущества общего пользования в малоэтажном жилом комплексе, электронные коды», слова «и иные технические» заменить словами «имущества общего пользования в малоэтажном жилом комплексе, и иные технические», слова «и управления им» заменить словами «, имущества общего пользования в малоэтажном жилом комплексе и управления ими», слова «из данных» заменить словами «, собственниками индивидуальных жилых домов в таком комплексе одному из данных», слова «в таком доме» заменить словами «в таких доме или комплексе»;

п) в части 11 слова «договором управления многоквартирным домом» заменить словами «договором управления», после слова «доме» дополнить словами «доме, собственникам индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе»;

р) в части 12 слова «договора управления многоквартирным домом» заменить словами «договора управления», слова «домом, оказания услуг» заменить словами «домом, малоэтажным жилым комплексом, оказания услуг», слова «доме, предусмотренных» заменить словами «доме, имущества общего пользования в малоэтажном жилом комплексе, предусмотренных», слова «домом, оказанных услуг» заменить словами «домом, малоэтажным жилым комплексом оказанных услуг», слова «договором управления многоквартирным домом» заменить словами «договором управления»;

16) в статье 164:

а) наименование дополнить предложением «Непосредственное управление малоэтажным жилым комплексом собственниками индивидуальных жилых домов в таком комплексе»;

б) в части 1 после слов «управлении многоквартирным домом» дополнить словами «, малоэтажным жилым комплексом», слова «доме, договоры» заменить словами «доме или собственниками индивидуальных жилых домов в таком комплексе, договоры», после слов «имущества в таком доме» дополнить словами «либо имущества общего пользования в таком

комплексе», слова «в таком доме заключают» заменить словами «в таком доме или индивидуальных жилых домов в таком комплексе заключают», после слов «собственников помещений в таком доме» дополнить словами «, собственников индивидуальных жилых домов в таком комплексе»;

в) в части 2 после слов «управление многоквартирным домом,» дополнить словами «собственником индивидуального жилого дома, осуществляющим непосредственное управление малоэтажным жилым комплексом,»;

г) в части 2.1 после слов «многоквартирном доме,» дополнить словами «собственниками индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе,»;

д) в части 3 слова «собрания собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление таким домом» заменить словами «собрания собственников, осуществляющих непосредственное управление многоквартирным домом или малоэтажным жилым комплексом», после слов «таким доме» дополнить словами «, собственников индивидуальных жилых домов в таком комплексе»;

17) в статье 165:

а) наименование дополнить словами «, малоэтажными жилыми комплексами»;

б) в части 1:

в абзаце первом после слова «домами» дополнить словами «и малоэтажными жилыми комплексами»;

пункт 2 после слова «домов» дополнить словами «или имущества общего пользования малоэтажных жилых комплексов»;

в) в части 1.1 слова «доме, председателя» заменить словами «доме, собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе, председателя», слова «договора управления многоквартирным домом» заменить словами «договора управления», слова «собрание собственников помещений в данном доме» заменить словами «собрание собственников», слова «данным домом» заменить словами «данными домом или комплексом»;

г) в части 2 после слов «помещений в них,» дополнить словами «имущества общего пользования в малоэтажных жилых комплексах,», слова «собственников помещений в многоквартирных домах» заменить словом «собственников»;

д) в части 3 после слова «домами,» дополнить словами «малоэтажными жилыми комплексами,»;

е) в части 4 после слова «домах» дополнить словами «, имущества общего пользования в малоэтажных жилых комплексах».

Статья 6

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4237, 4248, 4294; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4767, 4771, 4829; № 48, ст. 7052; 2018, № 1, ст. 90, 91) следующие изменения:

1) статью 19 дополнить частью 1.3 следующего содержания:

«1.3. В случае если строительство объекта индивидуального строительства осуществлялось застройщиком в границах малоэтажного жилого комплекса и в отношении такого объекта заключен договор участия в долевом строительстве, положения настоящей статьи не применяются. В указанном случае заявление о государственном кадастровом учете или о государственной регистрации прав на объект индивидуального жилищного строительства и земельный участок, прилагаемые к нему документы (в том числе комплексное уведомление о соответствии построенных объектов малоэтажного строительства уведомление об окончании малоэтажного строительства с прилагаемыми к нему техническими планами индивидуальных жилых домов и объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования, акты приема-передачи жилых домов и земельных участков, соглашения и договоры, заключенные с застройщиком и (или) с органами государственной власти, органами местного самоуправления) в орган регистрации прав направляет застройщик или участник долевого строительства.»;

2) часть 1 статьи 42 дополнить предложением третьим следующего содержания:

«Государственная регистрация права на земельный участок и расположенный на нем индивидуальный жилой дом в границах малоэтажного жилого комплекса, одновременно является государственной регистрацией доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, расположенное в таких границах за исключением случая безвозмездной передачи такого имущества в государственную или муниципальную собственность.»;

4) в статье 48:

а) дополнить частями 2.1 – 2.3 следующего содержания

«2.1. Для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства в границах малоэтажного жилого комплекса, наряду с документами, предусмотренными настоящим Федеральным законом для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, необходимо предоставить:

1) сведения о об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории;

2) комплексное уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом малоэтажном строительстве параметров объектов индивидуального жилищного строительства проектной декларации и

требованиям законодательства о градостроительной деятельности (при наличии);

3) проектная декларация;

4) план создаваемого объекта индивидуального жилищного строительства с указанием его местоположения, планируемой площади такого дома и каждого из помещений в таком объекте, описанием технических характеристик помещений;

5) план земельного участка, на котором создается объект индивидуального жилищного строительства, с указанием его площади, условного номера и расположения на проекте межевания территории и в границах малоэтажного жилого комплекса.

2.2. Орган регистрации прав получает указанные в части 2.1 настоящей статьи документы путем информационного взаимодействия федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости с единой информационной системой жилищного строительства.

2.3. Для государственной **регистрации второго и последующих договоров** участия в долевом строительстве в границах малоэтажного жилого комплекса наряду с документами, необходимыми для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, предусмотренными настоящим Федеральным законом, представляются документы, указанные в пунктах 5 – 6 части 2.1 настоящей статьи.»;

б) дополнить частями 11.2 и 11.3 следующего содержания:

«11.2. Для государственной регистрации права участника долевого строительства на объект индивидуального строительства и земельный участок, на котором такой объект индивидуального строительства расположен, в границах малоэтажного жилого комплекса наряду с документами, предусмотренными настоящим Федеральным законом для государственной регистрации такого права, также необходимы:

1) комплексное уведомление о соответствии построенных объектов малоэтажного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности (не требуется, если представлено ранее);

2) договор участия в долевом строительстве или договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, если такой договор об уступке прав требований заключен (на государственную регистрацию права участника долевого строительства на объект долевого строительства представляется подлинный экземпляр договора участия в долевом строительстве или договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, который после государственной регистрации права возвращается правообладателю);

3) передаточный акт или иной документ о передаче объекта индивидуального жилищного строительства и земельного участка.

11.3. Государственная регистрация права участника долевого строительства на имущество общего пользования, расположенное в границах

малоэтажного жилого комплекса, осуществляется одновременно с государственной регистрацией права участника долевого строительства на объект индивидуального строительства и земельный участок, на котором такой объект индивидуального строительства расположен, в границах малоэтажного жилого комплекса. Государственная регистрация права участников долевого строительства на имущество общего пользования, расположенное в границах малоэтажного жилого комплекса, осуществляется на основании документов, указанных в пунктах 1-3 части 2.1, и пункте 1 части 11.2 настоящей статьи. Доля участника долевого строительства в праве на имущество общего пользования, в том числе земельный участок общего назначения, пропорциональна площади земельного участка, на котором расположен индивидуальный жилой дом такого участника».

Статья 6

До установления особенностей определения размера арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации (далее - земельные участки), предназначенных для строительства малоэтажных жилых комплексов, в расчете на год определяется федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими в отношении таких земельных участков полномочия собственника, на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.