

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О содействии развитию туристической инфраструктуры в Российской Федерации

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Предмет регулирования и сфера действия настоящего Федерального закона

Настоящий Федеральный закон в целях содействия развитию туристической инфраструктуры в Российской Федерации и территорий, имеющих значительный туристический потенциал, определяет цели деятельности, задачи и функции единого института развития в туристической сфере, регулирует отношения, возникающие между единым институтом развития, органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, а также устанавливает особенности осуществления единым институтом развития деятельности, предусмотренной настоящим Федеральным законом.

Правоотношения, возникающие в рамках создания объектов туристической инфраструктуры на землях лесного фонда, регулируются лесным и земельным законодательством.

Статья 2. Понятие единого института развития в туристической сфере

Единый институт развития в туристической сфере (далее также – единый институт развития) – акционерное общество, учрежденное Российской Федерацией и обеспечивающее содействие проведению государственной политики в сфере туризма, развитию туризма и повышению инвестиционной привлекательности объектов туристической инфраструктуры, развитию территорий, имеющих туристический потенциал, организации и реализации инвестиционных проектов, направленных на повышение уровня социально-экономического развития и создания

комфортных условий в сфере туризма на территории Российской Федерации, включая предоставление услуг в сфере туризма.

Статья 3. Цели осуществляемой в соответствии с настоящим Федеральным законом деятельности единого института развития

Целями предусмотренной настоящим Федеральным законом деятельности единого института развития являются содействие строительству гостиниц и иных средств размещения, средств транспорта, объектов санаторно-курортного лечения и отдыха, объектов общественного питания, объектов и средств развлечения, объектов познавательного, делового, лечебно-оздоровительного, физкультурно-спортивного и иного назначения (далее – объекты туристической инфраструктуры) и сопутствующей и обеспечивающей инфраструктуры, к которой относятся объекты инфраструктуры, целью использования и эксплуатации которых является исключительно обеспечение функционирования объектов туристической инфраструктуры, обеспечение нового производства товаров (работ, услуг), обеспечение увеличения объемов существующего производства товаров (работ, услуг) в целях повышения уровня социально-экономического развития и создания комфортных условий в сфере туризма и развития территорий, имеющих значительный туристический потенциал, предотвращения (минимизации) негативного влияния на окружающую среду функционирования объектов туристической инфраструктуры, а также объекты инфраструктуры, использование и эксплуатация которых осуществляется не только в целях туризма, но и в иных целях, при наличии возможности эксплуатации (использования) объекта инфраструктуры неограниченным кругом лиц с учетом свободной мощности такого объекта (далее — обеспечивающая инфраструктура), содействие формированию комфортных и благоприятных условий отдыха для всех категорий граждан (далее также – благоприятная рекреационная среда).

Статья 4. Задачи и функции единого института развития

1. Основными задачами единого института развития при осуществлении предусмотренной настоящим Федеральным законом деятельности являются:

1) оказание содействия развитию рынка земельных участков, предоставляемых для строительства объектов туристической инфраструктуры, земельных участков, предоставляемых в целях строительства объектов обеспечивающей инфраструктуры, а также содействия стимулированию развития туристического инвестиционного рынка, развития рынка аренды объектов недвижимости, эксплуатируемых в

туристических целях;

2) оказание содействия деятельности по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории и архитектурно-строительному проектированию в целях развития туристической инфраструктуры.

2. В целях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, единый институт развития выступает агентом Российской Федерации и от своего имени совершает юридические и иные действия, в том числе сделки, с находящимися в федеральной собственности земельными участками и иными объектами недвижимого имущества, предусмотренным статьей 5 настоящего Федерального закона, другим имуществом, в отношении которых уполномоченным Правительством Российской Федерации межведомственным коллегиальным органом (далее – межведомственный коллегиальный орган) принято предусмотренное пунктом 2 части 1 статьи 6 настоящего Федерального закона решение.

3. Для достижения указанных в статье 3 настоящего Федерального закона целей и решения задач, указанных в части 2 настоящей статьи, единый институт развития осуществляет следующие функции:

1) проводит аукционы на право заключения договоров аренды находящихся в федеральной собственности земельных участков, в отношении которых межведомственным коллегиальным органом приняты решения, предусмотренные пунктами 2, 4 части 1 статьи 6 настоящего Федерального закона (далее – земельные участки единого института развития), в том числе с расположенным на земельных участках единого института развития, находящимся в федеральной собственности и предусмотренным статьей 5 настоящего Федерального закона другим имуществом, для строительства объектов туристической и обеспечивающей инфраструктуры либо реализации инвестиционных проектов, направленных на повышение уровня социально-экономического развития и создания комфортных условий в сфере туризма, а также аукционы по продаже земельных участков единого института развития для строительства объектов туристической и обеспечивающей инфраструктуры;

2) представляет сведения об участниках предусмотренных пунктами 1-3 части 1 статьи 8 настоящего Федерального закона аукционов, уклонившихся от заключения по итогам аукционов договоров купли-продажи или договоров аренды земельных участков единого института развития либо договоров безвозмездного пользования такими земельными участками, а также о лицах, с которыми заключенные договоры купли-продажи или договоры аренды земельных участков единого института развития либо договоры безвозмездного пользования такими земельными участками расторгнуты в связи с существенным нарушением указанными лицами условий этих договоров, для включения данных сведений в реестр недобросовестных участников

аукционов, ведение которого предусмотрено статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) осуществляет в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с условиями заключенных по итогам аукционов договоров аренды земельных участков единого института развития продажу таких земельных участков, в том числе земельных участков, образованных из переданного в аренду по результатам аукциона земельного участка единого института развития, лицам, с которыми заключены указанные договоры аренды;

4) осуществляет в случае принятия решения межведомственным коллегиальным органом, предусмотренного пунктом 2 части 1 статьи 6 настоящего Федерального закона, продажу находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества либо, если такие объекты недвижимого имущества расположены на находящихся в федеральной собственности земельных участках, продажу этих объектов одновременно с продажей, предоставлением в аренду указанных земельных участков (далее также – объекты недвижимого имущества единого института развития);

5) осуществляет передачу земельных участков единого института развития, предназначенных для строительства объектов туристической и обеспечивающей инфраструктуры, в безвозмездное пользование на срок строительства этих объектов;

б) осуществляет безвозмездную передачу в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность земельных участков единого института развития (в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества):

а) занятых находящимися в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности объектами регионального или местного значения либо предназначенных в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории для размещения таких объектов;

б) расположенных в границах планируемых (изменяемых, вновь образуемых) территорий общего пользования, а также занятых находящимися в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности объектами обустройства территорий общего пользования (площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами и другими объектами);

7) осуществляет продажу земельных участков единого института развития, на которых расположены объекты инфраструктуры, находящиеся в частной собственности и не подлежащие передаче в государственную или муниципальную собственность;

8) осуществляет продажу земельных участков единого института развития, на

которых расположены находящиеся в собственности граждан или юридических лиц объекты недвижимого имущества данным гражданам или юридическим лицам;

9) осуществляет образование земельных участков из земельных участков, находящихся в федеральной собственности, земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в отношении которых могут быть подготовлены предложения, предусмотренные пунктами 2 и 3 части 10 статьи 5 настоящего Федерального закона, земельных участков единого института развития;

10) осуществляет в соответствии с земельным законодательством заключение соглашений о перераспределении земельных участков единого института развития и находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков либо земельных участков единого института развития или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и находящихся в частной собственности земельных участков;

11) направляет в межведомственный коллегиальный орган предложения, указанные в частях 10, 11 статьи 5 настоящего Федерального закона;

12) проводит мониторинг осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности;

13) приобретает в собственность земельные участки и иные объекты недвижимого имущества для обеспечения деятельности единого института развития;

14) приобретает право собственности на земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, находящиеся в федеральной собственности, включая земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, в отношении которых единый институт развития выступает агентом Российской Федерации, в случае внесения Российской Федерацией таких земельных участков, иных объектов недвижимого имущества в качестве вклада в уставный капитал единого института развития либо в качестве вклада в имущество единого института развития, не увеличивающего его уставный капитал, в целях, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

15) оказывает содействие органам государственной власти и органам местного самоуправления, юридическим лицам в области территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории;

16) осуществляет инвестиционную деятельность в форме капитальных вложений в строительство и приобретение объектов туристической инфраструктуры;

17) осуществляет строительство, реконструкцию, капитальный и (или) текущий ремонт объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках единого института развития, в качестве заказчика (застройщика);

18) разрабатывает и направляет в органы местного самоуправления предложения о внесении изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки поселений, городских округов в части установления и изменения границ населенных пунктов и границ функциональных и (или) территориальных зон, установления и изменения градостроительных регламентов;

19) осуществляет иные функции, необходимые для обеспечения реализации предусмотренных настоящим Федеральным законом целей и задач, а также установленные решениями Правительства Российской Федерации.

4. Предусмотренное пунктом 14 части 3 настоящей статьи внесение Российской Федерацией земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, включая земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, в отношении которых единый институт развития выступает агентом Российской Федерации, в качестве вклада в уставный капитал единого института развития либо в качестве вклада в имущество единого института развития, не увеличивающего его уставный капитал, осуществляется на основании решения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом.

5. Для достижения целей деятельности, решения задач, выполнения функций единого института развития он вправе заключать с органами государственной власти, органами местного самоуправления, с иными организациями соглашения, предусматривающие меры по содействию развитию туристической отрасли, условия их реализации.

6. Строительный контроль, в том числе за качеством работ, выполненных лицами, осуществляющими строительство объектов туристической и обеспечивающей инфраструктуры на земельных участках единого института развития, осуществляется в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Для достижения целей деятельности, решения задач, определенных настоящим Федеральным законом, единый институт развития по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, распоряжается земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и в отношении которых межведомственным коллегиальным органом принято предусмотренное пунктом 3 части 1 статьи 6 настоящего Федерального закона решение, способами, которые указаны в части 1 статьи 8 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных статьей 14 настоящего Федерального закона. Распоряжение единым институтом развития земельными участками, указанными в настоящем пункте, иными способами не допускается.

Глава 2. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩИХСЯ В ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА

Статья 5. Порядок подготовки предложений об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства объектов туристической инфраструктуры

1. Подготовка предложений об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства объектов туристической и обеспечивающей инфраструктуры либо реализации инвестиционных проектов, направленных на повышение уровня социально-экономического развития и создания комфортных условий в сфере туризма, (далее – предложения об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества), осуществляется единым институтом развития на основании перечней находящихся в федеральной собственности земельных участков (в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества) и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и прилагаемых к ним планов мероприятий по реализации предложений в отношении находящихся в федеральной собственности земельных участков (в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества), земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее – план мероприятий), направляемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в единый институт развития (далее – перечни земельных участков), и иных сведений о находящихся в федеральной собственности земельных участках, иных объектах недвижимого имущества, земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации осуществляют подготовку перечней земельных участков, планов мероприятий, в том числе с учетом обращений, указанных в части 4 настоящей статьи. Форма перечня земельных участков и состав прилагаемых к нему документов утверждаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. Форма плана мероприятий утверждается межведомственным коллегиальным органом.

2. Подготовка перечней, указанных в части 1 настоящей статьи, в случае поступления соответствующего запроса от единого института развития

осуществляется органами государственной власти субъектов Российской Федерации в течение десяти рабочих дней с момента поступления такого запроса. В перечни земельных участков могут быть включены земельные участки, которые находятся в федеральной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и из которых могут быть образованы земельные участки. В этом случае обязательными приложениями к перечням земельных участков являются схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории или утвержденные проекты межевания территории.

3. В перечни земельных участков могут быть включены земельные участки, которые находятся в федеральной собственности и на которых расположено имущество, которое находится в федеральной собственности, не относится к недвижимому имуществу и закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за федеральными государственными предприятиями, федеральными казенными предприятиями (далее – федеральные государственные унитарные предприятия), федеральными государственными учреждениями, государственными академиями наук, государственными учреждениями, входящими в структуру Российской академии наук, и (или) учтено в реестре федерального имущества (далее – другое имущество).

4. Органы местного самоуправления, юридические лица вправе обратиться в органы государственной власти субъектов Российской Федерации с инициативами о включении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в том числе с расположенными на таких земельных участках объектами недвижимого имущества, другим имуществом, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в перечни земельных участков.

6. В течение десяти дней с даты поступления обращений, указанных в части 4 настоящей статьи, орган государственной власти субъекта Российской Федерации обязан рассмотреть эти обращения и включить соответствующие земельные участки в перечни земельных участков или направить мотивированный отказ в таком включении в связи с тем, что включение соответствующих земельных участков в перечни земельных участков противоречит действующему законодательству Российской Федерации.

7. Акционерные общества, в отношении которых Российская Федерация имеет право распоряжаться ста процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал, вправе обратиться в единый институт развития с инициативами о включении переданных им по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в том числе с расположенными на таких земельных участках объектами недвижимого имущества, в перечни земельных участков е.

8. В целях подготовки перечней земельных участков, предложений единого

института развития об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества органы государственной власти субъектов Российской Федерации, единый институт развития вправе запрашивать у федеральных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, а также у федеральных государственных унитарных предприятий, федеральных государственных учреждений, государственных академий наук, государственных учреждений, входящих в структуру Российской академии наук (далее – организации), следующие документы и сведения:

1) копии правоустанавливающих документов на земельные участки, иные объекты недвижимого имущества и расположенное на земельных участках другое имущество;

2) выписки из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, об иных объектах недвижимого имущества (при их наличии);

3) копии документов о результатах контрольных мероприятий по проверке использования земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества;

4) иные документы и сведения, подтверждающие нахождение земельных участков, иных объектов недвижимого имущества и расположенного на земельных участках другого имущества или их отнесение к федеральной собственности либо земельных участков к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

9. Организации, предусмотренные частью 8 настоящей статьи, обязаны представить указанные в части 8 настоящей статьи документы, содержащие сведения о находящихся в федеральной собственности земельных участках, иных объектах недвижимого имущества, другом имуществе, в течение четырнадцати рабочих дней с даты поступления указанных в части 8 настоящей статьи запросов органов государственной власти субъектов Российской Федерации, единого института развития. При отсутствии у федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, на дату получения указанного в настоящей части запроса документа, предусмотренного пунктом 3 части 8 настоящей статьи, данный федеральный орган исполнительной власти осуществляет контрольные мероприятия по проверке использования земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества и направляет такой документ направившему такой запрос органу государственной власти субъекта Российской Федерации, единому институту развития в срок, не превышающий сорока пяти рабочих дней.

10. Единый институт развития направляет в межведомственный коллегиальный орган предложения об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, обосновывающие:

1) передачу осуществления полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности, для целей строительства объектов туристической и обеспечивающей инфраструктуры либо реализации инвестиционных проектов, направленных на повышение уровня социально-экономического развития и создания комфортных условий в сфере туризма органам государственной власти субъектов Российской Федерации;

2) целесообразность совершения единым институтом развития юридических и иных действий, в том числе сделок, в отношении земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, в качестве агента Российской Федерации, в целях строительства объектов туристической и обеспечивающей инфраструктуры либо реализации инвестиционных проектов, направленных на повышение уровня социально-экономического развития и создания комфортных условий в сфере туризма;

3) целесообразность осуществления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в целях, способами и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом;

4) целесообразность внесения Российской Федерацией земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, включая земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, в отношении которых единый институт развития выступает агентом Российской Федерации, в качестве вклада в уставный капитал единого института развития либо в качестве вклада в имущество единого института развития, не увеличивающего его уставный капитал;

11. Единый институт развития вправе направить в межведомственный коллегиальный орган предложения, обосновывающие целесообразность прекращения совершения единым институтом развития юридических и иных действий, в том числе сделок, в отношении земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, в качестве агента Российской Федерации в целях, предусмотренных настоящим Федеральным законом. Обязательными приложениями к этим предложениям единого института развития являются документы, указанные в пунктах 1, 2 и 4 части 13 настоящей статьи.

12. Предложения единого института развития, указанные в части 10 настоящей статьи, могут содержать указание на необходимость:

1) образования земельных участков из земельных участков, находящихся в федеральной собственности, земель или земельных участков, государственная

собственность на которые не разграничена;

2) прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, которые находятся в федеральной собственности и предоставлены организациям;

3) изъятия объектов недвижимого имущества, другого имущества, которые находятся в федеральной собственности и закреплены на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за организациями;

4) досрочного расторжения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении земельных участков, которые находятся в федеральной собственности и предоставлены организациям;

5) досрочного расторжения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, отказа от договора аренды, заключенного на неопределенный срок, в отношении объектов недвижимого имущества, другого имущества, которые находятся в федеральной собственности и закреплены на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за организациями;

6) принятия федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, решения о внесении Российской Федерацией земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, включая земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, в отношении которых единый институт развития выступает агентом Российской Федерации, в качестве вклада в уставный капитал единого института развития;

7) передачи земельных участков единого института развития в безвозмездное пользование организации единого института развития с указанием сроков и целей такой передачи.

13. Состав документов, прилагаемых к предложениям единого института развития, указанным в части 10 настоящей статьи, утверждается межведомственным коллегиальным органом. Обязательными приложениями к таким предложениям единого института развития являются:

1) выписки из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, об иных объектах недвижимого имущества или уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений;

2) утвержденный проект межевания территории или при отсутствии данного проекта схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, если земельный участок предстоит образовать;

3) выписки из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах на земельные участки и иные объекты недвижимого имущества или уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений;

4) план мероприятий.

14. В целях подготовки предложений, указанных в части 10 настоящей статьи, единым институтом развития может финансироваться совершение юридических и иных действий, в том числе организация работ, связанных с проведением оценки земельных участков и иных объектов недвижимого имущества для установления их рыночной или иной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, включая заключение договоров, подачу и получение заявлений и других документов, связанных с проведением такой оценки.

Статья 6. Принятие межведомственным коллегиальным органом решений об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

1. В течение сорока пяти дней с даты получения предложений единого института развития, указанных в частях 10, 11 статьи 5 настоящего Федерального закона, межведомственный коллегиальный орган принимает решение о:

1) целесообразности передачи органам государственной власти субъектов Российской Федерации осуществления полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности, в целях, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

2) целесообразности совершения единым институтом развития юридических и иных действий, в том числе сделок, в отношении земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, в качестве агента Российской Федерации в целях, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

3) целесообразности осуществления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в целях, способами и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом;

4) целесообразности внесения Российской Федерацией земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, включая земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, в отношении которых единый институт развития выступает агентом Российской Федерации, в качестве вклада в уставный капитал единого института развития либо в качестве вклада в имущество единого института развития, не увеличивающего его уставный капитал;

5) нецелесообразности совершения единым институтом развития юридических и иных действий, в том числе сделок, в отношении земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, в качестве агента Российской Федерации и нецелесообразности передачи органам государственной власти субъектов Российской Федерации осуществления полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности;

6) нецелесообразности внесения Российской Федерацией земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, включая земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, в отношении которых единый институт развития выступает агентом Российской Федерации, в качестве вклада в уставный капитал единого института развития;

7) нецелесообразности осуществления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в целях, способами и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом;

8) целесообразности прекращения совершения единым институтом развития юридических и иных действий, в том числе сделок, в отношении земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, в качестве агента Российской Федерации в целях, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

2. К решениям, предусмотренным пунктами 1-3 части 1 настоящей статьи, прилагаются:

1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, об иных объектах недвижимого имущества или уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений;

2) схемы расположения земельных участков, которые могут быть образованы из находящихся в федеральной собственности земельных участков либо земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на кадастровом плане территории либо утвержденные проекты межевания территории;

3) выписки из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах на земельные участки и иные объекты недвижимого имущества или уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений;

4) план мероприятий;

3) иные документы, состав которых устанавливается межведомственным коллегиальным органом.

3. Основания и условия принятия решений, указанных в части 1 настоящей статьи, определяются межведомственным коллегиальным органом.

4. В решениях, предусмотренных пунктами 2, 4 части 1 настоящей статьи, должны быть указаны:

1) поручение уполномоченному федеральному органу исполнительной власти принять решение:

а) о принудительном прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, которые находятся в федеральной собственности и предоставлены организациям;

б) об изъятии объектов недвижимого имущества, другого имущества, которые находятся в федеральной собственности и закреплены на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за организациями;

в) о передаче единому институту развития земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, другого имущества, находящихся в федеральной собственности, по передаточному акту для совершения единым институтом развития юридических и иных действий, в том числе сделок, в качестве агента Российской Федерации в целях, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

г) об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков, которые могут быть образованы из находящихся в федеральной собственности земельных участков, на кадастровом плане территории;

д) о принудительном прекращении прав, указанных в части 8 статьи 5 настоящего Федерального закона, организаций на земельные участки, которые находятся в федеральной собственности и предоставлены таким организациям, и передаче им иных находящихся в федеральной собственности земельных участков при наличии их письменного согласия;

е) о внесении Российской Федерацией земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, включая земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, в отношении которых единый институт развития выступает агентом Российской Федерации, в качестве вклада в уставный капитал единого института развития;

2) поручение уполномоченному федеральному органу исполнительной власти обеспечить возможность внесения единым институтом развития в качестве агента Российской Федерации в реестр федерального имущества сведений о земельных участках, об иных объектах недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, а также сведений об обременениях права собственности Российской Федерации;

3) поручение единому институту развития осуществить образование земельных участков из земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или прилагаемой к

решению межведомственного коллегиального органа схемой расположения таких земельных участков на кадастровом плане территории либо уточнить границы земельных участков, находящихся в федеральной собственности, а также обеспечить финансирование образования этих земельных участков, финансирование уточнения границ этих земельных участков;

4) поручение единому институту развития после передачи объекта недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности, осуществить продажу указанного объекта недвижимого имущества способами, предусмотренными Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» для отчуждения находящихся в государственной собственности объектов недвижимого имущества;

5) поручение единому институту развития после передачи ему земельного участка, находящегося в федеральной собственности, осуществить передачу указанного земельного участка в безвозмездное пользование организации единого института развития, сроки и цели такой передачи.

6) поручение единому институту развития после передачи земельного участка, находящегося в федеральной собственности, осуществить организацию и проведение аукциона в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 12 настоящего Федерального закона;

5. В решении, предусмотренном пунктом 3 части 1 настоящей статьи, должно быть указано поручение федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему функции по управлению федеральным имуществом, в срок не более чем десять рабочих дней со дня получения указанного решения:

1) утвердить схему расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, в том числе подготовленную единым институтом развития, если земельный участок, в отношении которого осуществляется подготовка предложения об использовании земельного участка, предстоит образовать либо если предлагается использовать его часть, за исключением случая, когда такая схема утверждена органом местного самоуправления в отношении земельного участка, образуемого из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и этот орган местного самоуправления дал в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации согласие на распоряжение указанным земельным участком;

2) поручить единому институту развития осуществить в течение одного года распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, для целей, способами, которые предусмотрены частью 1 статьи 8 настоящего Федерального закона;

3) поручить единому институту развития осуществить образование земельного участка или земельных участков из земель или земельных участков, государственная

собственность на которые не разграничена, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или прилагаемой к решению межведомственного коллегиального органа схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории либо уточнить границы земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

6. В решении, предусмотренном пунктом 8 части 1 настоящей статьи, указывается поручение единому институту развития о передаче уполномоченному федеральному органу исполнительной власти земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, другого имущества, находящихся в федеральной собственности, по передаточному акту.

7. В решении, предусмотренном пунктом 2 части 1 настоящей статьи, может быть указано на необходимость:

1) перечисления части денежных средств, указанных в части 8 статьи 7 настоящего Федерального закона, в федеральный бюджет или организациям, акционерным обществам, которые указаны в части 7 статьи 5 настоящего Федерального закона и которым были предоставлены Российской Федерацией предусмотренные таким решением земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, либо указанным в решении межведомственного коллегиального органа организациям, созданным Российской Федерацией. При этом данные денежные средства не поступают на счет единого института развития и не включаются в состав его вознаграждения;

2) перечисления единым институтом развития части денежных средств единого института развития, исходя из оценки рыночной стоимости земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, в федеральный бюджет или организациям, акционерным обществам, которые указаны в части 7 статьи 5 настоящего Федерального закона и которым ранее были предоставлены предусмотренные таким решением земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, либо указанным в решении межведомственного коллегиального органа организациям, созданным Российской Федерацией.

8. Организация и финансирование подготовки схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подлежащих образованию из земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и из земель, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляются единым институтом развития.

9. Предусмотренная подпунктом «в» пункта 1 части 4 настоящей статьи передача уполномоченным федеральным органом исполнительной власти земельного участка, иного объекта недвижимого имущества, другого имущества, которые находятся в федеральной собственности, должна быть осуществлена в срок не более чем десять рабочих дней со дня получения данным органом решения межведомственного

коллегиального органа. В случае, если в решении межведомственного коллегиального органа содержится поручение уполномоченному федеральному органу исполнительной власти принять предусмотренные подпунктами «а» и «б» пункта 1 части 4 настоящей статьи решения, предусмотренная подпунктом «в» пункта 1 части 4 настоящей статьи передача уполномоченным федеральным органом исполнительной власти земельного участка, иного объекта недвижимого имущества, другого имущества, которые находятся в федеральной собственности, должна быть осуществлена в срок, указанный в части 3 статьи 9 настоящего Федерального закона.

10. Предусмотренная пунктом 5 части 4 настоящей статьи передача земельного участка, находящегося в федеральной собственности, должна быть осуществлена в срок не более чем десять рабочих дней со дня принятия решения межведомственным коллегиальным органом. Договор безвозмездного пользования земельным участком единого института развития, заключаемый с организацией единого института развития, должен предусматривать цели передачи земельного участка, соответствующие принятому межведомственным коллегиальным органом решению. Срок действия такого договора определяется в соответствии с указанным решением. В случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории, предусмотренной законодательством о градостроительной деятельности, при необходимости ее наличия такой договор должен предусматривать обязанность организации единого института развития обеспечить утверждение данной документации не позднее трех лет со дня заключения такого договора. Организация единого института развития не вправе передавать свои права и обязанности по договору безвозмездного пользования земельным участком единого института развития третьему лицу.

11. Организация единого института развития ежеквартально не позднее 30-го числа месяца, следующего за последним месяцем квартала, направляет в единый институт развития отчет об исполнении договора безвозмездного пользования земельным участком единого института развития.

12. Нарушение предусмотренных частью 10 настоящей статьи условий договора безвозмездного пользования земельным участком единого института развития организацией единого института развития и предусмотренных частью 11 настоящей статьи требований является основанием для единого института развития отказаться от этого договора (исполнения договора).

13. В случае принятия решения, предусмотренного пунктом 5 части 1 настоящей статьи, использование земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, и распоряжение такими земельными участками, иными объектами недвижимого имущества осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14. Решение межведомственного коллегиального органа, предусмотренное

частью 1 настоящей статьи, оформляется протоколом и является обязательным для органов государственной власти и организаций.

15. В течение пяти дней со дня принятия межведомственным коллегиальным органом решения, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, данное решение направляется в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, единый институт развития и подлежит размещению на официальном сайте единого института развития в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

16. Решение о создании, порядке работы и составе межведомственного коллегиального органа принимается Правительством Российской Федерации.

Статья 7. Особенности совершения единым институтом развития юридических и иных действий, в том числе сделок, в отношении земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, в качестве агента Российской Федерации

1. Единый институт развития вправе совершать юридические и иные действия, в том числе сделки, в отношении находящихся в федеральной собственности земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, другого имущества в качестве агента Российской Федерации со дня подписания уполномоченным федеральным органом исполнительной власти и единым институтом развития передаточного акта, предусмотренного подпунктом «в» пункта 1 части 4 статьи 6 настоящего Федерального закона, в соответствии с настоящим Федеральным законом. При этом заключение агентского договора не требуется.

2. Со дня подписания предусмотренного частью 1 настоящей статьи передаточного акта ограничение права собственности Российской Федерации на указанные в части 1 настоящей статьи земельные участки, иные объекты недвижимого имущества считается установленным. Совершение юридических и иных действий, в том числе сделок, в отношении указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, другого имущества осуществляется только единым институтом развития способами, предусмотренными частью 1 статьи 6 настоящего Федерального закона.

3. Единый институт развития совершает юридические и иные действия, в том числе сделки, в отношении земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, без установления срока агентирования.

4. Агентирование может быть прекращено по решению указанного в статье 6 настоящего Федерального закона межведомственного коллегиального органа, принятому, в частности, по предложениям единого института развития.

5. По сделкам, совершенным единым институтом развития с третьим лицом в отношении земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, приобретает права и становится обязанным единый институт развития.

6. Выдача единому институту развития доверенности не требуется на совершение предусмотренных частью 4 статьи 6 и частью 1 статьи 8 настоящего Федерального закона юридических и иных действий, в том числе сделок, в отношении земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности.

7. Финансирование совершения юридических и иных действий, в том числе сделок, предусмотренных частью 4 статьи 6 и частью 1 статьи 8 настоящего Федерального закона, а также в целях подготовки предложений, предусмотренных статьей 5 настоящего Федерального закона, осуществляется единым институтом развития.

8. В результате совершения единым институтом развития предусмотренных частью 1 статьи 8 настоящего Федерального закона юридических и иных действий, в том числе сделок, с земельными участками, иными объектами недвижимого имущества единого института развития, а также указанных в части 4 статьи 8 настоящего Федерального закона сделок с земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности, на счет единого института развития поступают денежные средства в виде:

1) арендной платы (в том числе первого арендного платежа) за земельные участки, платы по договорам купли-продажи земельных участков, иных объектов недвижимого имущества;

2) поступлений от иного использования земельных участков, иных объектов недвижимого имущества;

3) неустойки, иных средств, полученных в качестве обеспечения исполнения договоров, сумм возмещения убытков, процентов за пользование чужими денежными средствами от физических и юридических лиц в связи с ненадлежащим исполнением ими обязательств по договорам, заключенным с единым институтом развития, и сумм, полученных от взыскания денежных средств, в том числе в виде возмещения судебных расходов.

9. Вознаграждение единого института развития за выполнение функций агента Российской Федерации составляют все поступившие в единый институт развития в соответствии с частью 8 настоящей статьи денежные средства за вычетом расходов, связанных с исполнением единым институтом развития функций агента Российской Федерации и подлежащих компенсации единому институту развития за счет указанных в части 8 настоящей статьи средств, а также за вычетом денежных средств, полученных единым институтом развития в качестве обеспечительного платежа, в

случае, если внесение такого платежа предусмотрено договором, заключенным с единым институтом развития в соответствии с настоящим Федеральным законом, и такой платеж подлежит возврату.

10. Расходы, связанные с исполнением единым институтом развития функций агента Российской Федерации и подлежащие компенсации единому институту развития за счет указанных в части 8 настоящей статьи средств, включают в себя расходы на:

1) подготовку предложений об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, для строительства объектов туристической и обеспечивающей инфраструктуры либо реализации инвестиционных проектов, направленных на повышение уровня социально-экономического развития и создания комфортных условий в сфере туризма предусмотренных статьей 5 настоящего Федерального закона;

2) совершение юридических и иных действий, в том числе сделок, с земельными участками единого института развития и иными объектами недвижимого имущества единого института развития, предусмотренных частью 1 статьи 8 настоящего Федерального закона, в качестве агента Российской Федерации;

3) осуществление реконструкции, капитального и (или) текущего ремонта объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках единого института развития, в качестве агента Российской Федерации.

11. Сумма вознаграждения единого института развития за выполнение функций агента Российской Федерации указывается в отчете об исполнении единым институтом развития функций агента Российской Федерации.

12. Отчет об исполнении единым институтом развития функций агента Российской Федерации утверждается единым институтом развития не реже одного раза в квартал. Утвержденный отчет об исполнении единым институтом развития функций агента Российской Федерации включается в состав годового отчета единого института развития.

13. В отчет об исполнении единым институтом развития функций агента Российской Федерации включаются сведения о:

1) суммах денежных средств, полученных за отчетный период в соответствии с частью 8 настоящей статьи;

2) суммах расходов, понесенных единым институтом развития в соответствии с частью 10 настоящей статьи и подлежащих компенсации из сумм, указанных в пункте 1 настоящей части;

3) сумме вознаграждения единого института развития за выполнение функций агента Российской Федерации, определенной в соответствии с частью 9 настоящей статьи.

14. Денежные средства в виде компенсации расходов, понесенных единым

институтом развития и связанных с исполнением функций агента Российской Федерации, и вознаграждения единого института развития за выполнение функций агента Российской Федерации используются им для достижения предусмотренных настоящим Федеральным законом целей.

Статья 8. Юридические и иные действия, в том числе сделки, с земельными участками единого института развития и иными объектами недвижимого имущества единого института развития

1. Единый институт развития вправе совершать следующие юридические и иные действия, в том числе сделки, с земельными участками единого института развития и иными объектами недвижимого имущества единого института развития:

1) продажа земельных участков единого института развития и расположенного на таких земельных участках имущества, указанного в подпункте «в» пункта 1 части 4 статьи 4 настоящего Федерального закона, предоставление земельных участков единого института развития в аренду для строительства объектов туристической и обеспечивающей инфраструктуры либо реализации инвестиционных проектов, направленных на повышение уровня социально-экономического развития и создания комфортных условий в сфере туризма, по результатам аукционов, проводимых в порядке и на условиях, которые установлены статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьями 9 и 11 настоящего Федерального закона, а также передача в аренду, собственность земельных участков, образованных из этих земельных участков;

2) продажа, передача в аренду земельных участков единого института развития и расположенного на таких земельных участках имущества, указанного в подпункте «в» пункта 1 части 4 статьи 4 настоящего Федерального закона, для строительства объектов туристической и обеспечивающей инфраструктуры, а также передача в аренду, собственность земельных участков, образованных из этих земельных участков лицам, с которыми единым институтом развития заключены договоры о реализации совместных инвестиционных проектов по строительству объектов туристической инфраструктуры, в соответствии с условиями таких договоров;

3) продажа недвижимого имущества единого института развития способами, предусмотренными Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» для отчуждения находящихся в государственной собственности объектов недвижимого имущества;

4) передача земельных участков единого института развития, предназначенных для строительства объектов инфраструктуры, в безвозмездное пользование на срок строительства таких объектов;

5) безвозмездная передача в собственность субъекта Российской Федерации или

муниципальную собственность земельных участков единого института развития (в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества):

а) занятых находящимися в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности объектами регионального или местного значения либо предназначенных в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории для размещения таких объектов;

б) расположенных в границах планируемых (изменяемых, вновь образуемых) территорий общего пользования, а также занятых находящимися в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности объектами обустройства территорий общего пользования (площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами и другими объектами);

в) предназначенных для иных целей, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в том числе для формирования благоприятной рекреационной среды;

г) занятых находящимися в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности объектами недвижимого имущества;

б) продажа земельных участков единого института развития, на которых расположены объекты инфраструктуры, находящиеся в частной собственности и не подлежащие передаче в государственную или муниципальную собственность;

7) продажа земельных участков единого института развития, на которых расположены находящиеся в собственности граждан или юридических лиц объекты индивидуального жилищного строительства и иные объекты недвижимого имущества (за исключением многоквартирных домов), данным гражданам и юридическим лицам;

8) в установленных решениями или поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации случаях либо по решению или распоряжению Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации передача объектов недвижимого имущества единого института развития, земельных участков единого института развития, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества единого института развития, а также иного имущества без проведения торгов в собственность (в том числе безвозмездно), аренду, безвозмездное пользование юридическим лицам либо публично-правовым образованиям (Российской Федерации, субъекту Российской Федерации, муниципальному образованию);

9) предоставление права ограниченного пользования (сервитута) земельными участками единого института развития в порядке и на условиях, которые установлены гражданским законодательством и земельным законодательством;

10) принятие решений о согласии на образование земельных участков из

земельных участков единого института развития, образование земельных участков из земельных участков единого института развития;

11) заключение в соответствии с земельным законодательством соглашений о перераспределении земельных участков единого института развития и находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков либо земельных участков единого института развития или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и находящихся в частной собственности земельных участков;

12) принятие решений о сносе объектов недвижимого имущества единого института развития, организация и финансирование работ, связанных со сносом объектов недвижимого имущества единого института развития, а также принятие решений о переносе сетей инженерно-технического обеспечения, демонтаже иного имущества единого института развития, организация и финансирование работ, связанных с переносом сетей инженерно-технического обеспечения, демонтажем иного имущества единого института развития, включая заключение договоров, подачу и получение заявлений и других документов, связанных с такими сносом, переносом и демонтажем;

13) организация и финансирование работ, связанных с вырубкой лесных насаждений в соответствии с лесным законодательством, включая заключение договоров, подачу и получение заявлений и иных документов, связанных с такой вырубкой;

14) организация и финансирование выполнения инженерных изысканий в отношении земельных участков единого института развития, включая заключение договоров, подачу и получение заявлений и других документов, связанных с выполнением указанных инженерных изысканий;

15) организация и финансирование проведения экспертиз, обследований в отношении земельных участков единого института развития и иных объектов недвижимого имущества единого института развития, объектов капитального строительства, которые будут построены на земельных участках единого института развития, включая заключение договоров, подачу и получение заявлений и других документов, связанных с проведением данных экспертиз, обследований;

16) организация и финансирование работ, связанных с охраной и содержанием земельных участков единого института развития и иных объектов недвижимого имущества единого института развития, другого имущества единого института развития, а также освобождением земельных участков единого института развития и иных объектов недвижимости единого института развития от имущества третьих лиц, включая заключение договоров, подачу и получение заявлений и других документов, связанных с охраной и содержанием таких земельных участков и объектов;

17) организация и финансирование работ, связанных с проведением оценки

земельных участков единого института развития и иных объектов недвижимого имущества единого института развития для установления их рыночной или иной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности в случаях, указанных в частях 4-8 статьи 11 настоящего Федерального закона, включая заключение договоров, подачу и получение заявлений и других документов, связанных с проведением указанной оценки;

18) организация и финансирование кадастровых работ в отношении земельных участков единого института развития, иных объектов недвижимого имущества единого института развития, включая заключение договоров на проведение кадастровых работ, подачу и получение заявлений и других документов, связанных с проведением кадастровых работ, согласование местоположения границ земельных участков в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

19) обращение с заявлениями о государственном кадастровом учете земельных участков единого института развития, иных объектов недвижимого имущества единого института развития, о снятии с государственного кадастрового учета земельных участков единого института развития, иных объектов недвижимого имущества единого института развития, о пересмотре кадастровой стоимости земельных участков единого института развития, иных объектов недвижимого имущества единого института развития;

20) обращение с заявлениями о внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках единого института развития, об иных объектах недвижимого имущества единого института развития;

21) обращение с заявлениями о государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничений (обременений) права собственности Российской Федерации на земельные участки единого института развития, в том числе на земельные участки, образованные из этих земельных участков, и иные объекты недвижимого имущества единого института развития;

22) обращение с заявлениями о государственной регистрации прекращения прав лиц, не являющихся собственниками, на находящиеся в федеральной собственности земельные участки, в том числе земельные участки, образованные из этих земельных участков, на находящиеся в федеральной собственности иные объекты недвижимого имущества в случае, если в отношении указанных земельных участков, иных объектов недвижимого имущества межведомственным коллегиальным органом принято решение, предусмотренное пунктом 2 части 1 статьи 6 настоящего Федерального закона;

23) обращение с заявлениями о государственной регистрации возникновения или прекращения обременений земельных участков единого института развития и ограничений их использования;

24) получение сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, в отношении земельных участков единого института развития, иных объектов недвижимого имущества единого института развития;

25) обращение в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, с ходатайствами о переводе земельных участков единого института развития из одной категории в другую, с заявлениями о включении земельных участков единого института развития в границы населенных пунктов, об установлении или изменении вида разрешенного использования этих земельных участков;

26) обращение с заявлением о внесении изменений в документы территориального планирования муниципальных образований, в границах которых расположены земельные участки единого института развития, документы градостроительного зонирования таких муниципальных образований в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, финансирование работ по разработке проектов указанных изменений;

27) обращение с заявлением об утверждении документации по планировке территории, в границах которой расположены земельные участки единого института развития, или о внесении изменений в указанную документацию;

28) участие в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности в общественных обсуждениях или публичных слушаниях по проектам генеральных планов муниципальных образований, в границах которых расположены земельные участки единого института развития, документов градостроительного зонирования таких муниципальных образований, общественных обсуждениях или публичных слушаниях по проектам документации по планировке территории, в границах которой расположены земельные участки единого института развития, а также оспаривание в судебном порядке указанных документов территориального планирования, документации по планировке территории, решений об утверждении документов градостроительного зонирования;

29) проведение осмотра земельных участков единого института развития, объектов недвижимого имущества единого института развития, в том числе заключение договоров, составление других документов, связанных с проведением такого осмотра;

30) осуществление в соответствии с законодательством Российской Федерации мероприятий по получению технических условий подключения (технологического присоединения) объектов, которые будут построены на земельных участках единого института развития, к сетям инженерно-технического обеспечения и определению

платы за подключение (технологическое присоединение) данных объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и получение иных сведений, включая заключение договоров, подачу и получение заявлений и других документов, связанных с осуществлением указанных мероприятий;

31) принятие решений об участии единого института развития в финансировании платы за подключение (технологическое присоединение) объектов, которые будут построены на земельных участках единого института развития, к сетям инженерно-технического обеспечения, включая заключение и исполнение договоров и соглашений, связанных с осуществлением такого финансирования;

32) осуществление совместно с застройщиками строительного контроля (в том числе за качеством работ, выполненных лицами, осуществляющими строительство) в соответствии с настоящим Федеральным законом и на условиях, предусмотренных договорами аренды земельных участков единого института развития или договорами безвозмездного пользования земельными участками единого института развития, заключенными в соответствии с настоящим Федеральным законом;

33) осуществление прав, предоставленных юридическому лицу при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в отношении земельных участков единого института развития, иных объектов недвижимого имущества единого института развития, другого имущества единого института развития;

34) обращение в уполномоченные государственные органы исполнительной власти, органы местного самоуправления, организации в связи с совершением единым институтом развития юридических и иных действий, в том числе сделок, с земельными участками единого института развития, иными объектами недвижимого имущества единого института развития, другим имуществом единого института развития, включая заключение договоров, подачу и получение заявлений и других документов, связанных с рассмотрением таких обращений;

35) обращение по вопросам защиты прав и охраняемых законом интересов Российской Федерации и единого института развития в отношении земельных участков единого института развития, иных объектов недвижимого имущества единого института развития, другого имущества единого института развития в арбитражные суды, суды общей юрисдикции и совершение всех процессуальных действий в таких судах в качестве истца, ответчика, третьего лица, заинтересованного лица, в том числе подписание искового заявления и отзыва на исковое заявление, заявления об обеспечении иска, передача дела в третейский суд, полный или частичный отказ от исковых требований и признание иска, изменение основания или предмета иска, заключение мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, передача своих полномочий представителю другому лицу (передоверие), а также подписание заявления о пересмотре судебных актов по новым

или вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование судебных актов арбитражного суда, получение присужденных денежных средств или иного имущества, участие в исполнительном производстве;

36) принятие решений о согласии на передачу лицами, с которыми заключены договоры аренды земельных участков единого института развития или договоры безвозмездного пользования такими земельными участками, прав и обязанностей по этим договорам третьим лицам в пределах срока действия этих договоров и с учетом требований к указанным лицам, установленных частью 3 статьи 11 настоящего Федерального закона;

37) принятие решений о согласии на передачу в залог арендных прав на земельные участки единого института развития лицами, с которыми заключены договоры аренды указанных земельных участков, третьим лицам в пределах срока действия этих договоров;

38) осуществление реконструкции, капитального и (или) текущего ремонта объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках единого института развития;

39) иные предусмотренные настоящим Федеральным законом юридические и иные действия, в том числе сделки, в отношении земельных участков единого института развития, иных объектов недвижимого имущества единого института развития, другого имущества единого института развития.

2. Единый институт развития при исполнении функций агента Российской Федерации в соответствии с настоящим Федеральным законом не вправе совершать юридические и иные действия, в том числе сделки, с земельными участками единого института развития, иными объектами недвижимого имущества единого института развития, другим имуществом единого института развития, не указанные в части 1 настоящей статьи, за исключением случаев, если Российской Федерацией единому институту развития выдана доверенность на совершение таких действий.

3. Единый институт развития осуществляет права и исполняет обязанности по договорам, заключенным им в соответствии с настоящим Федеральным законом в отношении земельных участков единого института развития, в том числе земельных участков, образованных из этих земельных участков, иных объектов недвижимого имущества единого института развития, другого имущества единого института развития, иным заключенным в соответствии с настоящим Федеральным законом договорам, соглашениям до полного исполнения сторонами обязательств по таким договорам, соглашениям либо до расторжения таких договоров, соглашений по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4. В целях исполнения единым институтом развития функций агента Российской Федерации, предусмотренных частью 1 статьи 7 настоящего Федерального закона, единый институт развития для обеспечения исполнения заключенных с третьими

лицами договоров вправе передавать указанным лицам, в том числе уполномоченным представителям юридических лиц, с которыми заключены эти договоры, осуществление отдельных юридических и иных действий, предусмотренных пунктами 18 – 23 и 25 части 1 настоящей статьи, на основании доверенности, оставаясь ответственным за действия указанных лиц перед Российской Федерацией.

**Глава 3. ОСОБЕННОСТИ ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРАВ
НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ИНЫЕ ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩИЕСЯ В ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, А
ТАКЖЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ТАКИЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ
УЧАСТКИ, ИНЫЕ ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ЕДИНОГО ИНСТИТУТА РАЗВИТИЯ
В ТУРИСТИЧЕСКОЙ СФЕРЕ, ИНЫЕ ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА ЕДИНОГО ИНСТИТУТА РАЗВИТИЯ
В ТУРИСТИЧЕСКОЙ СФЕРЕ**

**Статья 9. Особенности прекращения прав на земельные участки, иные
объекты недвижимого имущества, находящиеся в федеральной собственности**

1. В случае, если находящиеся в федеральной собственности земельные участки предоставлены на праве постоянного (бессрочного) пользования организациям, такое право прекращается без согласия этих организаций и независимо от оснований, предусмотренных пунктом 2 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации, по решению:

1) уполномоченного федерального органа исполнительной власти в отношении земельных участков, юридические и иные действия, в том числе сделки, с которыми в соответствии с решением межведомственного коллегиального органа, указанным в пункте 2 части 1 статьи 6 настоящего Федерального закона, будут осуществляться единым институтом развития;

2) уполномоченного федерального органа исполнительной власти в отношении земельных участков, которые подлежат передаче единому институту развития в туристической сфере в соответствии с решением межведомственного коллегиального органа, указанным в пункте 4 части 1 статьи 6 настоящего Федерального закона.

2. В случае, если находящиеся в федеральной собственности объекты недвижимого имущества, другое имущество закреплены на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за организациями, такие объекты недвижимого имущества, другое имущество подлежат изъятию без согласия этих организаций и независимо от оснований, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.

Федерации, по решению:

1) уполномоченного федерального органа исполнительной власти в отношении объектов недвижимого имущества, юридические и иные действия, в том числе сделки, в отношении которых в соответствии с решением межведомственного коллегиального органа, указанным в пункте 2 части 1 статьи 6 настоящего Федерального закона, будут осуществляться единым институтом развития;

2) уполномоченного федерального органа исполнительной власти в отношении объектов недвижимого имущества, которые подлежат передаче единому институту развития в туристической сфере в соответствии с решением межведомственного коллегиального органа, указанным в пункте 2.2 части 1 статьи 6 настоящего Федерального закона.

3. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти обязан принять решения, предусмотренные пунктом 1 части 1, пунктом 1 части 2 настоящей статьи, в течение десяти дней с даты представления единым институтом развития:

1) выписки из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке и (или) выписки из Единого государственного реестра недвижимости о расположенном на таком земельном участке объекте недвижимого имущества в случае проведения кадастровых работ до принятия решения межведомственного коллегиального органа, предусмотренного пунктом 2 части 1 статьи 6 настоящего Федерального закона;

2) выписки из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке и (или) выписки из Единого государственного реестра недвижимости о расположенном на таком земельном участке объекте недвижимого имущества в случае проведения единым институтом развития кадастровых работ до даты обращения единого института развития в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти для принятия решений, предусмотренных пунктом 1 части 1, пунктом 1 части 2 настоящей статьи;

3) выписки из Единого государственного реестра недвижимости об образуемом земельном участке в случае необходимости образования земельных участков из земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

4. В случае, если до даты принятия межведомственным коллегиальным органом решения, указанного в пункте 2 части 1 статьи 6 настоящего Федерального закона, находящийся в федеральной собственности земельный участок передан по договору аренды или договору безвозмездного пользования организации либо находящийся в федеральной собственности и закрепленный за организацией на праве хозяйственного ведения или оперативного управления объект недвижимого имущества, другое имущество переданы по договору аренды или договору безвозмездного пользования, эти договоры подлежат досрочному расторжению или прекращению независимо от оснований, предусмотренных Гражданским кодексом

Российской Федерации, по соглашению сторон или по решению суда при обращении в суд единого института развития в отношении земельных участков, иных объектов недвижимого имущества единого института развития.

5. В случае принятия межведомственным коллегиальным органом решения, указанного в пункте 2 части 1 статьи 6 настоящего Федерального закона, договоры аренды, заключенные с акционерными обществами, указанными в части 7 статьи 5 настоящего Федерального закона, досрочно расторгаются по соглашению сторон.

6. В случае, если предусмотренные настоящей статьей договоры аренды заключены на неопределенный срок, органы государственной власти субъекта Российской Федерации, единый институт развития в любое время вправе отказаться от таких договоров, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

Статья 10. Особенности государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, находящиеся в федеральной собственности, земельные участки из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки единого института развития, иные объекты недвижимого имущества единого института развития

1. Отсутствие государственной регистрации права федеральной собственности на земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, в отношении которых принято одно из решений межведомственного коллегиального органа, указанных в пунктах 2 и 4 части 1 статьи 6 настоящего Федерального закона, не является препятствием для:

1) принятия уполномоченным федеральным органом исполнительной власти решений о прекращении прав постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, которые предоставлены организациям;

2) принятия уполномоченным федеральным органом исполнительной власти решений об изъятии объектов недвижимого имущества, закрепленных за организациями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

3) подписания уполномоченным федеральным органом исполнительной власти и единым институтом развития передаточного акта, предусмотренного подпунктом «в» пункта 1 части 4 статьи 6 настоящего Федерального закона;

4) внесения Российской Федерацией земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, включая земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, в отношении которых единый институт развития выступает агентом Российской Федерации, в качестве вклада в уставный капитал единого института развития в туристической сфере;

5) государственной регистрации права собственности единого института

развития в туристической сфере на передаваемые ему из федеральной собственности земельные участки, иные объекты недвижимого имущества.

2. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о ранее учтенных земельных участках, в отношении которых приняты указанные в пунктах 2 и 4 части 1 статьи 6 настоящего Федерального закона решение межведомственного коллегиального органа, в объеме, необходимом в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», отсутствие установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации границ этих земельных участков не являются препятствием для:

1) выдачи (направления) выписок из Единого государственного реестра недвижимости о таких земельных участках;

2) принятия уполномоченным федеральным органом исполнительной власти решений, предусмотренных пунктами 1-5 части 1 настоящей статьи, и государственной регистрации права собственности единого института развития на передаваемые ему из федеральной собственности земельные участки, иные объекты недвижимого имущества;

3. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, предусмотренные пунктами 1-5 части 1 настоящей статьи, должны содержать:

1) кадастровые номера земельных участков, в отношении которых принято указанное в пунктах 2 и 4 части 1 статьи 6 настоящего Федерального закона решение межведомственного коллегиального органа, описание местоположения расположенных на них объектов недвижимого имущества;

2) площадь указанных в пункте 1 настоящей части земельных участков.

4. До принятия межведомственным коллегиальным органом решений, предусмотренных пунктами 2 и 4 части 1 статьи 6 настоящего Федерального закона, единый институт развития в жилищной сфере вправе без выдачи ему Российской Федерацией доверенности:

1) обеспечивать проведение кадастровых работ в отношении земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, которые находятся в федеральной собственности и в отношении которых предлагается принять указанное в пункте 2 части 1 статьи 6 настоящего Федерального закона решение межведомственного коллегиального органа, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и полномочия по распоряжению которыми предлагается осуществлять федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом;

2) обращаться с заявлениями о государственном кадастровом учете земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, которые находятся в федеральной

собственности и в отношении которых предлагается принять указанное в пунктах 2 и 4 части 1 статьи 6 настоящего Федерального закона решение межведомственного коллегиального органа, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и полномочия по распоряжению которыми предлагается осуществлять федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему функции по управлению федеральным имуществом;

3) обращаться с заявлениями о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, которые находятся в федеральной собственности и в отношении которых могут быть подготовлены предусмотренные статьей 5 настоящего Федерального закона предложения, в том числе в целях включения в границы населенных пунктов таких земельных участков для их использования в соответствии с настоящим Федеральным законом;

4) обращаться с ходатайствами о переводе земельных участков единого института развития из одной категории в другую, а также в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, с заявлениями о включении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и полномочия по распоряжению которыми предлагается осуществлять федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему функции по управлению федеральным имуществом, в границы населенных пунктов и об установлении или изменении вида разрешенного использования таких земельных участков для их использования в целях, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

5) обращаться с заявлениями о внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о находящихся в федеральной собственности земельных участках, иных объектах недвижимого имущества в случае, если в отношении указанных земельных участков, иных объектов недвижимого имущества предлагается принять указанное в пункте 2 части 1 статьи 6 настоящего Федерального закона решение межведомственного коллегиального органа, а также о земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена и полномочия по распоряжению которыми предлагается осуществлять федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему функции по управлению федеральным имуществом.

5. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о ранее учтенных земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, в объеме, необходимом в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», и отсутствие установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации границ таких земельных участков не являются препятствием для:

1) выдачи (направления) выписок из Единого государственного реестра недвижимости о таких земельных участках;

2) принятия межведомственным коллегиальным органом решений, предусмотренных пунктом 2.1 части 1 статьи 6 настоящего Федерального закона.

6. В случаях, если в соответствии с настоящим Федеральным законом в отношении подлежащих внесению Российской Федерацией находящихся в федеральной собственности земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, включая земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, в отношении которых единый институт развития выступает агентом Российской Федерации, в качестве вклада в уставный капитал единого института развития были приняты решения о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования такими земельными участками, права хозяйственного ведения или оперативного управления такими объектами недвижимого имущества и до принятия таких решений указанные права были ранее зарегистрированы в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», одновременно с государственной регистрацией права собственности единого института развития на такие земельные участки, иные объекты недвижимого имущества регистрируется прекращение права постоянного (бессрочного) пользования такими земельными участками, права хозяйственного ведения или оперативного управления такими объектами недвижимого имущества.

7. В решениях уполномоченного федерального органа исполнительной власти, предусмотренных пунктом 2 части 1, пунктом 2 части 2 статьи 9 настоящего Федерального закона, должно указываться полномочие единого института развития в на обращение в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, с заявлением о государственной регистрации прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, которые предоставлены организациям, прекращения права хозяйственного ведения или оперативного управления объектами недвижимого имущества, которые закреплены за организациями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления. При этом выдача уполномоченным федеральным органом исполнительной власти единому институту развития доверенности на совершение указанного действия не требуется.

8. Государственный кадастровый учет в связи с образованием земельных участков единого института развития, иных объектов недвижимого имущества единого института развития, земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, прекращением их существования либо изменением уникальных характеристик земельных участков единого института развития, иных объектов недвижимого имущества единого института развития, земельных участков из земель, государственная собственность на которые не

разграничена, или любых указанных в пунктах 14, 17 части 4, пунктах 1-4, 9, 10, 12, 18 и 21 части 5 статьи 8 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сведений о земельных участках единого института развития, об иных объектах недвижимого имущества единого института развития, о земельных участках из земель, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в срок не более чем десять рабочих дней со дня получения федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в данном реестре, его территориальными органами или подведомственным этому федеральному органу исполнительной власти государственным бюджетным учреждением соответствующего заявления единого института развития о государственном кадастровом учете.

9. Государственная регистрация наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничений (обременений) права на земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, в отношении которых могут быть подготовлены предусмотренные статьей 5 настоящего Федерального закона предложения, на земельные участки единого института развития, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и полномочия по распоряжению которыми предлагается осуществлять федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему функции по управлению федеральным имуществом, государственная регистрация прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками единого института развития, права хозяйственного ведения или оперативного управления объектами недвижимого имущества единого института развития, внесение изменений в Единый государственный реестр недвижимости проводятся не позднее чем в течение десяти календарных дней со дня подачи единым институтом развития соответствующих заявлений и других документов, необходимых для государственной регистрации права, прекращения права, перехода права, ограничений (обременений) права или внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

10. Органы местного самоуправления городских округов, органы местного самоуправления муниципальных районов по запросам единого института развития бесплатно предоставляют сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

11. Уведомления об одностороннем отказе от договора аренды земельного участка (исполнения договора), договора безвозмездного пользования земельным участком, направленные единым институтом развития, и документ, подтверждающий

получение такого уведомления соответственно арендатором, пользователем, являются основанием для государственной регистрации прекращения аренды земельного участка либо права безвозмездного пользования земельным участком.

Глава 4. ОСОБЕННОСТИ РАСПОРЯЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ ЕДИНОГО ИНСТИТУТА РАЗВИТИЯ И ИНЫМИ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ЕДИНОГО ИНСТИТУТА РАЗВИТИЯ, ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА И РАСПОРЯЖЕНИЕ КОТОРЫМИ ПОРУЧЕНО ЕДИНОМУ ИНСТИТУТУ РАЗВИТИЯ

Статья 11. Особенности продажи земельных участков единого института развития, передачи земельных участков единого института развития в аренду или безвозмездное пользование по результатам аукционов на право заключения соответствующих договоров, особенности отказа от договоров (исполнения договоров) аренды земельных участков единого института развития

1. Извещения о проведении аукционов по продаже земельных участков единого института развития или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков единого института развития, информация о результатах таких аукционов в случаях, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 8 настоящего Федерального закона, информационные сообщения о продаже объектов недвижимого имущества единого института развития одновременно с земельными участками единого института развития, на которых расположены такие объекты недвижимого имущества единого института развития, и об итогах этой продажи в случае, предусмотренном пунктом 3 части 1 статьи 8 настоящего Федерального закона, подлежат размещению на официальном сайте единого института развития в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

2. Допускается проведение аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков единого института развития, которые указаны в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 8 настоящего Федерального закона и на которых расположены объекты недвижимого имущества единого института развития, подлежащие сносу. В указанном случае решение единого института развития о проведении аукциона на право заключения договоров аренды таких земельных участков, извещения, предусмотренные частью 1 настоящей статьи, должны предусматривать необходимость сноса объектов недвижимого имущества единого института развития

и обязательства единого института развития по обеспечению выполнения работ по сносу объектов недвижимого имущества единого института развития за счет средств единого института развития.

3. В случае, если при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка единого института развития были установлены обязательные требования, предусмотренные статьей 13 настоящего Федерального закона, права и обязанности по договору аренды земельного участка единого института развития, заключенному по результатам такого аукциона, могут быть переданы в пределах срока договора аренды с согласия единого института развития арендатором земельного участка третьему лицу, которое соответствует указанным обязательным требованиям, при условии представления в единый институт развития в целях подтверждения соответствия данного лица указанным обязательным требованиям документов, предусмотренных статьей 13 настоящего Федерального закона. Сделки по передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка единого института развития, заключенные с нарушением требований настоящей части, считаются ничтожными.

4. Земельные участки единого института развития, объекты недвижимого имущества единого института развития подлежат обязательной оценке для установления их рыночной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности в следующих случаях:

1) продажа земельных участков единого института развития, предоставление в аренду земельных участков единого института развития, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи, для строительства объектов туристической инфраструктуры и обеспечивающей инфраструктуры, а также продажа объектов недвижимого имущества единого института развития одновременно с земельными участками единого института развития, на которых расположены такие объекты недвижимого имущества единого института развития, в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» для отчуждения находящихся в государственной собственности объектов недвижимого имущества;

2) продажа земельных участков единого института развития, на которых расположены объекты инфраструктуры, находящиеся в частной собственности и не подлежащие передаче в государственную или муниципальную собственность;

5. Продажа земельного участка единого института развития лицу, с которым заключен договор аренды такого земельного участка или договор аренды земельного участка, из которого образован такой земельный участок, осуществляется по цене, указанной в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка единого института развития. В извещении о проведении аукциона указывается стоимость выкупа одного квадратного метра земельного участка или

порядок ее определения (расчета) (далее – выкупная стоимость). При этом указанная в извещении выкупная стоимость не может быть менее цены, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Цена продажи земельного участка, который образован из предоставленного в аренду земельного участка единого института развития, рассчитывается как произведение выкупной стоимости одного квадратного метра земельного участка, из которого такой земельный участок образован, на площадь образованного земельного участка.

6. С даты принятия межведомственным коллегиальным органом решения, указанного в пункте 2 части 1 статьи 6 настоящего Федерального закона, единый институт развития вправе обеспечивать проведение оценки земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, для установления их рыночной или иной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

7. С даты принятия межведомственным коллегиальным органом решения, указанного в пункте 3 части 1 статьи 6 настоящего Федерального закона, единый институт развития вправе обеспечивать проведение оценки земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для установления их рыночной или иной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

8. Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и в отношении которых принято решение, предусмотренное пунктом 3 части 1 статьи 6 настоящего Федерального закона, подлежат обязательной оценке для установления их рыночной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности в случаях, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

9. Для участия в аукционе по продаже земельных участков единого института развития, аукционе на право заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования в отношении земельных участков единого института развития заявителя, являющиеся юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, зарегистрированными в соответствии с законодательством Российской Федерации, наряду с документами, предусмотренными статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, представляют выписку из единого государственного реестра юридических лиц.

10. Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка единого института развития, начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка единого института развития определяются на основании результатов оценки рыночной стоимости земельного участка единого института развития в соответствии с частью 4 настоящей статьи.

11. «Шаг аукциона» устанавливается в пределах от одного процента до пяти процентов начальной цены аукциона.

12. Договор аренды, договор безвозмездного пользования в отношении земельного участка единого института развития, заключаются на срок, указанный в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования в отношении земельного участка единого института развития. При этом срок аренды, срок безвозмездного пользования в отношении земельного участка единого института развития, а также земельного участка, образованного из такого земельного участка, устанавливаются без учета ограничений, указанных в пунктах 8-10, 12 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

13. При проведении единым институтом развития аукционов по продаже земельных участков единого института развития, на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении земельных участков единого института развития не применяются положения пунктов 4-7, подпунктов 3 и 9 пункта 8, пунктов 19 и 20 статьи 39.11 и пункта 3 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

14. Заявители в письменной форме декларируют отсутствие сведений о них, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона, предусмотренном пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Единый институт развития при рассмотрении заявок на участие в аукционе осуществляет проверку сведений, представленных заявителями в соответствии с настоящей частью.

15. Единый институт развития представляет для включения в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на ведение указанного реестра, предусмотренные пунктом 2 части 4 статьи 4 настоящего Федерального закона сведения.

16. Единый институт развития вправе отказаться от договора (исполнения договора) аренды земельного участка единого института развития, в том числе от договора (исполнения договора) аренды, заключенного на срок более чем пять лет, в случае невнесения арендатором арендной платы более трех раз подряд по истечении установленного указанным договором аренды срока ее внесения.

17. В случае, предусмотренном частью 16 настоящей статьи, договор аренды земельного участка считается расторгнутым с момента получения арендатором уведомления единого института развития об одностороннем отказе от договора

(исполнения договора) аренды.

Статья 12. Порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков единого института развития, передаче земельных участков единого института развития в аренду или безвозмездное пользование

1. Проведение аукционов по продаже земельных участков единого института развития или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении земельных участков единого института развития, предусмотренных настоящей главой, может осуществляться в электронной форме (далее – аукцион в электронной форме). Положения настоящей главы в части проведения аукционов применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Проведение аукционов в электронной форме осуществляется на электронной площадке оператором электронной площадки с учетом требований пунктов 3-5, 7, 8, подпунктов 1, 2 и 4 пункта 9, пунктов 11 – 14 статьи 32.1 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». Условия проведения аукционов в электронной форме, в том числе в части определения требований к проведению аукциона, участникам аукциона, признания аукциона несостоявшимся, размера и срока внесения и возврата задатка, содержания извещения о проведении аукциона (начальная цена, «шаг аукциона» и иные сведения), предоставления участниками аукциона необходимых документов, оформления результатов аукциона, определения победителя аукциона, заключения договора с победителем аукциона, а в случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, с иным участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, устанавливаются статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, статьями 11 и 13 настоящего Федерального закона.

3. Для организации проведения аукционов в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом единый институт развития привлекает на основании договора юридическое лицо из числа юридических лиц, включенных в перечень юридических лиц для организации продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее в настоящей статье – организатор).

4. Сведения о проведении аукционов в электронной форме должны содержаться в извещениях о проведении аукционов по продаже земельных участков единого института развития или аукционов на право заключения договоров аренды таких земельных участков, договоров безвозмездного пользования такими земельными участками, подлежащих размещению на официальном сайте единого института развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, в соответствии с настоящим Федеральным законом.

5. В извещении о проведении аукциона в электронной форме наряду со сведениями, предусмотренными статьей 11 настоящего Федерального закона, указываются:

1) сведения об организаторе (фирменное наименование (наименование), организационно-правовая форма, место нахождения (адрес), государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица, номер контактного телефона), наименование сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором будет проводиться аукцион в электронной форме;

2) дата, время начала и окончания регистрации заявителей и порядок их регистрации;

3) правила проведения аукциона в электронной форме;

4) дата, время начала и окончания проведения аукциона в электронной форме, которые определяются единым институтом развития по согласованию с организатором;

5) дата и время подведения итогов аукциона в электронной форме.

6. К участию в аукционе в электронной форме допускаются лица, признанные единым институтом развития в соответствии с настоящим Федеральным законом участниками аукциона.

Статья 13. Требования к участникам аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков единого института развития, договоров безвозмездного пользования участками единого института развития (нужно посмотреть внимательно)

1. При проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков единого института развития для строительства объектов туристической инфраструктуры и обеспечивающей инфраструктуры могут устанавливаться следующие требования к участникам указанных аукционов:

1) наличие у участника аукциона опыта работы в качестве застройщика не менее чем три года при условии, что объем капитальных вложений в строительство за счет

собственных или заемных средств застройщика за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем предусмотренный извещением о проведении аукциона минимальный объем капитальных вложений в строительство за счет указанных средств застройщика;

2) непроведение ликвидации участника аукциона – юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о введении или продлении срока внешнего управления, о признании участника аукциона – юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на участие в аукционе;

3) неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

4) отсутствие сведений об участнике аукциона (в части исполнения обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых являются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, организация строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства либо строительство или приобретение жилых помещений) в реестрах недобросовестных поставщиков, ведение которых осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», а для юридического лица также сведений о его учредителях, председателе коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции

5) соблюдение участником аукциона нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности, установленных Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

6) отсутствие исполнительного производства, возбужденного по заявлению единого института развития в отношении участника аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве и не прекращенного или не оконченого на день подачи заявки на участие в аукционе.

2. В случае, если участником аукциона является лицо, являющееся стороной договора простого товарищества, требования, предусмотренные настоящей статьей, применяются в следующем порядке:

1) требования, предусмотренные пунктом 1 части 1 настоящей статьи,

применяются в совокупности в отношении лиц, являющихся сторонами договора простого товарищества;

2) требования, предусмотренные пунктами 3 – 6 части 1, настоящей статьи, применяются в отношении каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества.

3. Требования, предусмотренные пунктами 1 – 6 части 1, частью 2 настоящей статьи, являются едиными для участников аукционов, указанных в абзаце первом части 1 настоящей статьи.

4. Единый институт развития не вправе устанавливать требования к участникам аукционов, не предусмотренные частями 1 – 2 настоящей статьи.

5. В целях подтверждения выполнения предусмотренных частями 1 и 2 настоящей статьи требований к участникам аукционов заявители представляют в установленный извещением о проведении аукциона срок следующие документы:

1) копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, копии актов приемки объектов капитального строительства, за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство, за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, копии документов, подтверждающих ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, по установленной в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2007 года N 282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации» форме федерального статистического наблюдения в случае, если единым институтом развития установлено требование, предусмотренное пунктом 1 части 1 настоящей статьи;

2) выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

3) отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, в случае привлечения участником аукциона денежных средств граждан в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», если единым институтом развития установлено требование, предусмотренное пунктом 7 части 1 настоящей статьи.

6. В целях подтверждения соответствия предусмотренным частью 1 настоящей статьи требованиям к участникам аукционов заявители в установленный извещением о проведении аукциона срок представляют следующие документы:

1) бухгалтерские балансы участника аукциона;

2) выписки из единого государственного реестра юридических лиц в отношении участника аукциона, дочерних обществ участника аукциона, основного общества участника аукциона, дочерних хозяйственных обществ основного общества участника аукциона либо иные документы, подтверждающие основания признания таких обществ дочерними;

3) уведомления или иные документы, подтверждающие присвоение кредитного рейтинга участнику аукциона или его основному обществу рейтинговым агентством, аккредитованным в установленном порядке;

4) копии договоров о развитии застроенной территории, и (или) договоров о комплексном развитии территории, и (или) договоров о комплексном освоении территории, а также реквизиты решения об утверждении проектов планировки территории и копии разрешений на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости, построенных в соответствии с такими проектами.

7. В целях подтверждения выполнения предусмотренных частью 2 настоящей статьи требований к участникам аукционов заявители представляют в установленный извещением о проведении аукциона срок следующие документы:

1) нотариально удостоверенная копия договора простого товарищества;

2) предусмотренные частью 6 настоящей статьи с учетом положений части 2 настоящей статьи документы в отношении каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества.

8. Участники аукциона в письменной форме декларируют соответствие требованиям, предусмотренным пунктами 2 – 5 и 8 части 1 настоящей статьи. При этом соответствие участника аукциона требованию, предусмотренному пунктом 3 части 1 настоящей статьи, декларируется в части подтверждения отсутствия решения арбитражного суда о введении внешнего управления или о продлении его срока, о признании участника аукциона несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

9. При подаче заявки на участие в аукционе иностранными гражданами или иностранными организациями к таким лицам при установлении единым институтом развития требований, предусмотренных частями 1 и 2 настоящей статьи, применяется национальный режим на равных условиях с российскими лицами в случаях и на условиях, которые предусмотрены международными договорами Российской Федерации. В этом случае в целях подтверждения выполнения предусмотренных частями 1 и 2 настоящей статьи требований к участникам аукционов такие иностранные граждане или иностранные организации представляют в установленный извещением о проведении аукциона срок документы в соответствии с указанными международными договорами Российской Федерации.

10. Наряду с документами, указанными в частях 6 – 8 настоящей статьи,

участники аукциона представляют в единый институт развития документы, предусмотренные статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

11. В случае, если участником аукциона является лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, требование о представлении документов, предусмотренных статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, применяется в отношении лица, подавшего заявку на участие в аукционе, выступающего стороной договора простого товарищества и уполномоченного на ведение общих дел товарищей на основании доверенности, выданной ему остальными товарищами, или договора простого товарищества, совершенного в письменной форме.

12. Единый институт развития не вправе требовать от участников аукциона представления документов, не предусмотренных частями 6 – 10 настоящей статьи.

13. Заявители аукционов не допускаются к участию в аукционах, указанных в частях 1 и 2 настоящей статьи, при несоответствии их наряду с основаниями, предусмотренными статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, требованиям, предусмотренным настоящей статьей, если такие требования были установлены единым институтом развития в соответствии с настоящей статьей. При рассмотрении заявок на участие в аукционе единый институт развития осуществляет проверку сведений, представленных в соответствии с частью 8 настоящей статьи.

Статья 14. Особенности распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и осуществление полномочий по распоряжению которыми поручено единому институту развития

1. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по управлению федеральным имуществом, на основании предусмотренного пунктом 3 части 1 статьи 6 настоящего Федерального закона решения межведомственного коллегиального органа поручает единому институту развития осуществлять в течение одного года со дня принятия указанного решения распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, для целей, способами и в порядке, которые предусмотрены частью 1 статьи 8 настоящего Федерального закона.

2. К отношениям, связанным с распоряжением единым институтом развития земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, включая проведение аукционов по продаже таких земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды таких земельных участков, аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования такими земельными участками, подготовку документации по планировке территории в отношении таких земельных участков, строительство на таких земельных участках, применяются

положения статьи 11, частей 1, 3 – 13 статьи 13 настоящего Федерального закона.

3. В случае, если до истечения срока, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, единый институт развития в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона распорядился земельным участком, государственная собственность на который не разграничена, путем принятия решения о передаче такого земельного участка в безвозмездное пользование, заключения договора аренды такого земельного участка (в том числе для комплексного освоения территории) либо путем размещения извещения о проведении аукциона по продаже такого земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка или договора безвозмездного пользования таким земельным участком в целях, предусмотренных пунктами 1 – 4 части 1 статьи 8 настоящего Федерального закона, единый институт развития осуществляет распоряжение таким земельным участком по истечении указанного срока до полного выполнения обязательств сторон по договору аренды такого земельного участка или договору безвозмездного пользования таким земельным участком, в том числе в отношении земельных участков, образованных из такого земельного участка.

4. В течение пяти рабочих дней со дня осуществления распоряжения в соответствии с частью 3 настоящей статьи земельным участком, государственная собственность на который не разграничена, до истечения срока, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, единый институт развития уведомляет об этом (с приложением документов, подтверждающих это распоряжение) орган местного самоуправления по месту нахождения такого земельного участка.

5. В течение пяти рабочих дней со дня досрочного расторжения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, договора безвозмездного пользования таким земельным участком или со дня полного выполнения обязательств сторон по указанным договорам единый институт развития уведомляет об этом орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка.

6. В случае, если до истечения срока, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, единый институт развития не распорядился в соответствии с частью 3 настоящей статьи земельным участком, государственная собственность на который не разграничена, со дня истечения указанного срока единый институт развития не вправе распоряжаться таким земельным участком.

Глава 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 15. О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства

Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148; 2003, № 28, ст. 2875; № 50, ст. 4846; 2004, № 41, ст. 3993; 2005, № 1, ст. 17; № 25, ст. 2425; 2006, № 1, ст. 3, 17; № 17, ст. 1782; № 27, ст. 2881; № 52, ст. 5498; 2007, № 7, ст. 834; № 31, ст. 4009; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5553; № 48, ст. 5812; № 49, ст. 6071; 2008, № 30, ст. 3597; 2009, № 1, ст. 19; № 19, ст. 2281, 2283; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6418, 6427; 2010, № 30, ст. 3999; 2011, № 1, ст. 47; № 13, ст. 1688; № 29, ст. 4300; № 30, ст. 4562; № 49, ст. 7027; № 51, ст. 7448; 2012, № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7614, 7615; 2013, № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2866, 2881; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4072; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 1, ст. 9, 38, 72; № 10, ст. 1418; № 24, ст. 3369; 2016, № 22, ст. 3097; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4267, 4287, 4294, 4306; 2017, № 25, ст. 3593; № 27, ст. 3938, 3940; № 31, ст. 4766, 4829; 2018, № 1, ст. 90; № 32, ст. 5134; № 53, ст. 8464; 2019, № 18, ст. 2224; № 31, ст. 4426; № 44, ст. 6179; № 52, ст. 7773) следующие изменения:

1) статью 39.5 дополнить пунктом 12 следующего содержания:

12. земельного участка в соответствии с федеральным законом «О содействии развитию туристической инфраструктуры в Российской Федерации»;

2) статью 39.6 дополнить пунктом 35.1 следующего содержания:

«35.1. земельного участка в соответствии с федеральным законом «О содействии развитию туристической инфраструктуры в Российской Федерации»»;

3) статью 39.10 дополнить пунктом 17.1 следующего содержания:

«17.1. лицу в случае и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом «О содействии развитию туристической инфраструктуры в Российской Федерации»»;

4) статью 39.30 дополнить пунктами 8.1 и 8.2 следующего содержания:

«8.1) земельные участки, в отношении которых межведомственным коллегиальным органом, образованным в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию туристической инфраструктуры в Российской Федерации», принято решение о целесообразности передачи органам государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности, в целях, предусмотренных Федеральным законом «О содействии развитию туристической инфраструктуры в Российской Федерации», или о целесообразности совершения единым институтом развития в туристической сфере юридических и иных действий, в том числе сделок, в отношении земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, в качестве агента Российской Федерации в целях, предусмотренных Федеральным законом «О содействии развитию туристической инфраструктуры в Российской Федерации»;

8.2) земельные участки, которые на дату поступления заявления о безвозмездной передаче земельного участка включены в перечень земельных участков, подготовленный органом государственной власти субъекта Российской Федерации и

поступивший в единый институт развития в жилищной сфере, или в отношении которых в единый институт развития в жилищной сфере поступили ходатайства, предусмотренные статьей 5 Федерального закона «О содействии развитию туристической инфраструктуры в Российской Федерации», и (или) единым институтом развития в жилищной сфере осуществляется подготовка предложений в соответствии со статьей 5 Федерального закона «О содействии развитию туристической инфраструктуры в Российской Федерации», если в отношении таких земельных участков не приняты решения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 6 Федерального закона «О содействии развитию туристической инфраструктуры в Российской Федерации»;».

Статья 16. О внесении изменений в Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

Внести в Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» следующие изменения:

1) часть 1 статьи 3.4 после слов «Единый институт развития в жилищной сфере» дополнить после запятой словами «единый институт развития в туристической сфере»;

2) часть 3 статьи 3.4 после слов «единым институтом развития в жилищной сфере» дополнить после запятой словами «единым институтом развития в туристической сфере.»;

3) часть 4 статьи 3.4 после слов «в единый институт развития в жилищной сфере» дополнить словами «в единый институт в туристической сфере»;

4) часть 5 статьи 3.4 после слов «в единый институт развития в жилищной сфере» дополнить словами «в единый институт в туристической сфере»;

5) часть 8 статьи 3.4 после слов «единый институт развития в жилищной сфере» дополнить после запятой словами «единый институт развития в туристической сфере»;

6) часть 9 статьи 3.4 после слов «подготовленной единым институтом развития в жилищной сфере» дополнить после запятой словами «единым институтом развития в туристической сфере»;

7) часть 10 статьи 3.4 изложить в следующей редакции:

«В случае принятия решения, предусматривающего утверждение схемы расположения земельного участка, местоположение которого частично или полностью совпадает с местоположением земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, подготовленной единым институтом развития в жилищной сфере, единым институтом развития в туристической сфере орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со

дня принятия данного решения направляет его копию с приложением копии утвержденной схемы расположения земельного участка в единый институт развития в жилищной сфере и единый институт развития в туристической сфере соответственно.»

8) часть 11 статьи 3.4 изложить в следующей редакции:

«В отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и орган местного самоуправления которыми не вправе распоряжаться в соответствии с пунктом 5 или 6 настоящей статьи, единый институт развития в жилищной сфере, единый институт развития в туристической сфере подготавливают предложения о целесообразности осуществления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, полномочий по распоряжению такими земельными участками в соответствии с Федеральными законами от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», «О содействии развитию туристической инфраструктуры в Российской Федерации». О подготовке указанных предложений единый институт развития в жилищной сфере, институт развития в туристической сфере уведомляют орган местного самоуправления.»

9) пункт 2 части 13 статьи 3.4 дополнить пунктом 2.2 следующего содержания:

«2.2) указанным в подпункте 1 настоящего пункта межведомственным коллегиальным органом принято решение о целесообразности осуществления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, полномочий по распоряжению таким земельным участком и в течение одного года со дня принятия данного решения этот федеральный орган исполнительной власти или по его поручению единый институт развития в туристической сфере не распорядился таким земельным участком в целях, способами и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом «О содействии развитию туристической инфраструктуры в Российской Федерации»;

10) пункт 4 части 13 статьи 3.4 изложить в следующей редакции:

«4) со дня получения уведомления единого института развития в жилищной сфере, единого института развития в туристической сфере о досрочном расторжении заключенных единым институтом развития в жилищной сфере, единым институтом в туристической сфере договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, договора безвозмездного пользования таким земельным участком, в том числе в целях комплексного освоения территории, или о полном выполнении обязательств сторон по этим договорам в отношении таких земельных участков»;

11) часть 15 статьи 3.4 после слов «единый институт развития в жилищной сфере,» дополнить словами «единый институт в туристической сфере»;

12) статью 3.4 дополнить пунктом 16.1 в следующей редакции:

«16.1 Продажа, предоставление в аренду земельных участков, которые находятся в федеральной собственности и в отношении которых единый институт развития в туристической сфере совершает юридические и иные действия, в том числе сделки, в качестве агента Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществляет единый институт развития в туристической сфере в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию туристической инфраструктуры в Российской Федерации», или предоставление в безвозмездное пользование указанных земельных участков, заключение, исполнение в отношении указанных земельных участков договоров купли-продажи, договоров аренды или договоров безвозмездного пользования осуществляются в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом «О содействии развитию туристической инфраструктуры в Российской Федерации».

Статья 17. О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»

Статью 70 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» дополнить пунктом 8.3 следующего содержания:

«8.3. Единый институт развития в туристической сфере представляет в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации предусмотренного Федеральным законом «О содействии развитию туристической инфраструктуры в Российской Федерации» ограничения права собственности Российской Федерации на находящиеся в федеральной собственности земельные участки, земельные участки, образованные из таких земельных участков, иные находящиеся в федеральной собственности объекты недвижимости, в отношении которых Единый институт развития в туристической сфере выполняет функции агента Российской Федерации, при государственной регистрации права собственности Российской Федерации, аренды и иных обременений, устанавливаемых в пользу третьих лиц, в отношении указанных объектов недвижимости или в течение одного месяца со дня принятия межведомственным коллегиальным органом решения, указанного в пункте 2 части 1 статьи 6 федерального закона «О содействии развитию туристической инфраструктуры в Российской Федерации» и в соответствии с которым Единый институт развития в туристической сфере выполняет функции агента Российской Федерации.».

Статья 18. О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества»

Пункт 2 статьи 3 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 4, ст. 251; 2005, № 25, ст. 2425; 2006, № 2, ст. 172; 2007, № 49, ст. 6079; 2008, № 20, ст. 2253) дополнить подпунктом 23 следующего содержания:

«23) имущества, передаваемого в собственность единого института развития в туристической сфере в качестве имущественного взноса Российской Федерации.»

Статья 19. Вступление в силу настоящего Федерального закона

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

Президент
Российской Федерации

В.Путин