**Федеральные законы, принятые Государственной Думой
в период весенней сессии 2019 г. и подписанные Президентом РФ***(из перечня законопроектов, рассматриваемых Экспертным советом по строительству,*

*промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства*

*при Комитете Государственной Думы по транспорту и строительству)*

1. Федеральный закон **от 29.05.2019 № 116-ФЗ** *(законопроект № 542922-7)*

**«О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»**

*Федеральным законом уточняется порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме.*

*В частности, в Федеральном законе устанавливается, что для перевода жилого помещения в нежилое помещение требуется представить в орган, осуществляющий перевод помещений, протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение о согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение, а также согласие каждого собственника всех помещений, примыкающих к переводимому помещению, на перевод жилого помещения в нежилое помещение.*

*В Федеральном законе определяется порядок проведения общего собрания, на котором принимается указанное решение, и получения согласия каждого собственника всех помещений, примыкающих к переводимому помещению.*

1. Федеральный закон **от 27.06.2019 № 151-ФЗ** *(законопроект № 681472-7)*

**«О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"»**

*Федеральным законом предусматривается ряд изменений, направленных на предоставление участникам долевого строительства дополнительных гарантий защиты их прав.*

*В частности, Федеральным законом предусматриваются особенности:*

* *деятельности уполномоченного банка в сфере жилищного строительства;*
* *прекращения права залога в случае раздела земельного участка, на котором строится многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости с привлечением средств участников долевого строительства;*
* *использования счета эскроу для обеспечения обязательств застройщика перед участниками долевого строительства;*
* *взаимодействия субъектов информации с использованием единой информационной системы жилищного строительства;*
* *ценообразования и сметного нормирования при размещении объектов регионального значения города Москвы;*
* *участия в деле о банкротстве застройщика органов государственной власти города Москвы и публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства»;*
* *урегулирования обязательств застройщика перед участниками долевого строительства в случае банкротства застройщика;*
* *проведения экспертизы проектной документации.*

*Федеральным законом также устанавливаются:*

* *ограничения использования средств унитарной некоммерческой организации публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства»;*
* *функции унитарной некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации в целях завершения строительства объектов недвижимости, для которого привлекались денежные средства участников долевого строительства;*
* *порядок создания и функционирования государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации;*
* *порядок осуществления уполномоченным банком в сфере жилищного строительства банковского сопровождения сделок, совершаемых за счёт денежных средств, предоставленных из компенсационного фонда публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», или имущественного взноса Российской Федерации и иных публично-­правовых образований;*
* *порядок и условия выдачи публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» поручительства по заключённому застройщиком с уполномоченным банком кредитному договору, предусматривающему предоставление целевого кредита на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости с привлечением средств участников долевого строительства.*

*Кроме того, органы государственной власти Российской Федерации наделяются полномочиями по установлению правил формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства, а также состава сведений, документов и материалов, подлежащих включению в информационную модель.*

*Федеральным законом в законодательство Российской Федерации вносятся иные изменения, направленные на совершенствование механизмов защиты прав участников долевого строительства.*

1. Федеральный закон **от 27.06.2019 № 153-ФЗ** *(законопроект № 681488-7)*

**«О признании утратившими силу отдельных положений статьи 25 Федерального закона "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и внесении изменения в статью 62 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости"»**

*В соответствии с Федеральным законом на публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» возлагаются обязанности по выплате возмещения гражданину – участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, предусматривающему обязательства застройщика по передаче жилого помещения в многоквартирном доме, первый договор участия в долевом строительстве в отношении которого был заключён до 20 октября 2017 года, если исполнение обязательств по этому договору обеспечивалось договором страхования или договором поручительства.*

*Для этих целей такие договоры страхования и поручительства считаются прекратившимися досрочно. При этом страховщик (банк) сохраняет часть полученной страховой премии по договору страхования (часть полученной платы по договору поручительства), пропорциональную времени, в течение которого действовало страхование (поручительство). Оставшаяся часть страховой премии по договору страхования (платы по договору поручительства) подлежит передаче публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».*

*Федеральным законом предусматриваются иные механизмы, направленные на предоставление участникам долевого строительства дополнительных гарантий удовлетворения их требований к застройщикам.*

1. Федеральный закон **от 03.07.2019 № 157-ФЗ** *(законопроект № 703816-7)*

**«О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона "Об актах гражданского состояния"»**

*Федеральным законом устанавливаются порядок и условия предоставления гражданам Российской Федерации, имеющим детей, дополнительных мер государственной поддержки, которые будут осуществляться путём полного или частичного погашения обязательств гражданина по ипотечному жилищному кредиту (займу).*

*Право на получение мер государственной поддержки приобретут граждане Российской Федерации – мать или отец, которые являются заёмщиками по ипотечному жилищному кредиту (займу) и у которых в период с 1 января 2019 г. по 31 декабря 2022 г. родились третий ребёнок или последующие дети.*

*При определении права на получение мер государственной поддержки не учитываются дети, в отношении которых указанные граждане были лишены родительских прав или в отношении которых было отменено усыновление.*

*Федеральным законом устанавливается, что указанная мера социальной поддержки предоставляется один раз и в отношении только одного кредитного договора, при этом договор может быть заключён до 1 июля 2023 г. Размер государственной помощи будет равен размеру задолженности заемщика, но не более 450 тыс. рублей.*

*Меры государственной поддержки, предусмотренные Федеральным законом, являются расходными обязательствами Российской Федерации.*

*Федеральным законом также устанавливается, что реализация мер государственной поддержки осуществляется единым институтом развития в жилищной сфере, определённым Федеральным законом «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (акционерное общество «ДОМ.РФ»). Порядок реализации мер государственной поддержки, включающий в себя порядок обращения граждан, будет определён Правительством Российской Федерации.*

*Кроме того, в целях реализации норм федерального закона единый институт развития в жилищной сфере (акционерное общество «ДОМ.РФ») будет вправе получать необходимые сведения о государственной регистрации актов гражданского состояния из Единого государственного реестра записей актов гражданского состояния, для чего вносятся изменения в Федеральный закон «Об актах гражданского состояния».*

*Федеральный закон внесён Правительством Российской Федерации во исполнение перечня поручений Президента Российской Федерации по реализации Послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 20 февраля 2019 г. № Пр-294.*

1. Федеральный закон **от 26.07.2019 № 227-ФЗ** *(законопроект № 270820-7)*

**«О внесении изменений в Федеральный закон "О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"»**

*Федеральный закон направлен на совершенствование правового регулирования отношений, возникающих в связи с ведением государственного адресного реестра, эксплуатацией федеральной информационной адресной системы и использованием содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах.*

*Федеральным законом уточняется содержание понятия «адрес» и устанавливается, что объект адресации – это объект капитального строительства, земельный участок или другой объект, предусмотренный установленным Правительством Российской Федерации перечнем объектов адресации.*

*Уточняются требования к составу содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах, а также порядок межведомственного информационного взаимодействия при ведении государственного адресного реестра и порядок предоставления содержащихся в нём сведений.*

*Кроме того, в целях приведения Федерального закона «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в соответствие с Федеральным конституционным законом «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя» в названный Федеральный закон вносятся изменения в части, касающейся распространения его положений на город федерального значения Севастополь.*

1. Федеральный закон **от 02.08.2019 № 283-ФЗ** *(законопроект № 503785-7)*

**«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

*Федеральным законом регулируется комплекс вопросов, связанных с градостроительным зонированием, планировкой территорий, комплексным развитием территорий, развитием застроенных территорий, архитектурно-строительным проектированием, строительством, реконструкцией объектов капитального строительства.*

*Федеральным законом изменяется понятие красных линий: предлагается понимать под ними линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. При этом предусматривается, что ранее установленные красные линии, обозначающие границы территорий, занятых линейными объектами, сохраняют своё действие и могут быть отменены либо путём утверждения новой документации по планировке территории, либо путём внесения изменений в существующую документацию, либо решением органа местного самоуправления.*

*Отменяется необходимость проведения общественных обсуждений в случае однократного изменения видов разрешённого использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10 процентов.*

*Федеральным законом уточняется порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории.*

*Срок принятия решения об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд (в случае если такое решение необходимо для размещения объектов, предусмотренных документацией по планировке территории) увеличивается с трёх до шести лет со дня утверждения документации по планировке территории.*

*Градостроительный кодекс Российской Федерации дополняется главой 51 «Виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и порядок их осуществления», в которой регулируются вопросы, касающиеся комплексного развития территорий и развития застроенных территорий. В частности, органу местного самоуправления предоставляется право принять решение о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории без проведения аукциона на право заключения соответствующего договора.*

*Федеральным законом уточняется перечень уникальных объектов (в него включены ветроэнергетические установки высотой более 250 метров), исключается необходимость получения разрешения на строительство для размещения антенных опор высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи, а также уточняются случаи, в которых допускается внесение изменений в разрешение на строительство.*

*Согласно Федеральному закону получить градостроительный план земельного участка теперь вправе не только правообладатель земельного участка, но и иное лицо. При этом обратиться с соответствующим заявлением можно до образования земельного участка на основании утверждённых проекта межевания территории или схемы расположения земельного участка в случае, если участок для размещения объектов федерального, регионального, местного значения образуется из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не обременённых правами третьих лиц.*

*Федеральным законом также уточняются нормы земельного законодательства Российской Федерации, касающиеся образования земельных участков, предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторые другие.*