

Статья 16.5. Особенности передачи земельных участков Фонда кооперативам и гражданам, являющимся членами кооперативов

(введена Федеральным [законом](#) от 18.07.2011 N 244-ФЗ)

1. Земельные участки Фонда могут быть переданы в безвозмездное пользование кооперативам, созданным в целях обеспечения жильем граждан, указанных в [части 4](#) настоящей статьи, в соответствии с регулирующими деятельность таких кооперативов федеральными законами с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Земельные участки Фонда передаются кооперативам в безвозмездное пользование для строительства многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, которые и все жилые помещения в которых соответствуют условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса (за исключением случаев, определенных решениями Правительства Российской Федерации), и строительства объектов инженерной инфраструктуры в границах этих земельных участков.

(в ред. Федеральных законов от 30.12.2012 [N 290-ФЗ](#), от 08.03.2015 [N 48-ФЗ](#))

(см. текст в предыдущей [редакции](#))

2. Утратил силу. - Федеральный [закон](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ.

(см. текст в предыдущей [редакции](#))

КонсультантПлюс: примечание.

Действие положений части 3 распространяется на граждан, которые были исключены из списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов в соответствии с настоящим Федеральным законом, и (или) которые прекратили членство в кооперативе до дня [вступления](#) в силу Федерального закона от 23.07.2013 N 239-ФЗ ([пункт 2 статьи 5](#) указанного Закона).

3. Граждане, указанные в [части 4](#) настоящей статьи, имеют право на однократное включение в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, которому передается земельный участок Фонда в соответствии с настоящим Федеральным законом, и однократное вступление в члены такого кооператива, за исключением случая, предусмотренного [частью 3.1](#) настоящей статьи. В случае, если граждане, указанные в [части 4](#) настоящей статьи, являются членами жилищно-строительного кооператива, которому в случаях, предусмотренных Земельным [кодексом](#) Российской Федерации и другими федеральными законами, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в безвозмездное пользование, не допускается включение указанных граждан в списки граждан, имеющих право быть

принятыми в соответствии с настоящим Федеральным законом в члены этого кооператива.

(в ред. Федеральных законов от 30.11.2011 [N 349-ФЗ](#), от 23.07.2013 [N 239-ФЗ](#), от 08.03.2015 [N 48-ФЗ](#))

(см. текст в предыдущей [редакции](#))

КонсультантПлюс: примечание.

Действие положений части 3.1 распространяется на граждан, которые были исключены из списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов в соответствии с настоящим Федеральным законом, и (или) которые прекратили членство в кооперативе до дня [вступления](#) в силу Федерального закона от 23.07.2013 N 239-ФЗ ([пункт 2 статьи 5](#) [Зуказанного Закона](#)).

3.1. Граждане, исключенные из списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, и (или) прекратившие членство в кооперативе до приобретения ими права собственности на жилые помещения или права собственности на земельные участки, предназначенные для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, сохраняют право на включение в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, и (или) вступление в члены кооператива в случае, если такие граждане относятся к категориям граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, и соответствуют основаниям включения в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи. (часть 3.1 введена Федеральным [законом](#) от 23.07.2013 N 239-ФЗ)

3.2. Не допускаются включение граждан, которые реализовали свое право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках Фонда в соответствии со [статьей 16.6](#) или [16.6-1](#) настоящего Федерального закона, в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, и (или) вступление таких граждан в члены кооператива. (часть 3.2 введена Федеральным [законом](#) от 23.07.2013 N 239-ФЗ)

4. В целях настоящего Федерального закона Правительство Российской Федерации определяет [категории](#) граждан из числа лиц, которые замещают должности федеральной государственной гражданской службы, проходят военную службу и (или) для которых работа в федеральных государственных органах, на федеральных государственных унитарных предприятиях, в федеральных государственных учреждениях, государственных научных центрах и федеральных государственных образовательных организациях, государственных академиях наук и созданных такими академиями наук и (или) подведомственных им организациях, организациях оборонно-промышленного комплекса, сведения о которых включены в сводный реестр таких организаций, является основным местом работы и которые могут быть приняты в члены кооперативов,

предусмотренных настоящим Федеральным законом, и [основания](#) включения указанных граждан, а также граждан, имеющих трех и более детей, в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов. Категории граждан из числа лиц, для которых работа в учреждениях и организациях, указанных в [части 6.6 статьи 11](#) настоящего Федерального закона, является основным местом работы и которые могут быть приняты в члены кооператива (за исключением граждан, имеющих трех и более детей), и основания включения указанных граждан в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены такого кооператива, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

(в ред. Федеральных законов от 30.11.2011 [N 349-ФЗ](#), от 30.12.2012 [N 290-ФЗ](#), от 23.07.2013 [N 239-ФЗ](#), от 08.06.2015 [N 142-ФЗ](#))

(см. текст в предыдущей [редакции](#))

5. [Правила](#) формирования списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, утверждаются федеральными государственными органами, органами управления государственных академий наук, научных организаций, которым присвоен статус государственных научных центров, и федеральных государственных образовательных организаций, опубликовываются в официальных средствах массовой информации соответствующего федерального государственного органа, органа управления государственной академии наук и размещаются на официальных сайтах этих органов и академий в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Правила формирования списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, создаваемого из числа работников учреждений и организаций, указанных в [части 6.6 статьи 11](#) настоящего Федерального закона, утверждаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации и размещаются на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Правила формирования списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, создаваемого из числа работников организаций оборонно-промышленного комплекса, сведения о которых включены в сводный реестр таких организаций, утверждаются указанными в [пунктах 1 - 4 части 6.12 статьи 11](#) настоящего Федерального закона и уполномоченными на обращение в Фонд с ходатайствами федеральными органами исполнительной власти, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", органами управления государственных академий наук и размещаются на официальных сайтах указанных органов и указанной Государственной корпорации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Указанные в настоящей части правила формирования списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, могут содержать очередность включения граждан в такие списки.

(в ред. Федеральных законов от 30.11.2011 [N 349-ФЗ](#), от 30.12.2012 [N 290-ФЗ](#), от 08.03.2015 [N 48-ФЗ](#), от 08.06.2015 [N 142-ФЗ](#))

(см. текст в предыдущей [редакции](#))

5.1. [Типовой устав](#) жилищно-строительного кооператива, который создан в целях обеспечения жилыми помещениями граждан, указанных в [части 4](#) настоящей статьи, и

соответствует условиям, установленным настоящей статьей, утверждается Правительством Российской Федерации.

(часть 5.1 введена Федеральным [законом](#) от 30.11.2011 N 349-ФЗ)

5.2. В случае подачи гражданином, имеющим трех и более детей, заявления о включении в список граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, в орган местного самоуправления по месту жительства такого гражданина в целях включения в указанный список применяются утвержденные органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с настоящей статьей правила формирования списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива.

(часть 5.2 введена Федеральным [законом](#) от 30.12.2012 N 290-ФЗ)

6. Количество членов кооператива не должно превышать количество создаваемых на земельном участке Фонда и предназначенных для проживания одной семьи жилых помещений, указанное в ходатайстве, направленном в Фонд в соответствии с [частью 6.1 статьи 11](#) настоящего Федерального закона.

(в ред. Федерального [закона](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

(см. текст в предыдущей [редакции](#))

7. Учредительные документы кооператива должны содержать следующие положения:

1) членами кооператива могут являться только граждане;

2) один пай соответствует праву на приобретение в собственность одного жилого помещения;

3) одному члену кооператива предоставлено право владения только одним паем;

4) запрет на передачу паев членами кооператива лицам, не относящимся к категориям граждан и не соответствующим основаниям включения граждан в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов (которые определены Правительством Российской Федерации или органами государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи), за исключением случаев наследования паев;

(в ред. Федерального [закона](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

(см. текст в предыдущей [редакции](#))

5) запрет на добровольную ликвидацию кооператива до даты передачи жилых помещений в собственность всех его членов;

6) в случае прекращения членства в кооперативе в связи с выходом или исключением члена кооператива из кооператива, в результате которого появляется возможность вступления в него новых членов, право на вступление в кооператив возникает только у граждан, указанных в [части 4](#) настоящей статьи;

7) в случае приобретения у члена кооператива пая самим кооперативом распоряжение таким паем возможно только путем его передачи гражданам, указанным в [части 4](#) настоящей статьи;

8) строительство многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, и объектов инженерной инфраструктуры в

границах земельного участка, переданного в безвозмездное пользование кооперативу, как цель деятельности кооператива.

(в ред. Федерального [закона](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

(см. текст в предыдущей [редакции](#))

8. В случае, если кооператив создан в целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства, учредительные документы кооператива наряду с положениями, предусмотренными [частью 7](#) настоящей статьи, также могут содержать положение о том, что члены кооператива вправе осуществить самостоятельно строительство объектов индивидуального жилищного строительства.

9. Учредительные документы кооператива должны быть опубликованы в официальных средствах массовой информации соответствующего федерального государственного органа, органа управления государственной академии наук и размещены на официальном сайте указанного органа или официальном сайте академии наук в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Учредительные документы кооператива, создаваемого из числа работников учреждений, указанных в [части 6.6 статьи 11](#) настоящего Федерального закона, должны быть опубликованы в официальных средствах массовой информации, определенных высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования, и размещены на официальном сайте соответственно субъекта Российской Федерации, муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Учредительные документы кооператива, создаваемого из числа работников организаций оборонно-промышленного комплекса, сведения о которых включены в сводный реестр таких организаций, должны быть размещены на официальных сайтах федеральных органов исполнительной власти, указанных в [пунктах 1 и 4 части 6.12 статьи 11](#) настоящего Федерального закона, или Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом", или государственных академий наук в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

(в ред. Федеральных законов от 30.11.2011 [N 349-ФЗ](#), от 30.12.2012 [N 290-ФЗ](#))

(см. текст в предыдущей [редакции](#))

10. Земельные участки Фонда могут быть переданы в безвозмездное пользование кооперативу при условии, что ранее такому кооперативу:

(в ред. Федерального [закона](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

(см. текст в предыдущей [редакции](#))

1) не передавался или не предоставлялся земельный участок Фонда для жилищного строительства в порядке, установленном настоящей статьей, за исключением случаев передачи или предоставления дополнительно земельных участков Фонда ранее созданным кооперативам в случае увеличения количества членов таких кооперативов. При этом дополнительно переданные или предоставленные земельные участки должны быть расположены в границах населенного пункта, на территории которого находится ранее предоставленный такому кооперативу земельный участок;

(в ред. Федерального [закона](#) от 30.12.2012 N 290-ФЗ)

(см. текст в предыдущей [редакции](#))

2) не передавался или не предоставлялся земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в случаях, предусмотренных федеральным законом, за исключением случаев передачи или предоставления дополнительно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, ранее созданным кооперативам в случае увеличения количества членов таких кооперативов. При этом дополнительно переданные или предоставленные земельные участки должны быть расположены в границах населенного пункта, на территории которого находится ранее предоставленный такому кооперативу земельный участок.

(в ред. Федерального [закона](#) от 30.12.2012 N 290-ФЗ)

(см. текст в предыдущей [редакции](#))

(часть 10 в ред. Федерального [закона](#) от 30.11.2011 N 349-ФЗ)

(см. текст в предыдущей [редакции](#))

11. Земельные участки Фонда, предназначенные для размещения многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, и строительства объектов инженерной инфраструктуры, передаются кооперативам в безвозмездное пользование на срок осуществления жилищного строительства или в случае, если учредительные документы кооператива содержат положение, предусмотренное [частью 8](#) настоящей статьи, на срок подготовки и утверждения проекта планировки территории в границах земельного участка Фонда, включая положения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, и проекта межевания территории в границах земельного участка Фонда, проведения государственного кадастрового учета земельных участков Фонда, образуемых из земельного участка Фонда.

(в ред. Федерального [закона](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

(см. текст в предыдущей [редакции](#))

КонсультантПлюс: примечание.

Федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным определять норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и среднюю рыночную стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации, является Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) ([Постановление](#) Правительства РФ от 21.03.2006 N 153).

12. Договор безвозмездного пользования земельным участком Фонда заключается в течение одного месяца с даты представления кооперативом документов, подтверждающих уплату не менее двадцати процентов суммы всех паевых взносов. Сумма всех паевых взносов для кооперативов не может быть менее совокупной стоимости жилых помещений,

соответствующих условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса (за исключением случаев, определенных решениями Правительства Российской Федерации), рассчитанной исходя из средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в соответствующем субъекте Российской Федерации, определенной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в установленном порядке на дату направления в Фонд соответствующего ходатайства.

(в ред. Федеральных законов от 30.12.2012 [N 290-ФЗ](#), от 23.07.2013 [N 239-ФЗ](#), от 08.03.2015 [N 48-ФЗ](#))

(см. текст в предыдущей [редакции](#))

12.1. В договоре безвозмездного пользования земельным участком Фонда, заключаемом с кооперативом, Фондом может быть установлена максимальная доля общей площади нежилых помещений в многоквартирном доме, за исключением помещений общего пользования, в общей площади многоквартирного дома, если этим договором предусмотрено строительство многоквартирного дома.

(часть 12.1 введена Федеральным [законом](#) от 24.11.2014 N 356-ФЗ; в ред. Федерального [закона](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

(см. текст в предыдущей [редакции](#))

13. Кооператив не вправе передавать свои права и обязанности по договору безвозмездного пользования земельным участком Фонда третьему лицу.

(в ред. Федерального [закона](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

(см. текст в предыдущей [редакции](#))

14. Фонд оказывает содействие в подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка, переданного в безвозмездное пользование кооперативу, к сетям инженерно-технического обеспечения за границами указанного земельного участка. В случае, если кооператив создается из числа граждан, имеющих трех и более детей, или работников учреждений, указанных в [части 6.6 статьи 11](#) настоящего Федерального закона, а также в случаях, предусмотренных [пунктом 7.3 части 1 статьи 13](#) настоящего Федерального закона, оказание содействия в подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов, объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка, переданного в безвозмездное пользование такому кооперативу, к сетям инженерно-технического обеспечения за границами указанного земельного участка могут осуществлять органы государственной власти субъекта Российской Федерации или органы местного самоуправления.

(в ред. Федеральных законов от 30.11.2011 [N 349-ФЗ](#), от 30.12.2012 [N 290-ФЗ](#), от 30.12.2012 [N 318-ФЗ](#), от 08.03.2015 [N 48-ФЗ](#))

(см. текст в предыдущей [редакции](#))

15. Договор безвозмездного пользования кооператива земельным участком Фонда может быть досрочно расторгнут, и право кооператива безвозмездного пользования земельным участком Фонда может быть досрочно прекращено судом по заявлению Фонда в случае неиспользования земельного участка для целей строительства многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, и объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка, переданного в безвозмездное пользование кооперативу, в течение трех лет со дня заключения между кооперативом и Фондом договора безвозмездного пользования земельным участком Фонда, за исключением времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

(в ред. Федерального [закона](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

(см. текст в предыдущей [редакции](#))

16. Приобретение прав на земельные участки Фонда, на которых расположены многоквартирные дома, осуществляется в порядке, установленном [статьей 16.4](#) настоящего Федерального закона.

(часть 16 в ред. Федерального [закона](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

(см. текст в предыдущей [редакции](#))

17. С даты уведомления Фонда кооперативом о вводе в эксплуатацию жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, расположенных на земельных участках Фонда, и представления кооперативом Фонду сведений о распределении образованных земельных участков Фонда между членами кооператива или в случае, если учредительные документы кооператива содержат положение, предусмотренное [частью 8](#) настоящей статьи, после утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка Фонда, проведения в установленном порядке государственного кадастрового учета земельных участков Фонда, образованных из переданного в безвозмездное пользование кооперативу земельного участка Фонда, и представления кооперативом Фонду сведений о распределении образованных земельных участков Фонда между членами кооператива Фонд осуществляет:

(в ред. Федерального [закона](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

(см. текст в предыдущей [редакции](#))

1) безвозмездную передачу образованных земельных участков Фонда, предназначенных для размещения объектов индивидуального жилищного строительства или занятых жилыми домами, в том числе объектами индивидуального жилищного строительства, в собственность граждан, являющихся членами кооператива;

2) безвозмездную передачу образованных земельных участков Фонда, предназначенных для размещения объектов инженерной инфраструктуры или занятых ими, в собственность кооператива.

18. Фонд на основании письменного запроса кооператива безвозмездно передает ему являющиеся собственностью Фонда архитектурные проекты и проектную документацию объектов жилищного строительства (право их использования). Органы государственной власти субъекта Российской Федерации и органы местного самоуправления на основании письменного запроса кооператива вправе передавать ему безвозмездно архитектурные проекты и проектную документацию объектов жилищного строительства (право их использования).

(в ред. Федерального [закона](#) от 30.11.2011 N 349-ФЗ)

(см. текст в предыдущей [редакции](#))

19. Реорганизация кооператива, включая его реорганизацию в целях обеспечения содержания построенных на земельных участках Фонда многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, ликвидация кооператива осуществляются в порядке, установленном регулирующими деятельность такого кооператива федеральными законами, с учетом особенностей, которые предусмотрены учредительными документами такого кооператива в соответствии с [частью 7](#) настоящей статьи.

20. В случае, если в течение одного года со дня принятия решения, предусмотренного [пунктом 2 части 1 статьи 12](#) настоящего Федерального закона и содержащего поручение в соответствии с [пунктом 3 части 4 статьи 12](#) настоящего Федерального закона, земельный участок Фонда не передан в безвозмездное пользование кооперативу в связи с тем, что соответствующий кооператив не создан или не удовлетворяет условиям, установленным настоящей статьей, Фонд вправе распорядиться таким земельным участком иными способами, предусмотренными [частью 1 статьи 12.2](#) настоящего Федерального закона.

(в ред. Федеральных законов от 24.11.2014 [N 356-ФЗ](#), от 08.03.2015 [N 48-ФЗ](#))

(см. текст в предыдущей [редакции](#))

21. В целях строительства жилья экономического класса (за исключением случаев, если кооператив создан в соответствии с [частью 8](#) настоящей статьи в целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства, осуществляемого самостоятельно членами кооператива) и (или) объектов инженерной инфраструктуры кооператив самостоятельно или с привлечением технического заказчика заключает с учетом положений, предусмотренных [частями 27, 31 и 32](#) настоящей статьи, договор на строительство жилья экономического класса и (или) объектов инженерной инфраструктуры (далее - договор строительного подряда) с лицом, которое соответствует установленным [частью 26](#) настоящей статьи требованиям.

(часть 21 введена Федеральным [законом](#) от 23.07.2013 N 239-ФЗ)

22. Кооператив с учетом положений, предусмотренных [частью 27](#) настоящей статьи, заключает договор на осуществление функций технического заказчика с лицом, которое соответствует установленным [частью 25](#) настоящей статьи требованиям.

(часть 22 введена Федеральным [законом](#) от 23.07.2013 N 239-ФЗ)

23. В случае, если договор строительного подряда с генеральным подрядчиком или подрядчиком заключается техническим заказчиком, такой договор заключается с учетом положений [части 21](#) настоящей статьи.

(часть 23 введена Федеральным [законом](#) от 23.07.2013 N 239-ФЗ)

24. Порядок заключения кооперативом указанных в [частях 21](#) и [22](#) настоящей статьи договоров устанавливается общим собранием членов такого кооператива.

(часть 24 введена Федеральным [законом](#) от 23.07.2013 N 239-ФЗ)

25. В случае заключения кооперативом договора на осуществление функций технического заказчика к лицу, с которым кооператив заключает такой договор, предъявляются следующие обязательные требования:

1) наличие у указанного лица опыта работы в качестве технического заказчика при условии, что совокупный объем ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию с участием указанного лица в качестве технического заказчика за последние три года, предшествующие дате предоставления кооперативу указанным лицом документов, предусмотренных [частью 28](#) настоящей статьи, составляет не менее чем общая площадь многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства), предусмотренная проектом такого договора;

2) соответствие указанного лица требованиям, предусмотренным [пунктами 3 - 6 части 1 статьи 16.7](#) настоящего Федерального закона, на дату предоставления кооперативу указанным лицом документов, предусмотренных [частью 28](#) настоящей статьи.

(часть 25 введена Федеральным [законом](#) от 23.07.2013 N 239-ФЗ)

26. При заключении кооперативом или техническим заказчиком договора строительного подряда к лицу, с которым заключается такой договор, устанавливаются следующие обязательные требования:

1) наличие у указанного лица опыта работы в качестве лица, осуществляющего строительство, при условии, что совокупный объем ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию с участием указанного лица в качестве генерального подрядчика, подрядчика по договору строительного подряда на строительство объектов жилищного строительства за последние три года, предшествующие дате предоставления кооперативу указанным лицом документов, предусмотренных [частью 29](#) настоящей статьи, составляет не менее чем общая площадь многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства), предусмотренная проектом такого договора;

2) наличие у указанного лица полученного в соответствии с [законодательством](#) о градостроительной деятельности допуска к работам по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (строительство которых предусмотрено проектом такого договора), которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;

3) соответствие указанного лица требованиям, предусмотренным [пунктами 3 - 6 части 1 статьи 16.7](#) настоящего Федерального закона, на дату предоставления кооперативу указанным лицом документов, предусмотренных [частью 29](#) настоящей статьи.

(часть 26 введена Федеральным [законом](#) от 23.07.2013 N 239-ФЗ)

27. Стоимость строительства жилья экономического класса и (или) объектов инженерной инфраструктуры, стоимость выполнения инженерных изысканий, подготовки проектной документации, подключения (технологического присоединения) объектов жилищного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и технологического присоединения объектов жилищного строительства к электрическим сетям и иных работ, товаров, услуг, связанных с таким строительством, в совокупности не могут превышать сумму паевых взносов, рассчитанную в соответствии с [частью 12](#) настоящей статьи.

(часть 27 введена Федеральным [законом](#) от 23.07.2013 N 239-ФЗ)

28. В целях подтверждения выполнения предусмотренных [пунктом 1 части 25](#) настоящей статьи требований заинтересованное в заключении договора на осуществление функций технического заказчика лицо предоставляет кооперативу следующие документы:

1) копии договоров, предусматривающих осуществление заинтересованным лицом функций технического заказчика и подтверждающих, что совокупный объем ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию с участием заинтересованного лица в качестве технического заказчика за последние три года, предшествующие дате предоставления кооперативу заинтересованным лицом указанных документов, составляет не менее чем общая площадь многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства), предусмотренная проектом договора на осуществление функций технического заказчика;

2) копии актов, подтверждающих осуществление заинтересованным лицом функций технического заказчика, предусмотренных договорами, указанными в [пункте 1](#) настоящей части;

3) копии разрешений на ввод объектов жилищного строительства, указанных в [пункте 1](#) настоящей части, в эксплуатацию;

4) выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

(часть 28 введена Федеральным [законом](#) от 23.07.2013 N 239-ФЗ)

29. В целях подтверждения выполнения предусмотренных [пунктами 1 и 2 части 26](#) настоящей статьи требований заинтересованное в заключении договора строительного подряда лицо предоставляет кооперативу или техническому заказчику следующие документы:

1) копии договоров строительного подряда, подтверждающих, что совокупный объем ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию с участием заинтересованного лица в качестве генерального подрядчика, подрядчика по договору строительного подряда на строительство объектов жилищного строительства за последние три года, предшествующие дате предоставления кооперативу таким лицом указанных документов, составляет не менее чем общая площадь многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства), предусмотренная проектом договора строительного подряда;

2) копии актов приемки объектов жилищного строительства, предусмотренных договорами, указанными в [пункте 1](#) настоящей части;

3) копии разрешений на ввод объектов жилищного строительства, указанных в [пункте 1](#) настоящей части, в эксплуатацию;

4) выписка из реестра членов саморегулируемой организации с указанием сведений о перечне видов работ по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (строительство которых предусмотрено проектом договора строительного подряда), которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и к которым член саморегулируемой организации имеет допуск;

5) выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

(часть 29 введена Федеральным [законом](#) от 23.07.2013 N 239-ФЗ)

30. Лица, заинтересованные в заключении договоров, указанных в [частях 21](#) и [22](#) настоящей статьи, в письменной форме декларируют соответствие требованиям, предусмотренным [пунктами 3 - 6 части 1 статьи 16.7](#) настоящего Федерального закона. При этом соответствие таких лиц требованию, предусмотренному [пунктом 3 части 1 статьи 16.7](#) настоящего Федерального закона, декларируется в части подтверждения отсутствия решения арбитражного суда о введении внешнего управления или о продлении его срока, о признании этих лиц несостоятельными (банкротами) и об открытии конкурсного производства.

(часть 30 введена Федеральным [законом](#) от 23.07.2013 N 239-ФЗ)

31. Существенными условиями договора строительного подряда являются:

1) обязательство генерального подрядчика или подрядчика построить по заданию кооператива или технического заказчика жилье экономического класса и (или) объекты инженерной инфраструктуры;

2) цена договора, определенная с учетом положений [части 27](#) настоящей статьи;

3) срок выполнения работ по строительству жилья экономического класса и (или) объектов инженерной инфраструктуры, не превышающий срока, на который с кооперативом заключен договор безвозмездного пользования земельным участком Фонда.

(в ред. Федерального [закона](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

(см. текст в предыдущей [редакции](#))

(часть 31 введена Федеральным [законом](#) от 23.07.2013 N 239-ФЗ)

32. В договоре строительного подряда могут быть установлены предусмотренные [пунктом 2 части 1 статьи 16.1](#) настоящего Федерального закона требования к используемым строительным материалам и строительным технологиям в части их энергоэффективности и экологичности.

(часть 32 введена Федеральным [законом](#) от 23.07.2013 N 239-ФЗ)

Статья 16.7. Требования к участникам аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда, договоров безвозмездного пользования участками Фонда

(в ред. Федерального [закона](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

(см. текст в предыдущей [редакции](#))

(введена Федеральным [законом](#) от 30.12.2012 N 290-ФЗ)

1. При проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования земельными участками Фонда для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, для их комплексного освоения, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство, Фондом могут устанавливаться следующие обязательные требования к участникам указанных аукционов:

(в ред. Федерального [закона](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

(см. текст в предыдущей [редакции](#))

1) наличие у участника аукциона опыта работы в качестве застройщика не менее чем три года при условии, что совокупный объем ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем средний годовой объем ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию исходя из предусмотренного извещением о проведении аукциона минимального объема осуществления жилищного строительства. При этом извещением о проведении аукциона может быть установлено распределение такого совокупного объема ввода жилья в эксплуатацию по отдельным периодам в пределах указанных трех лет;

(в ред. Федерального [закона](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

(см. текст в предыдущей [редакции](#))

2) наличие у участника аукциона полученного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности допуска к работам по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (строительство которых предусмотрено извещением о проведении аукциона), которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;

3) 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;

4) неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, установленном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

5) 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 единоличного исполнительного органа участника аукциона; (в ред. Федерального [закона](#) от 24.11.2014 N 356-ФЗ)
(см. текст в предыдущей [редакции](#))

б) утратил силу. - Федеральный [закон](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ;
(см. текст в предыдущей [редакции](#))