

УТВЕРЖДЕН
попечительским советом
Федерального фонда содействия
развитию жилищного строительства
«12» июля 2011 г., протокол № 49
*(с изменениями, утвержденными протоколами
попечительского совета от 28.03.2013 г. № 81,
от 10.10.2013 г. № 92)*

ПОРЯДОК

**предоставления застройщикам и жилищно-строительным кооперативам
проектной и рабочей документации, в том числе типовой (прав ее
использования), объектов жилищного строительства из состава
библиотеки документов в области жилищного строительства
Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства**

1. Настоящий Порядок предоставления застройщикам проектной и рабочей документации, в том числе типовой (прав ее использования), объектов жилищного строительства из состава библиотеки документов в области жилищного строительства Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (далее – Порядок) определяет правила предоставления Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства (далее – Фонд) застройщикам проектной и рабочей документации, в том числе типовой (прав ее использования), объектов жилищного строительства из состава библиотеки документов в области жилищного строительства Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (далее – Библиотека Фонда).

2. Основные термины, используемые для целей настоящего Порядка:

а) **проектная документация объекта жилищного строительства** (далее – проектная документация) – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем), подготовленная в соответствии со статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства объектов жилищного строительства и их частей;

б) рабочая документация объекта жилищного строительства (далее – рабочая документация) – совокупность текстовых и графических проектных документов (рабочих чертежей, спецификаций оборудования и изделий), разрабатываемых в целях реализации в процессе строительства архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации объекта жилищного строительства;

в) объект жилищного строительства – жилой дом, в том числе многоквартирный жилой дом, объект индивидуального жилищного строительства, жилой дом блокированной застройки;

г) проектная документация объекта жилищного строительства, применяемая повторно (далее – типовая проектная документация) – часть проектной документации, представляющая собой следующие ее разделы (включая все чертежи, схемы и т.д.):

- пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования и строительства объекта жилищного строительства;

- архитектурные решения;

- конструктивные и объемно-планировочные решения, за исключением решений по фундаментам;

- сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений, за исключением решений по внешним инженерным сетям;

- перечень мероприятий по охране окружающей среды;

- перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

- перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам жилищного фонда;

- проектно-сметная документация;

д) земельный участок Фонда – земельный участок, переданный в собственность Фонда в качестве имущественного вноса Российской

Федерации на основании решения Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства, включая случаи образования земельных участков в результате раздела земельного участка Фонда, в том числе переданного Фондом для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, а также земельный участок, права на который приобретены застройщиком у победителя аукциона, проведенного Фондом;

е) **застройщик** – лицо, заключившее с Фондом в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», договор купли-продажи, аренды или безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда, либо лицо, которое приобрело права на земельный участок Фонда на основании сделки, совершенной с лицом, заключившим с Фондом договор купли-продажи, аренды или безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда;

ж) **проект строительства** – проект строительства объектов жилищного строительства на земельных участках Фонда, реализуемый застройщиком;

з) **жилищно-строительный кооператив** – жилищно-строительный кооператив, который создан из числа отдельных категорий граждан в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» на основании ходатайства, представленного в Фонд «РЖС» в соответствии с частями 6¹ и 6³ статьи 11 указанного Федерального закона, результаты рассмотрения которого утверждены правлением Фонда «РЖС» (далее – ходатайство), а также в отношении которого попечительским советом Фонда «РЖС» и/или органом государственной власти субъекта Российской Федерации принято решение о передаче в безвозмездное срочное пользование земельного участка.

(подпункт в ред. протокола № 92 от 10.10.2013 г.)

3. Проектная и рабочая документация, в том числе типовая, включенная в Библиотеку Фонда (права ее использования), может быть предоставлена Фондом застройщикам, реализующим проекты строительства, а также

жилищно-строительным кооперативам в целях ее использования при проектировании и строительстве объектов жилищного строительства.

(пункт в ред. протокола № 92 от 10.10.2013 г.)

4. В случае если договором купли-продажи, аренды или безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда, заключенным между Фондом и застройщиком, предусмотрено обязательство Фонда по предоставлению застройщику проектной и/или рабочей документации, в том числе типовой (права ее использования), предоставление проектной и рабочей документации, в том числе типовой, включенной в Библиотеку Фонда (права ее использования), осуществляется Фондом на основании письменного запроса застройщика о безвозмездном предоставлении ему неисключительного права использования проектной и рабочей документации, в том числе типовой, включенной в Библиотеку Фонда (далее соответственно – запрос застройщика, документация для строительства Фонда), который должен содержать следующие сведения:

а) реквизиты заключенного между Фондом и застройщиком договора купли-продажи, аренды или безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда, а также сведения о планируемом (реализуемом) проекте строительства;

б) просьбу безвозмездно предоставить застройщику документацию для строительства Фонда и неисключительное право использования такой документации при реализации проекта строительства;

в) информацию о документации для строительства Фонда, безвозмездное предоставление неисключительного права использования которой запрашивается застройщиком (номер документации для строительства Фонда в соответствии с каталогом Библиотеки Фонда, форма ее предоставления (бумажная и (или) электронная));

г) сведения о территории, в отношении которой будет использоваться документация для строительства Фонда, с учетом того, что при использовании документации для строительства Фонда в целях ее практической реализации

территорией использования документации для строительства Фонда является территория, на которой будет реализовываться (реализуется) проект строительства;

д) срок, на который запрашивается безвозмездное предоставление неисключительного права использования документации для строительства Фонда (срок действия лицензионного договора). В случае, если такой срок не указан, неисключительное право использования документации для строительства Фонда предоставляется Фондом на пять лет в соответствии с пунктом 4 статьи 1235 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ);

е) предполагаемые способы использования документации для строительства Фонда в соответствии со статьей 1270 ГК РФ:

– воспроизведение документации для строительства Фонда (изготовление одного и более экземпляра документации для строительства Фонда или ее части в любой материальной форме);

– публичный показ документации для строительства Фонда (любая демонстрация оригинала или экземпляра документации для строительства Фонда непосредственно либо на экране с помощью пленки, диапозитива, телевизионного кадра или иных технических средств);

– доработка и переработка документации для строительства Фонда;

– практическая реализация (однократная или неоднократная в рамках реализации проекта строительства) документации для строительства Фонда, в том числе путем непосредственного осуществления строительства объекта капитального строительства;

– прочие способы при необходимости.

Запрос застройщика является офертой, содержащей предложение застройщика, адресованное Фонду, заключить договор о предоставлении Фондом застройщику неисключительного права использования документации для строительства Фонда (лицензионный договор).

4¹. Предоставление проектной и рабочей документации, в том числе типовой, включенной в Библиотеку Фонда (права ее использования), жилищно-строительному кооперативу осуществляется Фондом на основании письменного запроса жилищно-строительного кооператива о безвозмездном предоставлении ему неисключительного права использования проектной и рабочей документации, в том числе типовой, включенной в Библиотеку Фонда (далее соответственно – запрос жилищно-строительного кооператива, документация для строительства), который должен содержать:

а) сведения о дате государственной регистрации жилищно-строительного кооператива, о реквизитах решения правления Фонда об утверждении результатов рассмотрения ходатайства, а также о реквизитах решения попечительского совета Фонда и/или органа государственной власти субъекта Российской Федерации о передаче жилищно-строительному кооперативу в безвозмездное срочное пользование земельного участка. В случае если на дату представления запроса жилищно-строительного кооператива с жилищно-строительным кооперативом заключен договор безвозмездного срочного пользования или договор безвозмездной передачи земельных участков в собственность кооператива, указываются также реквизиты заключенного между Фондом и застройщиком договора купли-продажи, аренды или безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда, а также сведения о планируемом (реализуемом) проекте строительства;

б) сведения, предусмотренные подпунктами «б»-«е» пункта 4 настоящего Порядка.

Запрос застройщика является офертой, содержащей предложение застройщика заключить договор о предоставлении Фондом застройщику неисключительного права использования документации для строительства (лицензионный договор), адресованное Фонду.

(пункт в ред. протокола № 92 от 10.10.2013 г.)

5. Фонд рассматривает запрос застройщика, жилищно-строительного кооператива в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его поступления в

Фонд на предмет соответствия запроса требованиям, указанным в пункте 4 настоящего Порядка, а также на предмет наличия правовых оснований для его удовлетворения (оценивается объем прав Фонда на документацию для строительства Фонда, возможность распоряжения такими правами на запрашиваемых застройщиком или жилищно-строительным кооперативом условиях) и отсутствия задолженностей застройщика по уплате арендных платежей и предъявленных Фондом неустоек.

По результатам рассмотрения запроса застройщика или жилищно-строительного кооператива Фонд:

– отказывает в его удовлетворении в случае несоответствия запроса застройщика или жилищно-строительного кооператива требованиям, указанным в пунктах 4 или 4¹ настоящего Порядка, в случае отсутствия правовых оснований для его удовлетворения или в случае наличия задолженностей застройщика по уплате арендных платежей и предъявленных Фондом неустоек. Об отказе в удовлетворении запроса застройщика Фонд уведомляет застройщика, жилищно-строительный кооператив письменно с указанием причин такого отказа;

– предоставляет документацию для строительства Фонда (право ее использования) на условиях, запрашиваемых застройщиком или жилищно-строительным кооперативом, в порядке, установленном пунктами 6, 7 настоящего Порядка;

– направляет застройщику, жилищно-строительному кооперативу письменное уведомление о возможности предоставления документации для строительства Фонда (права ее использования) на условиях, отличных от условий, содержащихся в запросе застройщика или жилищно-строительного кооператива. Уведомление Фонда должно содержать сведения, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, оно является отказом от акцепта и представляет собой новую оферту.

(пункт в ред. протоколов № 81 от 28.03.2013 г., № 92 от 10.10.2013 г.)

6. В случае если договором купли-продажи, аренды или безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда, заключенным между Фондом и застройщиком либо жилищно-строительным кооперативом, предусмотрено обязательство Фонда по предоставлению застройщику либо жилищно-строительному кооперативу проектной и/или рабочей документации, в том числе типовой (права ее использования), предоставление документации для строительства Фонда (права ее использования) осуществляется Фондом путем подписания Фондом и застройщиком либо жилищно-строительным кооперативом акта приема-передачи документации для строительства Фонда (далее – акт приема-передачи). Акт приема-передачи подписывается со стороны Фонда генеральным директором или уполномоченным генеральным директором лицом и является акцептом Фонда о принятии оферты застройщика или жилищно-строительного кооператива, а в случае, предусмотренном абзацем 5 пункта 5 настоящего Порядка, акцептом застройщика или жилищно-строительного кооператива о принятии новой оферты Фонда.

Акт приема-передачи должен содержать информацию о предоставляемом Фондом праве на документацию для строительства Фонда, сведения, указанные в пунктах 4 или 4¹ настоящего Порядка, а также перечень предоставляемых Фондом документов.

(пункт в ред. протокола № 92 от 10.10.2013 г.)

7. В случае если договором купли-продажи, аренды или безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда либо в случае предоставления проектной и/или рабочей документации, в том числе типовой (права ее использования), на основании запроса жилищно-строительного кооператива, с которым не заключен договор безвозмездного срочного пользования, заключенным между Фондом и застройщиком либо жилищно-строительным кооперативом, не предусмотрено обязательство Фонда по предоставлению застройщику проектной и/или рабочей документации, в том числе типовой (права ее использования), а также в случае предоставления

документации для строительства Фонда (права ее использования) лицу, которое приобрело права на земельный участок Фонда на основании сделки, совершенной с лицом, заключившим с Фондом договор купли-продажи, аренды или безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда, предоставление документации для строительства Фонда (права ее использования) осуществляется на основании заключаемого между Фондом и застройщиком лицензионного договора.

В целях заключения лицензионного договора застройщик, жилищно-строительный кооператив обращается в Фонд с письменным запросом о заключении лицензионного договора, который должен содержать сведения, указанные в пунктах 4 и 4¹ настоящего Порядка, с учетом того, что если застройщиком является лицо, которое приобрело права на земельный участок Фонда на основании сделки, совершенной с лицом, заключившим с Фондом договор купли-продажи, аренды или безвозмездного срочного пользования земельным участком Фонда, запрос должен содержать также реквизиты такой сделки.

Рассмотрение запроса застройщика или жилищно-строительного кооператива о заключении лицензионного договора осуществляется Фондом в порядке, установленном пунктом 5 настоящего Порядка.

Заключение лицензионного договора осуществляется в порядке, предусмотренном регулирующими деятельность Фонда документами.

(пункт в ред. протокола № 92 от 10.10.2013 г.)

8. Документация для строительства Фонда (право ее использования, включая право на ее доработку и переработку) предоставляется застройщику или жилищно-строительному кооперативу безвозмездно.

В целях исполнения Фондом обязанностей по уплате налогов и сборов, возникающих в связи с безвозмездным предоставлением Фондом застройщикам или жилищно-строительным кооперативам документации для строительства Фонда (прав ее использования), Фонд обеспечивает

определение рыночной стоимости предоставляемой документации для строительства Фонда (прав ее использования) (далее – объект оценки).

В целях определения рыночной стоимости объекта оценки Фонд вправе привлечь оценщика, заключив с ним в установленном регулирующими деятельность Фонда документами порядке договор на проведение оценки объекта оценки.

(пункт в ред. протокола № 92 от 10.10.2013 г.)

9. Документация для строительства Фонда должна быть использована застройщиком или жилищно-строительным кооперативом с учетом особенностей реализуемого им проекта строительства (в частности, подлежит привязке к конкретной площадке строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с национальными стандартами).

(пункт в ред. протокола № 92 от 10.10.2013 г.)

10. Фонд не несет ответственность:

– за правильность выбора застройщиком или жилищно-строительным кооперативом документации для строительства Фонда;

– за подготовленную с использованием документации для строительства Фонда новую (измененную с учетом привязки к конкретной площадке строительства) проектную и рабочую документацию;

– за соответствие выбранной застройщиком или жилищно-строительным кооперативом документации для строительства Фонда, а также новой (измененной с учетом привязки к конкретной площадке строительства) проектной и рабочей документации, подготовленной с использованием документации для строительства Фонда, законодательству Российской Федерации, в том числе национальным стандартам, строительным нормам и правилам, действующим на момент использования застройщиком или жилищно-строительным кооперативом такой проектной и рабочей документации.

(пункт в ред. протокола № 92 от 10.10.2013 г.)