

УДК 347

12.00.00 Юридические науки

**К ВОПРОСУ ОБ ОСОБЕННОСТЯХ  
ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛЫХ  
ПОМЕЩЕНИЙ, СООТВЕТСТВУЮЩИХ  
УСЛОВИЯМ ОТНЕСЕНИЯ К ЖИЛЬЮ  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО КЛАССА**

Нетишинская Любовь Фёдоровна

к.ю.н., доцент

[kgau-uf@mail.ru](mailto:kgau-uf@mail.ru)

*Кубанский государственный аграрный  
университет, Россия, 350044, Краснодар,  
Калинина,13*

Баланенко Евгения Викторовна  
студент юридического факультета

*Кубанский государственный аграрный  
университет, Россия, 350044, Краснодар,  
Калинина,13*

В статье рассматриваются вопросы, связанные с исследованием особенностей договора купли-продажи жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса. Конкретизируются факторы, сдерживающие строительство доступного и комфортного жилья в России. Как вывод отмечается, что особенности договора купли-продажи жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса, определяются не Гражданским кодексом Российской Федерации, а федеральным законом. Констатируется, что особенности договора купли-продажи жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса, связаны, прежде всего, с предметом исследуемого договора. В связи с этим отмечается необходимость разработать и утвердить условия отнесения жилых помещений к жилью экономического класса. Особое внимание в настоящей статье уделено именно детализации условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса. Отмечается еще одно важное обстоятельство, которое характеризует анализируемый договор – его субъектный состав. В результате исследования положений закона выявлены стороны договора купли-продажи жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса. При этом выявлены категории граждан, имеющие право на приобретение жилья экономического класса. Определено, что в качестве таких граждан указываются малоимущие, многодетные или имеющие низкий уровень доходов граждане

Ключевые слова: ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ;  
ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, СООТВЕТСТВУЮЩИЕ  
УСЛОВИЯМ ОТНЕСЕНИЯ К ЖИЛЬЮ

UDC 347

Legal science

**TO THE QUESTION OF BUYING AND  
SELLING LIVING QUARTERS CONTRACT'S  
PECULIARITIES, CORRESPONDING TO  
THE ECONOMY CLASS LIVING RATING  
CONDITIONS**

Netishinskaya Lyubov Fedorovna

Candidate of Legal Science, associate professor

[kgau-uf@mail.ru](mailto:kgau-uf@mail.ru)

*Kuban State Agrarian University, Krasnodar, Russia*

Balanenko Evgeniya Viktorovna  
Law department student

*Kuban State Agrarian University,  
Krasnodar, Russia*

The article is devoted to the questions connected to the buying and selling quarters contract's peculiarities investigation, corresponding to the economy class living rating conditions. It is specified to the factors which are the obstacles for the accessible and comfortable housing in Russia. As a result, it is found out that the following relations regulated by the Federal Law, not by the Civil Law. Peculiarities of such kind of contracts, at first, connected with the object of contract's investigation. As a reason, it is necessary to work out and affirm conditions when living quarters correspond to the economy class living rating. Special attention in the following article is paid to the specification of the conditions. One of the important things, which characterize the contract, is its subject compound. While law investigation it was found out parties of the buying and selling living quarters contract, corresponding to the economy class living rating conditions. We have also brought out the citizens' class, having right to purchase economy class living. We have determined them as poor families, having many children and low level of income citizens

Keywords: BUYING AND SELLING CONTRACT;  
LIVING QUARTERS, CORRESPONDING TO  
THE ECONOMY CLASS LIVING CONDITIONS;

ЭКОНОМИЧЕСКОГО КЛАССА; УСЛОВИЯ ОТНЕСЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ К ЖИЛЬЮ ЭКОНОМИЧЕСКОГО КЛАССА; ПРОГРАММА «ЖИЛЬЕ ДЛЯ РОССИЙСКОЙ СЕМЬИ»; ДОГОВОР ОБ ОСВОЕНИИ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ЭКОНОМИЧЕСКОГО КЛАССА; ДОГОВОР О КОМПЛЕКСНОМ ОСВОЕНИИ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ЭКОНОМИЧЕСКОГО КЛАССА; ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО – КОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ; ГРАЖДАНИН, ИМЕЮЩИЙ ПРАВО НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛЬЯ ЭКОНОМИЧЕСКОГО КЛАССА; СУЩЕСТВЕННОЕ УСЛОВИЕ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОГО ДОГОВОРА; УСТАНОВЛЕНИЕ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН, ИМЕЮЩИХ ПРАВО НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛЬЯ ЭКОНОМИЧЕСКОГО КЛАССА

CONDITIONS WHEN LIVING QUARTERS CORRESPOND TO THE ECONOMY CLASS LIVING RATING; PROJECT “RUSSIAN FAMILY LIVING”, CONTRACT OF THE COMPLEX DEVELOPING TERRITORIES WITH THE PURPOSE OF ECONOMY CLASS LIVING BUILDING; JURIDICAL PERSON – COMMERCIAL ORGANIZATION; CITIZEN, HAVING RIGHT TO PURCHASE ECONOMY CLASS LIVING QUARTERS, SIGNIFICANT CONDITION OF THE CIVIL LAW CONTRACT; CATEGORY OF CITIZENS HAVING RIGHT TO PURCHASE ECONOMY CLASS LIVING QUARTERS

Для России одной из важнейших и остро стоящих проблем, требующих разрешения, является проблема обеспеченности жильем нуждающегося населения. Решение этой проблемы еще более осложняется из-за невысокого уровня доходов значительной части населения, нуждающегося в улучшении либо приобретении жилья. На первый взгляд может показаться, что существующий рынок насыщен жильем, но чаще это жилье элитного класса, бизнес класса, и даже «эконом-класса», однако стоимость такого жилья существенно превышает ожидаемую среднюю стоимость и существенно различается по регионам. Актуальность темы исследования обусловлена не только большой социальной значимостью жилой недвижимости, ее ролью в обеспечении благосостояния и качества жизни, но и острой нуждаемостью населения в жилье экономического класса.

Одним из основных направлений государственной политики в сфере градостроительства является ориентированность на увеличение объемов строительства доступного и комфортного жилья для всех категорий граждан, а также установление единых критериев для отнесения жилого помещения к жилью экономического класса.

Как отмечается в Пояснительной записке «К проекту Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части создания условий для развития строительства жилья экономического класса» строительство доступного и комфортного жилья сдерживается рядом факторов, а именно:

1) отсутствие в законодательстве Российской Федерации мер, направленных на формирование условий для развития жилья экономического класса; 2) применяемые в настоящее время процедуры предоставления земельных участков для целей жилищного строительства не ориентированы на снижение рыночной стоимости жилья [1]. Основная идея законопроекта - закрепление новых механизмов предоставления застройщикам земельных участков для их комплексного освоения или развития уже застроенных территорий с условием строительства на таких участках жилья экономического класса и реализация такого жилья по фиксированной стоимости, определенной по итогам аукциона. С целью решения указанных проблем были внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации.

Статьей 2 Федерального закона от 21 июля 2014 года № 224-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» статья 558 Гражданского Кодекса Российской Федерации дополнена пунктом 3 следующего содержания: «Особенности купли и продажи жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, определяются законом» [2]. То есть законодатель предусматривает теперь не только куплю-продажу жилых помещений вообще, но также возможность покупать и продавать жилые

помещения, в частности, соответствующие условиям отнесения к жилью экономического класса, причем особенности купли-продажи таких жилых помещений определяются не Гражданским Кодексом Российской Федерации, а федеральным законом.

Понятно, что особенности договора купли-продажи жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса, связаны прежде всего с предметом данного договора – жилым помещением, соответствующим условиям отнесения к жилью экономического класса.

Первое упоминание о жилье экономического класса появилось в постановлении Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» [3], в котором Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации необходимо было подготовить проект федерального закона о внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства», предусматривающий изменение порядка установления начальной цены аукционов на право заключения договоров безвозмездного срочного пользования или аренды земельных участков, переданных в собственность Федеральному фонду содействия развитию жилищного строительства, для строительства жилья экономического класса, а также утвердить условия отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, методические рекомендации по установлению категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса (п.2 постановления Правительства РФ от 5 мая 2014 г. № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации

Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации») [4].

В пункте 3 раздела 1 Основных условий и мер реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» утвержденных постановлением Правительства РФ от 5 мая 2014 г. № 404 устанавливается, что к жилью экономического класса в рамках программы относятся жилые помещения, которые соответствуют установленным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса [5].

Условия отнесения жилых помещений к жилью экономического класса утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 5 мая 2014 г. № 223/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса» [6], а именно к жилью экономического класса предъявляются следующие требования:

1) отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи (при этом площадь земельного участка, на котором расположен жилой дом, составляет не более 1500 квадратных метров);

2) блок в составе состоящего из нескольких блоков жилого дома блокированной застройки с количеством этажей не более чем три, который предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (при этом площадь земельного участка,

на котором расположен блок в составе жилого дома блокированной застройки, составляет не более 400 квадратных метров);

3) квартира в многоквартирном доме;

4) не признанное в установленном порядке непригодным для проживания и не расположенное в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

5) площадь земельного участка, на котором расположен жилой дом, должна составлять не более 1500 квадратных метров;

б) площадь земельного участка, на котором расположен блок в составе жилого дома блокированной застройки, должна составлять не более 400 квадратных метров;

7) общая площадь жилого помещения должна составлять:

а) не более 150 квадратных метров, если жилое помещение является жилым домом или блоком в составе жилого дома блокированной застройки;

б) не более 100 квадратных метров, если жилое помещение является квартирой.

8) при проектировании, строительстве, реконструкции жилого дома или жилого дома блокированной застройки, многоквартирного дома, в которых расположено жилое помещение, обеспечены:

а) класс энергосбережения не ниже «В» (Высокий);

б) внутренняя отделка жилого помещения, пригодного для проживания, и установка инженерного оборудования, в том числе в целях поквартирного учета водопотребления, теплотребления, электропотребления и газопотребления (при наличии газопотребления);

в) обеспеченность объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерно-технического обеспечения и территориальная

доступность таких объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования;

г) условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и иных маломобильных групп населения с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Следующей важной особенностью договора купли-продажи жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса, является субъектный состав исследуемого договора. В соответствии с пунктом 1 статьи 7 Федерального закона от 21 июля 2014 №224-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» право на приобретение жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса, по договорам купли-продажи этих жилых помещений с юридическим лицом, заключившим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, имеют граждане, относящиеся к категориям граждан, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации [7].

Исходя из вышеизложенного можно сделать вывод о том, что сторонами договора купли-продажи жилых помещений экономического класса являются, с одной стороны, юридическое лицо, заключившее договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, и гражданин, имеющий право на приобретение жилья экономического класса, с другой стороны.

Исходя из содержания пункта 2 статьи 46.5 и пункта 2 статьи 46.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что договоры об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса и о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса заключаются исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления с победителем аукциона на право заключения данных договоров, а также из содержания пункта 5 статьи 46.7 Градостроительного Кодекса Российской Федерации о том, что участниками аукциона могут быть юридические лица, соответствующие требованиям, указанным в статье 46.8 Градостроительного Кодекса Российской Федерации [8], можно сделать вывод о том, что одной из сторон договора купли-продажи жилых помещений экономического класса будет коммерческая организация, второй стороной договора купли-продажи жилья экономического класса, то есть покупателем, будет являться гражданин, имеющий право на приобретение жилья экономического класса.

В соответствии с пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 21 июля 2014 № 224-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» перечень категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, утверждают субъекты Российской Федерации [9]. В соответствии с этим положением был принят Закон Краснодарского края от 5 ноября 2014 года № 3050-КЗ «Об установлении категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, порядка формирования списков таких граждан и сводного по Краснодарскому краю реестра таких граждан при реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»

Федерации», который в статье 2 устанавливает следующие категории граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса:

1. Право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы имеют граждане Российской Федерации, постоянно проживающие на территории Краснодарского края, доходы которых позволяют приобрести жилье экономического класса, в том числе с помощью ипотечного кредита (займа) и мер государственной, муниципальной поддержки, из числа граждан:

1) имеющих обеспеченность общей площадью жилых помещений в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи, максимальный размер которой не превышает 18 квадратных метров в расчете на одного человека (не превышает 32 квадратных метра на одиноко проживающего гражданина), в случае, если:

а) доходы гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином и указанного в заявлении гражданина о включении в список граждан члена его семьи (далее также – член его семьи) составляют не более 120 процентов от среднедушевого денежного дохода в Краснодарском крае за последний отчетный год по данным Федеральной службы государственной статистики;

б) стоимость имущества, находящегося в собственности гражданина и (или) каждого совместно проживающего с ним члена его семьи и подлежащего налогообложению, не превышает два миллиона пятьсот тысяч рублей.

2) проживающих в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, или в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, независимо от размеров занимаемого жилого помещения;

3) имеющих двух и более несовершеннолетних детей и являющихся получателями материнского (семейного) капитала в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» при условии использования такого материнского (семейного) капитала на приобретение (строительство) жилья экономического класса в рамках программы независимо от размеров занимаемого жилого помещения;

4) имеющих трех и более детей независимо от размеров занимаемого жилого помещения;

5) являющихся ветеранами боевых действий независимо от размеров занимаемого жилого помещения;

б) состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации и (или) федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, а также граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по указанным основаниям, но не состоящих на таком учете;

7) являющихся в установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, муниципальными правовыми актами порядке участниками государственных или муниципальных программ, иных мероприятий и имеющих право на получение социальных выплат (субсидий) на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств бюджетов всех уровней;

8) имеющих одного ребенка и более, при этом возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет;

9) являющихся участниками накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих;

10) для которых работа в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти Краснодарского края, органах местного самоуправления является основным местом работы;

11) для которых работа в государственных и муниципальных учреждениях, являющихся научными организациями или организациями научного обслуживания, в качестве научных работников, специалистов научной организации или работников сферы научного обслуживания, в государственных и муниципальных образовательных учреждениях, государственных и муниципальных учреждениях здравоохранения, культуры, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта является основным местом работы;

12) для которых работа в градообразующих организациях, в том числе входящих в состав научно-производственных комплексов наукоградов, независимо от организационно-правовой формы таких организаций является основным местом работы;

13) для которых работа в организациях оборонно-промышленного комплекса, включенных в установленном Правительством Российской Федерации порядке в сводный реестр организаций оборонно-промышленного комплекса, независимо от организационно-правовой формы таких организаций является основным местом работы;

14) для которых работа в научных организациях, которым Правительством Российской Федерации присвоен статус государственных научных центров, независимо от организационно-правовой формы таких организаций является основным местом работы;

15) для которых работа в организациях, созданных государственными академиями наук (за исключением организаций социальной сферы) и не указанных в пунктах 11, 12, 14, является основным местом работы;

16) для которых работа в государственных унитарных предприятиях, являющихся научными организациями или организациями научного обслуживания, которые осуществляют научную, научно-техническую, инновационную деятельность, экспериментальные разработки, испытания, подготовку кадров по приоритетным направлениям развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, утвержденным Указом Президента Российской Федерации от 7 июля 2011 года № 899, и которые не указаны в пунктах 12 - 15, является основным местом работы.

2. Граждане, относящиеся к категориям, указанным в пунктах 6 – 16, имеют право на приобретение жилья экономического класса при наличии в совокупности следующих оснований:

1) гражданин не является членом жилищно-строительного кооператива, созданного в целях обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан в соответствии с федеральными законами от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» и от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

2) гражданин не реализовал право на приобретение жилья экономического класса в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

3) общий стаж работы гражданина в органах государственной власти, органах местного самоуправления или организациях, указанных в пунктах 10 – 16, составляет три года и более;

4) гражданин является нанимателем жилого помещения или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственником жилого помещения или членом семьи собственника жилого помещения, при этом общая площадь занимаемых жилых помещений (с учетом площади, приходящейся на каждого члена семьи) не превышает размера общей площади жилого помещения, рассчитанного исходя из

нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленной в соответствии со статьей 50 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем на 18 квадратных метров либо количество комнат в жилом помещении (квартире или жилом доме) меньше количества проживающих в нем семей (в том числе если семья состоит из родителей и постоянно проживающих с ними и зарегистрированных по месту жительства совершеннолетних детей, состоящих в браке) независимо от размеров занимаемого жилого помещения [10].

Таким образом, мы видим, что в данный список попадают в основном малоимущие, многодетные или имеющие низкий уровень доходов граждане. При этом необходимо отметить, что в соответствии с пунктом 4 статьи 7 Федерального закона от 21 июля 2014 № 224-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» гражданин, имеющий право на приобретение жилья экономического класса реализует это право один раз и только в отношении одного жилого помещения, соответствующего условиям отнесения к жилью экономического класса [11].

Итак, наше исследование показало, что договор купли-продажи жилья экономического класса имеет свои особенности, в частности, по субъектам и предмету, являющемуся существенным условием любого гражданско-правового договора.

#### **Список использованной литературы:**

1. Пояснительная записка «К проекту Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части создания условий для развития строительства жилья экономического класса»// Информационно – правовой портал Гарант.

2. Федеральный закон от 21.07.2014 № 224-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 28.07.2014, № 30 (Часть I), ст. 4225.

3. Постановление Правительства РФ от 5 мая 2014 г. № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» // Собрание законодательства Российской Федерации от 12 мая 2014 г. № 19 ст. 2438.

4. Постановление Правительства РФ от 5 мая 2014 г. № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» // Собрание законодательства Российской Федерации от 12 мая 2014 г. № 19 ст. 2438.

5. Постановление Правительства РФ от 5 мая 2014 г. № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» // Собрание законодательства Российской Федерации от 12 мая 2014 г. № 19 ст. 2438.

6. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 5 мая 2014 г. № 223/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса» // Российская газета от 04.07.2014 № 148.

7. Федеральный закон от 21.07.2014 № 224-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 28.07.2014, № 30 (Часть I), ст. 4225.

8. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ с изм. и доп. от 20 апреля 2015 г. № 102-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 3 января 2005 г. № 1 (часть I) ст. 16.

9. Федеральный закон от 21.07.2014 № 224-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 28.07.2014, № 30 (Часть I), ст. 4225.

10. Закон Краснодарского края от 05.11.2014 № 3050-КЗ «Об установлении категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, порядка формирования списков таких граждан и сводного по Краснодарскому краю реестра таких граждан при реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» // Информационный бюллетень ЗС Краснодарского края, 07.11.2014, № 23.

11. Федеральный закон от 21.07.2014 № 224-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 28.07.2014, № 30 (Часть I), ст. 4225.

#### References:

1. Pojasnitel'naja zapiska «K proektu Federal'nogo zakona «O vnesenii izmenenij v Gradostroitel'nyj kodeks Rossijskoj Federacii i otdel'nye zakonodatel'nye акты

Rossijskoj Federacii v chasti sozdaniya uslovij dlja razvitija stroitel'stva zhil'ja jekonomicheskogo klassa»// Informacionno – pravovoj portal Garant.

2. Federal'nyj zakon ot 21.07.2014 № 224-FZ «O vnesenii izmenenij v Gradostroitel'nyj kodeks Rossijskoj Federacii i otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossijskoj Federacii»// Sobranie zakonodatel'stva RF. 28.07.2014, № 30 (Chast' I), st. 4225.

3. Postanovlenie Pravitel'stva RF ot 5 maja 2014 g. № 404 «O nekotoryh voprosah realizacii programmy «Zhil'e dlja rossijskoj sem'i» v ramach gosudarstvennoj programmy Rossijskoj Federacii «Obespechenie dostupnym i komfortnym zhil'em i kommunal'nymi uslugami grazhdan Rossijskoj Federacii» // Sobranie zakonodatel'stva Rossijskoj Federacii ot 12 maja 2014 g. № 19 st. 2438.

4. Postanovlenie Pravitel'stva RF ot 5 maja 2014 g. № 404 «O nekotoryh voprosah realizacii programmy «Zhil'e dlja rossijskoj sem'i" v ramach gosudarstvennoj programmy Rossijskoj Federacii «Obespechenie dostupnym i komfortnym zhil'em i kommunal'nymi uslugami grazhdan Rossijskoj Federacii» //Sobranie zakonodatel'stva Rossijskoj Federacii ot 12 maja 2014 g. № 19 st. 2438.

5. Postanovlenie Pravitel'stva RF ot 5 maja 2014 g. № 404 «O nekotoryh voprosah realizacii programmy «Zhil'e dlja rossijskoj sem'i" v ramach gosudarstvennoj programmy Rossijskoj Federacii «Obespechenie dostupnym i komfortnym zhil'em i kommunal'nymi uslugami grazhdan Rossijskoj Federacii» // Sobranie zakonodatel'stva Rossijskoj Federacii ot 12 maja 2014 g. № 19 st. 2438.

6. Prikaz Ministerstva stroitel'stva i zhilishhno-kommunal'nogo hozjajstva Rossijskoj Federacii (Minstroj Rossii) ot 5 maja 2014 g. № 223/pr «Ob utverzhdenii uslovij otnesenija zhilyh pomeshhenij k zhil'ju jekonomicheskogo klassa» // Rossijskaja gazeta ot 04.07.2014 № 148.

7. Federal'nyj zakon ot 21.07.2014 № 224-FZ «O vnesenii izmenenij v Gradostroitel'nyj kodeks Rossijskoj Federacii i otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossijskoj Federacii» // Sobranie zakonodatel'stva RF. 28.07.2014, № 30 (Chast' I), st. 4225.

8. Gradostroitel'nyj kodeks Rossijskoj Federacii ot 29 dekabnja 2004 g. № 190-FZ s izm. i dop. ot 20 aprelja 2015 g. № 102-FZ // Sobranie zakonodatel'stva Rossijskoj Federacii ot 3 janvarja 2005 g. № 1 (chast' I) st. 16.

9. Federal'nyj zakon ot 21.07.2014 № 224-FZ «O vnesenii izmenenij v Gradostroitel'nyj kodeks Rossijskoj Federacii i otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossijskoj Federacii» // Sobranie zakonodatel'stva RF. 28.07.2014, № 30 (Chast' I), st. 4225.

10. Zakon Krasnodarskogo kraja ot 05.11.2014 № 3050-KZ «Ob ustanovlenii kategorij grazhdan, imejushhij pravo na priobretenie zhil'ja jekonomicheskogo klassa, porjadka formirovanija spiskov takih grazhdan i svodnogo po Krasnodarskomu kraju reestra takih grazhdan pri realizacii programmy «Zhil'e dlja rossijskoj sem'i» v ramach gosudarstvennoj programmy Rossijskoj Federacii "Obespechenie dostupnym i komfortnym zhil'em i kommunal'nymi uslugami grazhdan Rossijskoj Federacii» // Informacionnyj bjulleten' ZS Krasnodarskogo kraja, 07.11.2014, № 23.

11. Federal'nyj zakon ot 21.07.2014 № 224-FZ «O vnesenii izmenenij v Gradostroitel'nyj kodeks Rossijskoj Federacii i otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossijskoj Federacii» // Sobranie zakonodatel'stva RF. 28.07.2014, № 30 (Chast' I), st. 4225.