



ДУМА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПЯТОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.11.2015 № 838/12

г. Астрахань

Об обращении Думы Астраханской области к Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации, к Правительству Российской Федерации о необходимости принятия неотложных мер по совершенствованию действующего законодательства в сфере обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве

Рассмотрев проект обращения Думы Астраханской области к Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации, к Правительству Российской Федерации о необходимости принятия неотложных мер по совершенствованию действующего законодательства в сфере обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве, Дума Астраханской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять обращение Думы Астраханской области к Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации, к Правительству Российской Федерации о необходимости принятия неотложных мер по совершенствованию действующего законодательства в сфере обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве.
2. Направить настоящее обращение в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации, в Правительство Российской Федерации.
3. Обратиться к законодательным (представительным) органам государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать данное обращение.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Думы
Астраханской области



ОБРАЩЕНИЕ

Думы Астраханской области к Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации, к Правительству Российской Федерации о необходимости принятия неотложных мер по совершенствованию действующего законодательства в сфере обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве

В соответствии с нормами Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» обязательным условием государственной регистрации договора участия в долевом строительстве является наличие договора поручительства банка по обязательствам застройщика или договора страхования гражданской ответственности застройщика.

С 1 октября текущего года вступили в силу положения Федерального закона от 13 июля 2015 года № 236-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), согласно которым установлены повышенные требования к организациям, осуществляющим страхование гражданской ответственности застройщиков по договорам участия в долевом строительстве, в том числе увеличен необходимый размер собственных средств страховых компаний с четырехсот миллионов до одного миллиарда рублей. При этом в настоящий момент на официальном сайте Банка России размещен список из 20 страховых организаций, удовлетворяющих указанным требованиям.

В настоящее время на территории Астраханской области только одна компания осуществляет страхование гражданской ответственности застройщика. В результате страховой тариф вырос с 0,48 процента до 1,7–2 процентов от стоимости договора участия в долевом строительстве, срок проверки документов застройщика страховщиком – до 4 недель.

Кроме того, воспользоваться альтернативным способом обеспечения исполнения обязательств по договору – поручительством банка – строители фактически не могут из-за еще более высокого тарифа, чем у страховщиков.

Несложно предположить, что новые расходы, бремя которых вынуждены нести строители, будут включены в стоимость квадратного метра, что приведет к подорожанию квартир на первичном рынке.

Более того, отсутствие установленной обязанности у страховых организаций и кредитных учреждений обеспечивать исполнение обязательств по договору участия в долевом строительстве практически привело к невозможности заключения гражданами указанных договоров и вложений денежных средств в отрасль жилищного строительства. Сложившаяся ситуация ведет к снижению объемов строительства жилья и невыполнению застройщиками договорных обязательств перед дольщиками.

Таким образом, опыт реализации Федерального закона показал, что его требования нуждаются в доработке, так как сейчас не столько защищают дольщика, сколько усложняют работу строителей.

На основании изложенного Дума Астраханской области просит принять неотложные меры по совершенствованию действующего законодательства в сфере обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве.

