



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 139186-7
«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»**

Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять в первом чтении проект федерального закона № 139186-7 «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», внесенный Правительством Российской Федерации.

2. Комитету Государственной Думы по природным ресурсам,

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/2457
Дата: 21.06.2017 Время: 15:10

собственности и земельным отношениям совместно с Правительством Российской Федерации при подготовке указанного законопроекта к рассмотрению Государственной Думой во втором чтении:

1) в целях соблюдения прав и интересов участников долевого строительства и исключения возможности принятия произвольных решений в сфере долевого строительства предусмотреть порядок использования средств компенсационного фонда, формируемого в соответствии с указанным законопроектом (далее – компенсационный фонд), а также основания для заключения юридическим лицом, учреждаемым для управления компенсационным фондом, договоров о предоставлении средств указанного фонда и условия предоставления таких средств;

2) обеспечить целевой характер использования юридическим лицом, учреждаемым для управления компенсационным фондом, средств указанного фонда, исключающий возможность их направления на цели, не связанные с защитой прав и интересов участников долевого строительства, в частности на финансирование расходов, связанных с осуществлением функций и полномочий такого юридического лица;

3) предусмотреть процедуру конкурсного отбора застройщика, претендующего на получение средств компенсационного фонда в виде

займа для завершения строительства многоквартирного дома;

4) определить перечень разрешенных объектов для инвестирования временно свободных средств компенсационного фонда, а также порядок такого инвестирования;

5) предусмотреть законодательный механизм защиты прав и интересов участников долевого строительства в случае недостаточности средств компенсационного фонда;

6) дополнить указанный законопроект положениями, направленными на усиление контроля за деятельностью юридического лица, учреждаемого для управления компенсационным фондом, в том числе предусмотреть осуществление закупок таким юридическим лицом товаров, работ и услуг в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», требование о ежегодной публикации отчетов об использовании имущества такого юридического лица, а также определить полномочия Счетной палаты Российской Федерации осуществлять контроль за его деятельностью;

7) в целях осуществления парламентского контроля за деятельностью юридического лица, учреждаемого для управления компенсационным фондом, предусмотреть возможность включения в состав высшего органа управления и ревизионную комиссию такого

юридического лица представителей палат Федерального Собрания Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 7 мая 2013 года № 77-ФЗ «О парламентском контроле»;

8) предусмотреть сохранение судебного порядка приостановления осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов.

3. Правительству Российской Федерации при подготовке указанного законопроекта к рассмотрению Государственной Думой во втором чтении:

1) определить возможность возмещения ущерба пострадавшим гражданам, включенным в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, с использованием компенсационного фонда;

2) предусмотреть установление требований к методике расчета размера обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд, установление предельного размера таких обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд, а также исключение необоснованного дифференцированного подхода при установлении размера указанных отчислений (взносов);

3) определить организационно-правовую форму юридического лица, учреждаемого для управления компенсационным фондом, с учетом

публично-правового характера реализуемых им функций.

4. Центральному банку Российской Федерации представить в Государственную Думу информацию о заключенных договорах страхования гражданской ответственности застройщиков за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участникам долевого строительства, имевших место страховых случаев в связи с нарушением застройщиками своих обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства и принимаемых Центральным банком Российской Федерации мер, направленных на исполнение страховщиками своих обязательств по заключенным договорам.

5. Направить настоящее Постановление и указанный законопроект Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации, законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям в тридцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

6. Комитету Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

7. Поручить Комитету Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям осуществлять контроль за исполнением настоящего Постановления.

8. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин

Москва

14 июня 2017 года

№ 1687-7 ГД

Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

№ 139986-7

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

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

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2006, № 30, ст. 3287; № 43, ст. 4412; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 29, ст. 3584; 2010, № 25, ст. 3070; 2011, № 49, ст. 7015, 7040; 2012, № 29, ст. 3998; № 53, ст. 7619, 7643; 2013, № 30, ст. 4074, 4082; № 52, ст. 6979; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4225; 2015, № 29, ст. 4362; 2016, № 18, ст. 2515; № 27, ст. 4237) следующие изменения:

1) в статье 3:

а) в части 2⁶ слова "орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним," заменить словами "федеральный орган исполнительной власти и его территориальные органы, осуществляющие государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган регистрации прав),";

б) дополнить частью 4 следующего содержания:

"4. В целях привлечения в соответствии с настоящим Федеральным законом денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, застройщики обязаны уплачивать отчисления (взносы) в компенсационный фонд, формируемый за счет указанных отчислений (взносов) и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств (далее - компенсационный фонд), до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве,

предусматривающего передачу жилого помещения, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.";

2) в подпункте 6 части 2 статьи 3¹ слова "выбранные застройщиком способы обеспечения исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве в соответствии с частью 2 статьи 12¹ настоящего Федерального закона" заменить словами "сведения об уплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд";

3) в статье 12¹:

а) часть 2 признать утратившей силу;

б) в части 3 слова ", наряду с исполнением обязанности, предусмотренной частью 2 настоящей статьи" исключить;

4) статьи 15¹ и 15² признать утратившими силу;

5) в части 7 статьи 15⁴:

а) после слова "предусмотренные" дополнить словами "частью 4 статьи 3,";

б) слова "статьями 13 - 15²" заменить словами "статьями 13 - 15";

б) в статье 15⁵:

а) в части 9 слова "органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним," заменить словами "органа регистрации прав";

б) в части 10 слова "Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним," заменить словами "Орган регистрации прав";

7) в статье 23:

а) в части 6:

в пункте 3 слова "федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, а также от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним," заменить словами "органа регистрации прав";

дополнить пунктом 8¹ следующего содержания:

"8¹) направляет застройщику предписание о приостановлении на определенный срок осуществления деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов

недвижимости, вынесенное в соответствии с частью 15 настоящей статьи;"

б) в абзаце первом части 15 слова "вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением" заменить словами "выносит предписание";

в) дополнить частями 15¹ - 15³ следующего содержания:

"15¹. Деятельность застройщика, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, возобновляется со дня, следующего за днем принятия решения контролирующим органом о возобновлении застройщиком такой деятельности. Такое решение принимается не позднее пяти рабочих дней со дня получения контролирующим органом от застройщика документов, подтверждающих устранение нарушений, указанных в предписании контролирующего органа и послуживших основанием для приостановления такой деятельности.

15². Предписание контролирующего органа о приостановлении деятельности застройщика, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, и (или)

решение контролирующего органа о возобновлении такой деятельности направляются контролирующим органом застройщику, а также в орган регистрации прав в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня вынесения такого предписания и (или) принятия соответствующего решения.

15³. Предписания и решения контролирующего органа направляются застройщику и в орган регистрации прав посредством почтовой, факсимильной связи либо посредством вручения адресату или в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.";

г) в части 17 слова "органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним," заменить словами "орган регистрации прав";

8) в статье 23¹:

а) в части 2 слова "федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации" заменить словами "указанной в части 1 статьи 23² настоящего Федерального закона некоммерческой организацией";

б) в части 3 слова "Правительством Российской Федерации" заменить словами "уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, указанным в части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона";

в) в части 4:

слова "официальном сайте федерального органа исполнительной власти, указанного в части 2 настоящей статьи," заменить словами "сайте указанной в статье 23² настоящего Федерального закона некоммерческой организации";

дополнить предложением следующего содержания: "Доступ застройщиков, контролирующего органа, уполномоченного органа к закрытой части указанного в настоящей части сайта может осуществляться в том числе с использованием единой системы идентификации и аутентификации.";

9) статью 23² изложить в следующей редакции:

"Статья 23². Защита прав участников долевого строительства

1. В целях защиты прав и законных интересов участников долевого строительства некоммерческая организация, созданная в организационно-правовой форме фонда, учредителем которой является Российская

Федерация в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации о защите прав граждан - участников долевого строительства (далее - Фонд), осуществляет следующие полномочия и функции:

1) формирование компенсационного фонда;

2) учет поступивших обязательных отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд и взаимодействие с органом регистрации прав в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 23⁷ настоящего Федерального закона, в целях обеспечения контроля за исполнением застройщиком обязанности по уплате обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд;

3) выплата в соответствии с настоящим Федеральным законом за счет средств компенсационного фонда возмещения участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, при несостоятельности (банкротстве) застройщика;

4) предоставление за счет средств компенсационного фонда займа, в том числе беспроцентного, или пожертвования созданному в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" жилищно-строительному

кооперативу или иному потребительскому кооперативу либо предоставление займа застройщику, который будет являться приобретателем в соответствии со статьей 201¹⁵⁻¹ Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", для завершения строительства многоквартирного дома и (или) жилого дома блокированной застройки, состоящего из трех и более блоков, и исполнения обязательств по передаче жилых помещений в указанных домах участникам долевого строительства. Основания заключения договоров займа и договоров пожертвования устанавливаются Правительством Российской Федерации;

5) взаимодействие с органами государственной власти;

6) ведение единого реестра застройщиков в соответствии с настоящим Федеральным законом;

7) осуществление иных функций и полномочий, установленных федеральными законами.

2. Фонд осуществляет деятельность, направленную на реализацию его функций, а также имеет право:

1) выпускать облигации;

2) инвестировать временно свободные средства в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

3) осуществлять иную приносящую доход деятельность, направленную на достижение поставленных перед Фондом в соответствии с настоящим Федеральным законом целей.

3. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда подлежит ежегодному обязательному аудиту отобранной на конкурсной основе аудиторской организацией. Аудиторское заключение размещается на сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и подлежит направлению в уполномоченный орган и Правительство Российской Федерации.

4. Фонд может быть ликвидирован на основании федерального закона, определяющего цели, порядок и сроки ликвидации Фонда, а также судьбу имущества, находящегося в его собственности.";

10) дополнить статьями 23³ - 23⁸ следующего содержания:

"Статья 23³. Имущество Фонда

1. Имущество Фонда формируется за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков, а также имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств, добровольных имущественных взносов, доходов, полученных Фондом от осуществления своей деятельности, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений.

2. Имущество Фонда принадлежит ему на праве собственности и используется для выполнения его функций. Если иное не определено настоящим Федеральным законом, порядок использования средств компенсационного фонда определяется Правительством Российской Федерации.

3. Фонд может формировать резервный фонд и иные целевые фонды на основании решения высшего коллегиального органа Фонда.

4. Инвестирование временно свободных средств Фонда осуществляется на принципах возвратности, прибыльности и ликвидности в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Часть доходов, получаемых от инвестирования средств компенсационного фонда, направляется на финансирование расходов, связанных с осуществлением предусмотренных настоящим Федеральным законом функций и полномочий Фонда. Предельный процент доходов, получаемых от инвестирования средств компенсационного фонда и направляемых на финансирование расходов, связанных с осуществлением предусмотренных настоящим Федеральным законом функций и полномочий Фонда, устанавливается Правительством Российской Федерации.

6. Распоряжение имуществом Фонда осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и уставом Фонда.

Статья 23⁴. Управление Фондом

1. Органами управления Фонда являются совет Фонда, правление Фонда и генеральный директор Фонда. Совет Фонда является высшим коллегиальным органом Фонда.

2. Председатель и члены совета Фонда назначаются Правительством Российской Федерации сроком на три года по представлению председателя наблюдательного совета единого института развития в жилищной сфере. Генеральный директор Фонда назначается на должность сроком на три года решением председателя наблюдательного совета единого института развития в жилищной сфере по представлению генерального директора единого института развития в жилищной сфере. Члены правления Фонда назначаются на должность и освобождаются от должности советом Фонда по представлению генерального директора Фонда на срок, определенный уставом Фонда. Генеральный директор Фонда входит в состав правления Фонда по должности и является председателем правления Фонда.

3. Совет Фонда:

1) принимает решение о формировании резервного фонда и иных целевых фондов;

2) определяет порядок заключения в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 23² настоящего Федерального закона договоров займа и договоров пожертвования;

3) принимает решение о направлении в уполномоченный орган предложения о повышении базовой ставки в связи прогнозируемой недостаточностью имущества Фонда, составляющего компенсационный фонд, в соответствии с частью 2 статьи 23⁶ настоящего Федерального закона;

4) утверждает годовой отчет Фонда;

5) утверждает смету расходов Фонда;

6) устанавливает порядок проведения конкурсного отбора аудиторских организаций;

7) принимает решение о выпуске Фондом облигаций;

8) осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и уставом Фонда.

4. Правление Фонда:

1) принимает решение о выплате возмещения участникам долевого строительства по договорам, предусматривающим передачу жилых

помещений, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

2) направляет в совет Фонда уведомление о прогнозируемой недостаточности имущества Фонда, составляющего компенсационный фонд, а также проект предложения о повышении базовой ставки;

3) рассматривает годовой отчет Фонда и передает его на утверждение совета Фонда;

4) утверждает штатное расписание Фонда, определяет условия найма, увольнения, служебные обязанности и права, размер и формы оплаты труда работников Фонда;

5) осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и уставом Фонда, если они не относятся к компетенции совета Фонда.

5. К компетенции генерального директора Фонда относятся вопросы осуществления руководства текущей деятельностью Фонда, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции иных органов управления Фонда.

Статья 23⁵. Компенсационный фонд

1. Компенсационный фонд обособляется от иного имущества Фонда.

По компенсационному фонду ведется обособленный учет.

2. Денежные средства компенсационного фонда должны учитываться на отдельном счете, открываемом Фондом в кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации (далее - счет компенсационного фонда).

3. Права на ценные бумаги, приобретенные за счет денежных средств компенсационного фонда, учитываются на отдельных счетах депо, открытых Фонду.

4. На имущество, составляющее компенсационный фонд, не может быть обращено взыскание по обязательствам Фонда.

Статья 23⁶. Обязательные отчисления (взносы) застройщиков в компенсационный фонд

1. Размер обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд рассчитывается Фондом в соответствии с методикой, утвержденной Правительством Российской Федерации, на основе согласованной сторонами цены каждого договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения. Методика должна предусматривать величину базовой ставки, которая повышается в зависимости от определяемой в соответствии с такой методикой способности застройщика исполнять принятые на себя обязательства (кредитоспособность, финансовая устойчивость).

2. Базовая ставка может изменяться не чаще одного раза в год по предложению высшего коллегиального органа Фонда. При этом повышение базовой ставки возможно в связи с прогнозируемой Фондом недостаточностью имущества, составляющего компенсационный фонд. В случае повышения базовой ставки изменение размера обязательных отчислений (взносов) производится не ранее чем через один календарный месяц после такого повышения. Изменение базовой ставки не влечет перерасчета и корректировки размера внесенных обязательных отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд.

3. Размер обязательных отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд не должен превышать предельный процент цены договора участия в долевом строительстве, установленный Правительством Российской Федерации.

4. Обязательные отчисления (взносы) застройщиков вносятся на номинальный счет Фонда, открытый в кредитной организации, соответствующей требованиям, указанным в части 2 статьи 23⁵ настоящего Федерального закона (далее - номинальный счет). Учет находящихся на номинальном счете денежных средств каждого застройщика обязан вести Фонд.

5. Денежные средства с номинального счета перечисляются на счет компенсационного фонда в течение трех рабочих дней со дня получения Фондом от органа регистрации прав уведомления о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве либо в случае отказа в государственной регистрации указанного договора или отказа сторон от совершения сделки (регистрации) застройщику по его требованию в течение пяти рабочих дней со дня поступления такого требования.

6. На денежные средства, находящиеся на номинальном счете, не может быть обращено взыскание по долгам Фонда.

7. Обращение взыскания на денежные средства, находящиеся на номинальном счете, приостановление операций по номинальному счету по обязательствам застройщика, а также перечисление денежных средств застройщику по его требованию не допускаются в отношении денежных средств, которые необходимы для перечисления на счет компенсационного фонда в соответствии с запросом органа регистрации прав об уплате или неуплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) по договору участия в долевом строительстве.

Кредитная организация, в которой открыт номинальный счет, не позднее одного рабочего дня со дня поступления исполнительного

документа, содержащего требование о взыскании денежных средств по обязательствам застройщика, направляет копию такого документа в Фонд. Фонд не позднее трех рабочих дней со дня получения копии исполнительного листа уведомляет кредитную организацию о размере денежных средств, который необходим для перечисления на счет компенсационного фонда.

8. Наложение ареста на денежные средства застройщика, находящиеся на номинальном счете, не препятствует совершению по распоряжению Фонда операций, необходимых для перечисления денежных средств в компенсационный фонд по зарегистрированному договору.

Статья 23⁷. Порядок взаимодействия Фонда и органов государственной власти, органов местного самоуправления

1. При государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения, орган регистрации прав направляет в Фонд запрос об уплате или неуплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) по договору участия в долевом строительстве, предусмотренных настоящим Федеральным законом. Указанный запрос должен содержать идентифицирующие сведения о застройщике, кадастровый номер земельного участка, на

котором осуществляется строительство многоквартирного дома и (или) жилого дома блокированной застройки, состоящего из трех и более блоков, реквизиты договора участия в долевом строительстве, определение подлежащего передаче конкретного объекта долевого строительства согласно договору участия в долевом строительстве, цену такого договора.

Фонд не позднее одного рабочего дня со дня получения такого запроса представляет указанные в запросе сведения с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

2. Фонд вносит в единый реестр застройщиков информацию об объектах долевого строительства, в отношении которых застройщиком уплачены обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд, не позднее одного рабочего дня, следующего за днем получения от органа регистрации прав уведомления о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.

3. По запросам Фонда органы государственной власти, органы местного самоуправления без взимания платы представляют Фонду необходимые для осуществления им предусмотренных настоящим Федеральным законом полномочий документы и информацию. Указанные в настоящей части запросы направляются, а документы и информация представляются с использованием единой системы

межведомственного электронного взаимодействия. При невозможности направления запросов или представления запрашиваемых в соответствии с настоящей статьей документов и информации с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия такие запросы направляются, а документы и информация представляются иным способом.

Статья 23⁸. Использование средств компенсационного фонда

1. Средства компенсационного фонда со счета компенсационного фонда могут быть использованы:

1) на выплату возмещения участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений;

2) на предоставление средств компенсационного фонда долевого строительства в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 23² настоящего Федерального закона;

3) на финансирование расходов фонда, связанных с осуществлением предусмотренных настоящим Федеральным законом полномочий и функций Фонда за счет части доходов, получаемых от инвестирования средств компенсационного фонда.

2. Выплата возмещения участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, осуществляется в размере уплаченной цены

такого договора в случае, если застройщик признан арбитражным судом банкротом и в отношении его открыто конкурсное производство и застройщиком уплачены обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд по таким договорам.

3. Выплата возмещения участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации."

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 43, ст. 4190; 2011, № 29, ст. 4301; № 49, ст. 7024; 2012, № 53, ст. 7619; 2013, № 27, ст. 3481; 2015, № 27, ст. 3977; № 29, ст. 4362) следующие изменения:

1) в пункте 4 статьи 201⁵ слова "в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" исключить;

2) пункты 1¹ и 1² статьи 201⁹ изложить в следующей редакции:

"1¹. В ходе конкурсного производства в третью очередь после удовлетворения денежных требований граждан - участников

строительства подлежат удовлетворению требования фонда, указанного в статье 23² Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", которые перешли к нему в результате выплаты возмещения гражданам - участникам строительства.

Требования фонда, указанного в статье 23² Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", которые перешли к нему в результате выплаты возмещения участникам строительства, являющимся юридическими лицами, подлежат удовлетворению в четвертую очередь.

1². При получении участником строительства по требованию (части требования), включенному в реестр требований кредиторов, выплаты, произведенной указанным в статье 23² Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" фондом, конкурсный управляющий вносит в реестр требований

кредиторов сведения о переходе к такому фонду требования на сумму произведенной выплаты."

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 29 ноября 2007 года № 286-ФЗ "О взаимном страховании" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 49, ст. 6047; 2012, № 53, ст. 7619; 2013, № 30, ст. 4084; 2015, № 29, ст. 4362; 2016, № 22, ст. 3094) следующие изменения:

1) в статье 23¹:

а) в части 1 слова "требованиями, установленными статьей 15² Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации")," исключить;

б) часть 5 признать утратившей силу;

2) в статье 23²:

а) в части 1 слово "единым" исключить;

б) второе предложение части 2 исключить;

в) части 5 - 9 признать утратившими силу;

3) статью 23³ признать утратившей силу.

Статья 4

В части 20 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 21; № 52, ст. 5498; 2008, № 20, ст. 2260; № 30, ст. 3604, 3616; 2009, № 48, ст. 5711; 2010, № 48, ст. 6246; 2011, № 13, ст. 1688; № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4563, 4572, 4590, 4591, 4594; № 49, ст. 7015, 7042; 2012, № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7619; 2015, № 29, ст. 4342; 2016, № 1, ст. 79; № 27, ст. 4301, 4303; № 29, ст. 4342; № 52, ст. 7494) третье предложение исключить.

Статья 5

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 1, ст. 51; № 26, ст. 4890; № 27, ст. 4237, 4248, 4294) следующие изменения:

1) в части 3 статьи 9:

а) пункт 8² признать утратившим силу;

б) дополнить пунктом 8³ следующего содержания:

"8³) сведения о предписании о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, вынесенном в соответствии с частью 15 статьи 23 Федерального закона 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". Данные сведения исключаются из реестра прав на недвижимость при поступлении в соответствии с частью 15² статьи 23 указанного Федерального закона решения о возобновлении застройщиком деятельности.";

2) в части 1 статьи 26:

а) пункт 55 изложить в следующей редакции:

"55) в орган регистрации прав поступили сведения от фонда, указанного в статье 23² Федерального закона 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", о неуплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд долевого

строительства по представленному на государственную регистрацию договору участия в долевом строительстве в соответствии с указанным Федеральным законом или органом регистрации прав не получен ответ от указанного фонда на соответствующий запрос;";

б) дополнить пунктом 56 следующего содержания:

"56) в орган регистрации прав поступило предписание о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, вынесенное в соответствии с частью 15 статьи 23 Федерального закона 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".";

3) в статье 48:

а) пункт 5 части 2 признать утратившим силу;

б) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. При государственной регистрации каждого договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения, осуществляется проверка факта уплаты застройщиком

обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд долевого строительства по представленному на государственную регистрацию договору участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". Указанная проверка осуществляется органом регистрации прав посредством направления запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия фонду, указанному в статье 23² Федерального закона 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", который обязан предоставить запрашиваемые сведения в срок не позднее одного рабочего дня, следующего за днем получения запроса органа регистрации прав.;"

в) дополнить частью 5¹ следующего содержания:

"5¹. В течение одного рабочего дня со дня осуществления государственной регистрации договора участия в долевом строительстве или отказа в его государственной регистрации орган регистрации прав направляет с использованием единой системы межведомственного

электронного взаимодействия сведения об этом фонду, указанному в статье 23² Федерального закона 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в том числе сведения о кадастровом номере земельного участка, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома и (или) жилого дома блокированной застройки, состоящего из трех и более блоков, сведения о застройщике в объеме, предусмотренном порядком ведения Единого государственного реестра недвижимости. В случае осуществления государственной регистрации договора участия в долевом строительстве также направляются сведения о номере регистрации, реквизитах договора участия в долевом строительстве, описание объекта долевого строительства с указанием его площади согласно договору участия в долевом строительстве.";

г) пункты 1 и 2 части 6 признать утратившими силу;

4) часть 22 статьи 62 после слов "Банка России" дополнить словами ", фонда, указанного в статье 23² Федерального закона 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации,";

5) часть 1 статьи 63 дополнить пунктом 15 следующего содержания:

"15) фонда, указанного в статье 23² Федерального закона 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"."

Статья 6

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу через тридцать дней со дня его официального опубликования.

2. Устав некоммерческой организации, созданной в организационно-правовой форме фонда, учредителем которой является Российская Федерация в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации о защите прав граждан - участников долевого строительства, (далее - Фонд), подлежит приведению в соответствие с настоящим Федеральным законом в течение 6 месяцев после вступления в силу настоящего Федерального закона.

Со дня вступления в силу настоящего Федерального закона устав Фонда до приведения его в соответствие с настоящим Федеральным

законом применяется в части, не противоречащей настоящему Федеральному закону.

3. Предусмотренная частью 4 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в редакции настоящего Федерального закона) обязанность застройщика по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд долевого строительства возникает в отношении многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, если договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства таких объектов недвижимости представлен на государственную регистрацию после вступления в силу настоящего Федерального закона.

4. Если договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства в отношении многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости заключен до вступления в силу настоящего Федерального закона, к правоотношениям по привлечению денежных средств участников долевого строительства по указанным объектам недвижимости применяются положения Федерального закона

от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в редакции, действовавшей до вступления в силу настоящего Федерального закона) и Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (в редакции, действовавшей до вступления в силу настоящего Федерального закона).

Для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в случае, если договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства заключен до вступления в силу настоящего Федерального закона, наряду с документами, необходимыми для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, предусмотренными Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", застройщик обязан представить договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве либо договор поручительства банка за надлежащее исполнение застройщиком

обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, предусмотренные Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в редакции, действовавшей до вступления в силу настоящего Федерального закона). При государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Единый государственный реестр недвижимости также вносятся дополнительные сведения о страховой организации или об обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков, заключивших договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, а также о страховой сумме по договору страхования либо о банке, заключившем договор поручительства банка за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, а также о сумме (размере) предоставляемого поручительства.

5. Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в редакции настоящего Федерального закона) не применяется к правоотношениям по привлечению застройщиком денежных средств участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, заключаемым после вступления в силу настоящего Федерального закона, независимо от даты приобретения права на земельный участок и (или) получения разрешения на строительство, если в отношении такого застройщика на дату вступления в силу настоящего Федерального закона имеется вступивший в законную силу судебный акт о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (за исключением конкурсного производства), при условии, что исполнение обязательств указанного застройщика по договорам участия в долевом строительстве, заключаемым после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, обеспечивается поручительством банка. В указанном случае

поручительство банка предоставляется в порядке и на условиях, которые предусмотрены Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в редакции, действовавшей до вступления в силу настоящего Федерального закона).

6. Положения статьи 23¹ и части 2 статьи 23⁷ Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в редакции настоящего Федерального закона) применяются с 1 июля 2017 года.

7. До подключения Фонда к единой системе межведомственного электронного взаимодействия его взаимодействие с органом регистрации прав, контролирующими органами субъектов Российской Федерации, а также иными органами государственной власти, органами местного самоуправления осуществляется в электронной форме с использованием защищенных каналов связи.

При осуществлении взаимодействия органа регистрации прав и Фонда электронные документы, направляемые в соответствии с

настоящим Федеральным законом, подписываются усиленными квалифицированными электронными подписями Фонда и органа регистрации прав.

8. Оператор единой системы идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, безвозмездно обеспечивает возможность использования Фондом указанной системы в целях осуществления предусмотренной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в редакции настоящего Федерального закона) деятельности.

9. В случае, если застройщик признан арбитражным судом банкротом и в отношении его открыто конкурсное производство и застройщиком до вступления в силу настоящего Федерального закона уплачены обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд долевого строительства, выплата возмещения участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве осуществляется в порядке,

предусмотренном настоящим Федеральным законом. Участник долевого строительства не вправе требовать возмещения за счет средств компенсационного фонда долевого строительства в случае получения им в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в редакции, действовавшей до вступления в силу настоящего Федерального закона) страховой выплаты, произведенной страховщиком, застраховавшим гражданскую ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, либо выплаты, произведенной банком, выдавшим поручительство за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

10. В ходе конкурсного производства застройщика в третью очередь после удовлетворения денежных требований граждан - участников строительства подлежат удовлетворению требования лица, обеспечивающего в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении

изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в редакции, действовавшей до вступления в силу настоящего Федерального закона) исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, которые перешли к нему в результате исполнения обеспеченных обязательств перед гражданами - участниками строительства.

Требования лица, обеспечивающего в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в редакции, действовавшей до вступления в силу настоящего Федерального закона) исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, которые перешли к нему в результате исполнения обеспеченных обязательств перед участниками строительства, являющимися юридическими лицами, подлежат удовлетворению в четвертую очередь.

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона "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"

Проект федерального закона "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" (далее - законопроект) разработан во исполнение подпункта 1 перечня поручений Президента Российской Федерации от 1 февраля 2017 г. № Пр-317, а также в соответствии с пунктом 7 протокола заседания проектного комитета по основному направлению стратегического развития Российской Федерации "Ипотека и арендное жилье" от 24 января 2017 г. № 2 под председательством Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации И.И.Шувалова.

Законопроект направлен на регулирование деятельности некоммерческой организации, созданной в организационно-правовой форме фонда, учредителем которой является Российская Федерация в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 7 декабря 2016 г. № 1310 "О защите прав граждан - участников долевого строительства" (далее - Фонд), в целях защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства, обязательства перед которыми не исполняются застройщиками.

Законопроектом предусматривается внесение 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" (далее - Закон о долевом строительстве), Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве), Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон "О взаимном страховании", Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости".

Законопроектом предлагается возложить на Фонд следующие функции:

1) формирование компенсационного фонда долевого строительства за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства

(создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков (далее - многоквартирные дома), представивших договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства на государственную регистрацию после вступления в силу федерального закона (далее - компенсационный фонд);

2) учет поступивших обязательных отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд;

3) выплата за счет средств компенсационного фонда возмещения участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, в случае если застройщик признан банкротом и застройщиком уплачены обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд;

4) предоставление за счет средств компенсационного фонда займа или пожертвования, созданному в соответствии с Законом о банкротстве, жилищно-строительному кооперативу или иному потребительскому кооперативу либо предоставление займа застройщику, который будет являться приобретателем в соответствии со статьей 201¹⁵⁻¹ Закона о банкротстве, для завершения строительства многоквартирного дома и исполнения обязательств по передаче жилых помещений в указанном доме участникам долевого строительства;

5) взаимодействие с органами регистрации прав в целях обеспечения контроля за исполнением застройщиком обязанности по уплате взносов;

6) ведение единого реестра застройщиков в соответствии с Законом о долевом строительстве;

7) осуществление иных функций и полномочий, установленных федеральными законами.

Законопроектом определяется, что органами управления Фонда являются совет Фонда, правление Фонда и генеральный директор Фонда, а также устанавливаются полномочия этих органов.

Законопроектом предлагается установить единую методику расчета взносов застройщика в компенсационный фонд, которая будет утверждаться Правительством Российской Федерации. Указанная методика должна предусматривать величину базовой ставки, которая повышается в зависимости от определяемой в соответствии с такой методикой способности застройщика исполнять принятые на себя обязательства (кредитоспособность, финансовая устойчивость). Базовая ставка может изменяться не чаще одного раза в год по предложению высшего коллегиального органа Фонда. При этом повышение базовой ставки возможно в связи с прогнозируемой Фондом недостаточностью имущества, составляющего компенсационный фонд.

В случае повышения базовой ставки изменение размера обязательных отчислений (взносов) производится не ранее чем через один календарный месяц после такого повышения. Изменение базовой ставки не влечет перерасчета и корректировки размера внесенных обязательных отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд. Предельный процент от цены договора участия в долевом строительстве, используемый для расчета размера обязательных отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд, также будет устанавливаться Правительством Российской Федерации.

Предлагаемый законопроектом механизм защиты прав участников долевого строительства одновременно с вступившими в силу с 1 января 2017 г. изменениями в Закон о долевом строительстве, предусматривающими повышение требований к застройщикам, которые вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства, позволят установить серьезные барьеры для недобросовестных застройщиков и обеспечить надлежащую защиту прав участников долевого строительства.

В целях реализации предлагаемого механизма законопроектом также предусматривается:

исключение обязанности застройщика страховать свою гражданскую ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве либо получать поручительство банка за надлежащее исполнение застройщиком указанных обязательств;

обязанность застройщика уплачивать взносы в компенсационный фонд до государственной регистрации каждого договора участия в долевом строительстве;

регистрация договора участия в долевом строительстве органами регистрации прав только после подтверждения уплаты взноса застройщиком;

ведение единого реестра застройщиков и объектов долевого строительства, в том числе в отношении которых застройщиком уплачены взносы в компенсационный фонд;

взаимодействие Фонда с контролирующими органами субъектов Российской Федерации через систему межведомственного электронного взаимодействия.

Важной особенностью предлагаемого механизма является контроль за поступлением обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, который будет осуществляться через систему электронного взаимодействия между органом регистрации прав и Фондом при регистрации договора участия в долевом строительстве путем направления таким органом запроса в

электронной форме в Фонд о подтверждении факта исполнения застройщиком обязанности по внесению взносов. В случае неисполнения такой обязанности застройщиком регистрация договора участия в долевом строительстве будет приостановлена.

Согласно переходным положениям законопроекта, если договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства заключен до вступления в силу федерального закона, к правоотношениям по привлечению денежных средств участников долевого строительства на строительство многоквартирных домов применяются положения Закона о долевом строительстве в редакции, действовавшей до вступления в силу федерального закона.

Законопроектом также предлагается внесение изменений в Закон о банкротстве в части установления очередности удовлетворения требований Фонда, возникающих после выплаты возмещения участникам строительства.

Таким образом, предлагаемые законопроектом изменения позволят установить эффективный механизм защиты прав участников долевого строительства, повысят гарантии такой защиты, что, в свою очередь, приведет к росту строительства жилья и соответственно к улучшению жилищных условий граждан.

Законопроект не содержит положений, противоречащих положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона "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"

Принятие федерального закона "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" не потребует дополнительных расходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.



П Е Р Е Ч Е Н Ь

нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона "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"

Принятие федерального закона "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" потребует принятия следующих нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти:

1) постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении методики расчета размера обязательных отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд долевого строительства и предельного процента от цены договора участия в долевом строительстве, используемого для расчета размера обязательных отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд долевого строительства";

2) постановление Правительства Российской Федерации "Об установлении предельного процента полученных от инвестирования средств компенсационного фонда долевого строительства доходов, направляемых на финансирование осуществления полномочий фонда, указанного в статье 23² Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

3) постановление Правительства Российской Федерации "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 7 декабря 2016 г. № 1310";

4) приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации "О составе сведений единого реестра застройщиков и порядке его ведения".



П Е Р Е Ч Е Н Ь

федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона "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"

Принятие федерального закона "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" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия федеральных законов.

