

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 05.04.2021 № 307
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 05 " апреля 2021 г.

64. О проекте федерального закона № 1134552-7 "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" (в части повышения гарантии прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства) - вносят депутаты Государственной Думы Н.П.Николаев, М.В.Кузьмин, С.И.Крючек, А.В.Якубовский

Принято решение:

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям до 5 мая 2021 года.

2. Комитету Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2021 года (май).

Первый заместитель
Председателя Государственной
Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



А.Д.Жуков

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

23 03 2021г.

№ _____

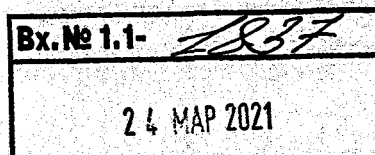
Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В.ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы 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».

- Приложения: 1) 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» на 32 л. в 1 экз.;
- 2) пояснительная записка к проекту федерального закона на 8 л. в 1 экз.;
- 3) перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием федерального закона на 1 л. в 1 экз.;



Государственная Дума ФС РФ
Дата 23.03.2021 16:39
№1134552-7; 1.1

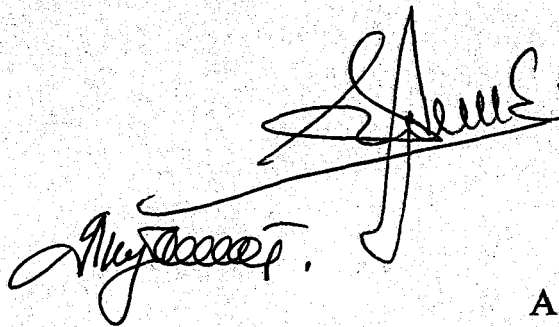
- 4) перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона на 1 л. в 1 экз.;
- 5) финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.
- 6) Копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.



Н.П.Николаев



М.В.Кузьмин



С.И.Крючек

А.В.Якубовский

Вносится депутатами
Государственной
Думы
Н.П.Николаевым,
М.В.Кузьминым,
С.И.Крючком
А.В.Якубовским

Проект № 1134552-7

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; 2009, № 29, ст. 3584; 2010, № 25, ст. 3070; 2011, № 49, ст. 7015; 2012, № 29, ст. 3998; № 53, ст. 7643; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 29, ст. 4362; 2016, № 18, ст. 2515; № 27, ст. 4237; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4767, 4816; 2018, № 1, ст. 90; № 28, ст. 4139; № 53, ст. 8404; 2019, № 26, ст. 3317; 2020, № 29, ст. 4512) следующие изменения:

1) В статье 3:

а) дополнить частью 2²⁻² следующего содержания:

«2²⁻². В целях финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, строительству многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в рамках урегулирования обязательств застройщика перед участниками долевого строительства публично-правовая компания, указанная в части 1 статьи 23² настоящего Федерального закона, принявшая на себя обязательство перед участниками строительства в порядке, установленном статьями 201¹⁵⁻¹ и 201¹⁵⁻² Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, и на такого застройщика не распространяются требования части 1² настоящей статьи.»;

б) пункт 3 части 2⁶ дополнить словами «, за исключением случая передачи прав и обязанностей застройщика приобретателю в порядке статьи 201¹⁵⁻¹ Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»»;

в) пункт 4 части 2⁶ после слов «настоящей статьи,» дополнить словами «, о передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика, в порядке статьи 201¹⁵⁻¹ Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в соответствии с определением арбитражного суда,».

2) В статье 3¹:

а) в части 2:

пункт 2 слово «пунктах 1 и» заменить на слово «пункте»;

пункт 9 исключить;

пункт 11 дополнить новым абзацем вторым следующего содержания:

«Указанные требования не распространяются на застройщиков, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства в соответствии со статьей 15⁴ настоящего Федерального закона в случае, если застройщиком осуществляется реализация проекта строительства в соответствии с требованиями, установленными частью 4 статьи 3 настоящего Федерального закона.»;

3) Часть 5 статьи 8 изложить в следующей редакции:

«Участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства вправе потребовать от застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, указанным в части 1 статьи 7 настоящего Федерального закона.

4) Статью 19 дополнить частью 8¹ следующего содержания:

«Застройщик в срок не позднее одного рабочего дня следующего за днем внесения изменений в проектную декларацию, касающихся сведений о застройщике и проекте строительства, фактов внесения изменений в проектную документацию вправе отозвать проектную декларацию, размещенную в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, с внесенными в нее изменениями, в случае выявления технических ошибок - описок, опечаток, грамматических или иных подобных ошибок, если такое размещение осуществляется в пределах срока, установленного для ее размещения.»;

5) в статье 21¹:

а) в части 4:

дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3) функции технического заказчика, включая проведение строительного контроля, в отношении многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, линейных объектов и иных объектов

инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации многоквартирных домов, завершение строительства которых осуществляется Фондом субъекта Российской Федерации с использованием средств, предоставляемых публично-правовой компанией, указанной в части 1 статьи 23² настоящего Федерального закона, осуществляет указанная публично-правовая компания или юридическое лицо, специально созданное такой компанией для этих целей.

В отношении указанных объектов Правительство Российской Федерации вправе принять решение о проведении строительного контроля федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением.»;

б) в статье 23¹ часть 1⁴ дополнить пунктами 3 - 10 следующего содержания:

«3) устранение застройщиком оснований включения объекта в единый реестр проблемных объектов путем внесения изменений в разрешение на строительство, предусматривающее продление срока его действия, заключения со всеми участниками долевого строительства дополнительных соглашений по зарегистрированным договорам участия в

долевом строительстве, предусматривающих перенос сроков исполнения застройщиком обязательств по передаче объекта долевого строительства;

4) погашение субъектом Российской Федерации требований всех граждан - участников строительства по передаче жилого помещения, передаче машино-места и нежилого помещения или денежных требований за счет средств и механизмов субъекта Российской Федерации;

5) вынесение определения арбитражного суда о передаче Фонду либо Фонду субъекта Российской Федерации земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика в соответствии со статьей 201¹⁵⁻¹ Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

б) получение застройщиком разрешения на строительство, в случае когда права на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями были переданы ему на основании определения арбитражного суда в порядке, предусмотренном статьей 201¹⁵⁻¹ Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и застройщиком осуществляется привлечение средств граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве в отношении соответствующего объекта только при условии размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке в сфере

жилищного строительства в порядке, установленном статьей 15⁴ настоящего Федерального закона;

7) отсутствие в соответствующем объекте требований граждан - участников строительства, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

8) выплата всем гражданам - участникам строительства, чьи денежные средства привлечены для строительства соответствующего объекта, включенного в единый реестр проблемных объектов, страхового возмещения в рамках договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору об участии в долевом строительстве;

9) реализация предмета залога - соответствующего объекта строительства, принадлежащего застройщику на праве собственности, и земельного участка, принадлежащего застройщику на праве собственности или ином праве (в том числе аренды, субаренды) в деле о банкротстве застройщика в соответствии со статьей 201¹⁴ Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

10) ликвидация застройщика на основании определения арбитражного суда о завершении конкурсного производства.»;

7) в статье 23³:

а) в части 3¹ после слов «(далее - оператор единого государственного реестра заключений),» дополнить словами «субъект Российской Федерации,», после слов «органы местного самоуправления, Фонд,» дополнить словами «Фонд субъекта Российской Федерации, конкурсный управляющий,»;

б) дополнить частями 7¹ - 7³ следующего содержания:

«7¹. Субъект Российской Федерации размещает в личном кабинете в системе:

1) ходатайство о восстановлении прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории, по форме, установленной Правительством Российской Федерации, подписанное высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации);

2) копии документов, прилагаемые к указанному в подпункте 1 настоящего пункта ходатайству, перечень которых установлен Правительством Российской Федерации;

3) иную информацию, указанную в настоящем Федеральном законе, иных законодательных актах Российской Федерации, а также принятых в соответствии с ними нормативных правовых актах Правительства Российской Федерации.»;

«7². Фонд субъекта Российской Федерации размещает в личном кабинете в системе:

- 1) график завершения строительства;
- 2) заявки на финансирование;
- 3) акты о финансировании;
- 4) первичные документы, подтверждающие понесенные фондом субъекта Российской Федерации расходы на завершение строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов;
- 5) отчеты о достижении значений показателей результативности;
- 6) иную информацию, указанную в настоящем Федеральном законе, иных законодательных актах Российской Федерации, а также принятых в соответствии с ними нормативных правовых актах Правительства Российской Федерации.»;

«7³. Конкурсный управляющий размещает в личном кабинете в системе:

1) сведения и документы, предусмотренные абзацами первым, третьим-десятым пункта 2³⁻¹ статьи 201¹ Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

2) сведения о размере превышения стоимости прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями, подлежащий передаче приобретателю, над совокупным размером требований участников строительства, включенных в реестр требований участников строительства, в случае превышения стоимость прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями над совокупным размером требований участников строительства;

3) документы, подтверждающие право участника строительства на жилые помещения, машино-места и нежилые помещения (площадью не более 7 кв. метров) или денежные требования участников строительства;

4) план объекта незавершенного строительства с указанием количества находящихся в его составе жилых и нежилых помещений и планируемой площади каждого из них;

5) проектную документацию застройщика, включающую в себя все внесенные в нее изменения, и результаты инженерных изысканий;

б) сведения о наличии заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями о технологическом присоединении объекта незавершенного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, их стоимости, включая технические условия присоединения объекта к инженерным сетям, а также сведения об оплате по договорам технологического присоединения (с приложением копий договоров и платежных поручений);

7) иную информацию, указанную в настоящем Федеральном законе, иных законодательных актах Российской Федерации, а также принятых в соответствии с ними нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации.»;

8) в части 1 статьи 23⁴ слова «Взаимодействие уполномоченного органа,» дополнить словами «субъектов Российской Федерации,», после слов «контролирующих органов, Фонда,» дополнить словами «Фондов субъектов Российской Федерации, конкурсных управляющих,».

Статья 2

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4218, 4225; 2015, № 29, ст. 4339, 4350; 2016, № 18, ст. 2495; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4267, 4269, 4282, 4298, 4306; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4765, 4766; 2018, № 1, ст. 90; № 27, ст. 3947; № 28,

ст. 4139; № 32, ст. 5133, 5134; № 53, ст. 8411; 2019, № 31, ст. 4442; 2020, № 29, ст. 4512) следующие изменения:

1) пункт 2 статьи 39⁶ дополнить подпунктом 41 следующего содержания:

«41) земельного участка публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» в целях строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости для передачи гражданам-участникам строительства, а также реализации совместных с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации программ в соответствии с частью 5 статьи 13⁴ Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», если завершение строительства объектов незавершенного строительства на земельном участке, переданном Фонду по основаниям, предусмотренным статьями 201¹⁵⁻¹ и 201¹⁵⁻²⁻² Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», невозможно в связи с законодательными ограничениями использования земельного участка»;

2) пункт 2 статьи 39¹⁰ дополнить подпунктом 22 следующего содержания:

«22) публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» в целях строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости гражданам-участникам строительства, а также реализации совместных с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации программ в соответствии с частью 5 статьи 13⁴ Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», если завершение строительства объектов незавершенного строительства на земельном участке, переданном такой организации по основаниям, предусмотренным статьями 201¹⁵⁻¹ и 201¹⁵⁻²⁻² Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», невозможно в связи с законодательными ограничениями использования земельного участка».

Статья 3

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. 7015, 7024; 2012, № 53, ст. 7619; 2013, № 27, ст. 3481; № 52, ст. 6979; 2015, № 27, ст. 3977; № 29, ст. 4362; 2016, № 1, ст. 11; № 27, ст. 4237; 2017,

№ 31, ст. 4767; 2018, № 28, ст. 4139; № 53, ст. 8404; 2019, № 26, ст. 3317; № 44, ст. 6180; 2020, № 29, ст. 4512) следующие изменения:

1) в статье 201¹:

а) пункт 2¹ дополнить абзацем следующего содержания:

«Кандидат на аккредитацию, в отношении которого принято решение об отказе в аккредитации в случае его несоответствия условиям аккредитации, вправе повторно обратиться с заявлением об аккредитации не ранее чем через год с даты принятия решения об отказе в аккредитации.»;

б) в пункте 2³⁻¹ абзац первый изложить в следующей редакции:

«Не позднее семи рабочих дней, следующих за днем принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства или вынесения определения о применении при банкротстве должника правил настоящего параграфа, конкурсный управляющий направляет в Фонд через личный кабинет в единой информационной системе жилищного строительства бухгалтерскую (финансовую) отчетность должника, а также обеспечивает возможность ознакомления со всеми документами застройщика. После принятия Фондом решения о целесообразности финансирования мероприятий, указанных в части 2 статьи 13¹ Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по

защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», арбитражный управляющий по запросу Фонда, но не чаще одного раза в месяц, представляет в Фонд в электронной форме через личный кабинет в единой информационной системе жилищного строительства в течение семи календарных дней с даты получения запроса Фонда бухгалтерскую и статистическую отчетность застройщика, а также информацию о ходе конкурсного производства (внешнего управления) застройщика, в том числе сведения, указанные в пункте 2 статьи 143 настоящего Федерального закона.»;

в абзаце втором после слов «представляет в Фонд» дополнить словами «в электронной форме через личный кабинет в единой информационной системе жилищного строительства»;

в абзаце пятом после слов «объекты незавершенного строительства») дополнить словами: «, полученные на основании отчета оценщика, привлеченного Фондом;»;

дополнить абзацем девятым следующего содержания:

«документы, подтверждающие обоснованность требований участника строительства и включение их в реестр требований участников строительства, в том числе о факте полной или частичной оплаты,

осуществленной участником строительства во исполнение своих обязательств перед застройщиком по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, и (или) договору, предусматривающему передачу машино-места, нежилого помещения, вступившие в силу судебные акты, или иные документы;»;

абзац девятый и десятый считать соответственно абзацами десятым и одиннадцатым;

дополнить абзацем двенадцатым следующего содержания:

«При отсутствии технической возможности размещения в личном кабинете конкурсного управляющего в единой информационной системе жилищного строительства документов и сведений, указанных в настоящем пункте, соответствующие документы и сведения представляются конкурсным управляющим в Фонд на бумажном носителе.»;

абзац одиннадцатый считать абзацем тринадцатым.

2) в статье 201⁴:

а) пункт 3 дополнить абзацем третьим следующего содержания:

«Фонд вправе знакомиться с реестром требований участников строительства и основаниями для включения требований участников строительства в такой реестр, а также заявлять возражения по результатам рассмотрения реестра требований участников строительства в

арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, который рассматривает такие возражения в порядке, установленном статьей 60 настоящего Федерального закона.»;

б) пункт 7 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«В случае участия Фонда в деле о банкротстве застройщика конкурсный управляющий в рамках реализации мероприятий, предусмотренных абзацем первым пункта 7 настоящей статьи, направляет в Фонд документы, обосновывающие требования участника строительства. Конкурсный управляющий принимает решение об обоснованности данного требования и о внесении его в реестр требований участников строительства с учетом позиции Фонда»;

в) абзацы второй - третий пункта 7 считать абзацами третьей - четвертым;

г) пункт 7 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае вступления Фонда в дело о банкротстве застройщика по истечении сроков, предусмотренных абзацем вторым части 4 статьи 201⁴ настоящего федерального закона, Фонд вправе в течение пятнадцати дней с момента вынесения определения арбитражного суда о вступлении Фонда в дело о банкротстве, либо в течение пятнадцати дней с момента представления в соответствии с частью 2³⁻¹ статьи 201¹ настоящего федерального закона арбитражным управляющим документов,

подтверждающих требования участников строительства, включенных в реестр требований участников строительства, обратиться в арбитражный суд с заявлением об исключении необоснованных требований из реестра требований участников строительства»;

3) дополнить пункт 3 статьи 201¹⁵⁻¹ абзацем следующего содержания:

«В случаях, когда приобретателем является Фонд, расчет предусмотренного подпунктом 2 пункта 8 и пунктом 9 настоящей статьи соотношения стоимости прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями и совокупного размера требований участников строительства, включенных в реестр требований участников строительства осуществляется конкурсным управляющим на основании отчета оценщика, привлеченного Фондом.».

1) в статье 201¹⁵⁻²⁻²:

в пункте 1 слова «обращается» заменить словами «вправе обратиться»;

пункт 5 статьи 201¹⁵⁻²⁻² дополнить абзацем следующего содержания:

«Расчет предусмотренного пунктом 2 части 9 и частью 10 настоящей статьи соотношения стоимости прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями и совокупного размера

требований участников строительства, включенных в реестр требований участников строительства, по которым в соответствии со статьей 13 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» будет осуществлена выплата возмещения осуществляется конкурсным управляющим на основании отчета оценщика, привлеченного Фондом.»;

Статья 4

Внести в Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 31, ст. 4767; 2018, № 1, ст. 54; № 28, ст. 4139; № 32, ст. 5115; № 49, ст. 7524; № 53, ст. 8404; 2019, № 26, ст. 3317, 3319; № 31, ст. 4420; № 44, ст. 6180; 2020, № 29, ст. 4512) следующие изменения:

1) в статье 3:

а) часть 1 дополнить пунктами 5⁶ - 5⁷ следующего содержания:

«5⁶) совершение в качестве агента некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда, созданной субъектом Российской Федерации (далее - Фонд субъекта Российской Федерации) в соответствии со статьей 21¹ 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» юридических и иных действий, в том числе сделок, связанных с реализацией жилых и нежилых помещений, машино-мест, находящихся в собственности Фонда субъекта Российской Федерации в объектах, завершение строительства которых осуществлялось с привлечением средств Фонда, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

5⁷) осуществление функций технического заказчика, включая проведение Фондом или специально созданным им для данных целей юридическим лицом строительного контроля, в том числе путем создания Фондом для данных целей специального юридического лица, в отношении многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, завершение строительства которых осуществляется Фондом субъекта Российской Федерации с использованием средств, предоставляемых Фондом.

б) часть 2 дополнить пунктом 2¹ следующего содержания:

«2¹) создавать коммерческие и некоммерческие организации на территории Российской Федерации для достижения целей создания Фонда, установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом, в том вносить в уставный капитал таких организаций земельные участки с находящимися на нем неотделимыми улучшениями, переданные Фонду по основаниям, предусмотренным статьей 201¹⁵⁻²⁻² Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;»

2) часть 6 статьи 4 после слов «средств компенсационного фонда» дополнить словами «, а также временно свободных средств Фонда, источником которых является имущество Фонда, сформированное за счет субсидий в виде имущественных взносов в имущество Фонда из федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации, средств, поступающих на номинальный счет Фонда».

2) в статье 9¹:

а) дополнить частью 1¹ следующего содержания:

«1¹. В целях урегулирования обязательств застройщика перед участниками строительства в порядке, установленном статьей 201¹⁵⁻¹ Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в случае невозможности завершения строительства объектов незавершенного строительства на земельном участке, на котором находится или должен быть построен объект

строительства, Фондом может быть принято решение о финансировании мероприятий по строительству многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на ином земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемом предоставленном Фонду в аренду или в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

В случае принятия Фондом решения о финансировании мероприятий по строительству многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, Фонд осуществляет подготовку проектной документации, которая может предусматривать изменение проектной документации объектов незавершенного строительства, выполняет инженерные изыскания для строительства (создания) указанных в настоящем подпункте многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также проводит экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Указанные в настоящей части мероприятия осуществляются Фондом за счет своего имущества, в том числе за счет денежных средств, полученных в качестве имущественного взноса Российской Федерации и иных публично-правовых образований в соответствии со статьей 13¹ настоящего Федерального закона.»;

б) дополнить частью 2⁵ следующего содержания:

«2⁵. В случае принятия Фондом решения о финансировании мероприятий по строительству многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, Фонд передает участнику строительства равнозначные жилые помещения и иные объекты недвижимости. Под равнозначным жилым помещением в данном случае понимается жилое помещение, в котором жилая площадь и количество комнат не меньше жилой площади и количества комнат объекта долевого строительства, предусмотренных договором долевого участия в долевом строительстве.»;

в) в части 3:

в абзаце первом после слова «объектов инфраструктуры» дополнить словами «, строительству указанных в части 1¹ настоящей статьи многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»;

в пункте 2 части 3 слова «осуществляет Фонд» дополнить словами «или юридическое лицо, специально созданное для этих целей Фондом.», слова «указанных функций Фонду» дополнить словами «и юридическому лицу, специально созданному для этих целей Фондом.»;

дополнить пункт 2 абзацем следующего содержания:

«В отношении объектов, завершение строительства которых осуществляет Фонд, Правительство Российской Федерации вправе принять решение о проведении строительного контроля федеральным органом

исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением.».

д) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Фонд вправе привлекать средства граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве без учета требований, установленных статьей 15.4 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» по объектам переданным в рамках урегулирования обязательств застройщика в соответствии со статьями 201.15-1 и 201.15-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».».

3) в статью 10:

а) в пункт 2 части 5¹ после слов «и в отношении которого застройщиком внесены денежные средства на номинальный счет для заключения (регистрации) иных договоров участия в долевом строительстве» добавить слова «, за исключением случая передачи прав и обязанностей застройщика приобретателю в порядке статьи 201¹⁵⁻¹

Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ
«О несостоятельности (банкротстве)»»

4) в статье 11:

а) в части 5²:

в пункте 1 слова «статьей 3¹, частью 4 статьи 19» исключить;

в пункте 2¹ после слов «8 части 2 статьи 3» дополнить словами
«, статьей 3¹, частью 4 статьи 19»;

б) дополнить частями 6¹ и 6² следующего содержания:

«6¹. Фонд на постоянной основе в соответствии с порядком, утвержденным Наблюдательным советом Фонда, осуществляет мониторинг реализации субъектами Российской Федерации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории субъектов Российской Федерации, на основании утвержденных высшими должностными лицами субъектов Российской Федерации (руководителями высших органов государственной власти субъектов Российской Федерации) в соответствии с частью 4 статьи 23 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» плана-графика реализации таких мероприятий. .

6². По результатам мониторинга реализации субъектом Российской Федерации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, Фонд направляет в уполномоченный орган ежеквартальный отчет.».

5) Статью 13 дополнить частью 8 следующего содержания:

«8. В случае осуществления Фондом выплат участникам строительства, денежные средства, полученные Фондом в качестве удовлетворения требований в соответствии с абзацем третьим части 3 пункта 1 статьи 201⁹ Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» должны быть распределены между Фондом и бюджетом субъекта Российской Федерации или публично-правового образования пропорционально размеру софинансирования в соответствии с решением Фонда о финансировании.».

б) в статье 13¹:

а) в части 1:

в пункте 3² части 1 слова «некоммерческой организацией в организационно-правовой форме фонда, созданной субъектом Российской Федерации (далее - Фонд субъекта Российской Федерации), в соответствии со статьей 21¹ 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» заменить словами «Фондом субъекта Российской Федерации»;

дополнить пунктами 3³ - 3⁵ следующего содержания:

«3³) финансирование мероприятий, связанных с содержанием и охраной земельных участков с находящимися на них неотделимыми улучшениями, переданных Фонду по основаниям, предусмотренным статьей 201¹⁵⁻²⁻² Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в отношении которых Фондом принимаются решения о реализации указанного имущества, строительстве (завершении строительства) на полученном земельном участке многоквартирных домов и иных объектов недвижимости либо о реализации совместно с субъектами Российской Федерации программ (проектов), имущественные права по которым подлежат реализации в соответствии со статьей 13⁴, а также строительстве многоквартирных

домов и иных объектов недвижимости по основаниям, предусмотренным частью 1¹ статьи 9¹, частью 1 статьи 13⁴ настоящего Федерального закона;

3⁴) финансирование подготовки проектной документации, выполнения инженерных изысканий, а также проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, необходимых для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в пункте 3³ настоящей части;

3⁵) оплата и (или) возмещение расходов на оплату услуг специализированных организаций, являющихся членами саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации и имеющих право на осуществление работ по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений в случаях, если необходимость проведения такого обследования предусмотрена законодательством о градостроительной деятельности, оплату услуг специализированных организаций для определения степени готовности и оценки рыночной стоимости объекта незавершенного строительства, сроков, необходимых для завершения строительства, и размера финансирования, необходимого для завершения строительства объектов, по которым требуется принятие решения о финансировании.»;

в пункте 4 после слов «по завершению строительства (строительству) объектов инфраструктуры» дополнить словами «, по строительству многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в рамках реализации Фондом полномочий, установленных пунктом 5 части 1 статьи 3 настоящего Федерального закона,»;

б) в части 2:

в абзаце первом после слов «объектов незавершенного строительства» дополнить словами «по строительству многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости по основаниям, предусмотренным частью 1¹ статьи 9¹ настоящего Федерального закона»;

дополнить пунктами 1¹ -1² следующего содержания:

«1¹) на финансирование строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости по основаниям, предусмотренным частью 1¹ статьи 9¹ настоящего Федерального закона;

1²) на финансирование подготовки проектной документации, выполнения инженерных изысканий, а также проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, необходимых для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в части 1¹ статьи 9¹ настоящего Федерального закона;»;

в) часть 3¹⁻¹ изложить в следующей редакции:

«3¹⁻¹. Принятие решения Фонда о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, строительству многоквартирных домов и иных объектов недвижимости по основаниям, предусмотренным частью 1¹ статьи 9¹ настоящего Федерального закона, возможно, если размер такого финансирования, определенный в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, не превышает максимальную величину возможных выплат возмещения гражданам - участникам строительства, имеющим требования о передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений.

г) часть 3³ дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) стоимость прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями, подлежащий передаче Фонду, превышает совокупный размер требований участников строительства, включенных в реестр требований участников строительства.»;

д) в части 6 слова «объектов инфраструктуры, для строительства которых привлекались денежные средства участников строительства,» дополнить словами «строительству многоквартирных домов и иных объектов недвижимости по основаниям, предусмотренным частью 1¹ статьи 9¹ настоящего Федерального закона»;

7) в статье 13³:

а) часть 6 дополнить абзацем следующего содержания:

«Предусмотренная настоящей частью выплата возмещения осуществляется гражданину - члену кооператива в отношении одного машино-места и (или) нежилого помещения в объекте незавершенного строительства.»;

б) часть 7 признать утратившей силу.

8) В статье 13⁴:

а) в части 1 после слов «принимает решение о реализации прав на указанное имущество» дополнить словами «, в том числе путем внесения в уставный капитал создаваемых Фондом коммерческих и некоммерческих организаций»;

дополнить абзацем следующего содержания:

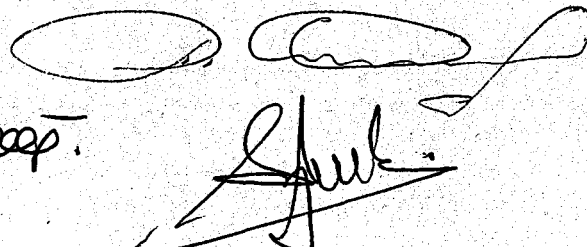
«При наличии ограничений использования земельного участка, который застроен или подлежит застройке и на котором находится или должен быть построен объект строительства, в связи с его расположением в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) наличия ограничений использования объектов незавершенного строительства, Фонду может быть предоставлен иной земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, в аренду или в безвозмездное пользование в соответствии с земельным

законодательством для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.».

б) дополнить частью 4¹ следующего содержания:

«4¹. В случае принятия Фондом решения о финансировании мероприятий, осуществляемых Фондом субъекта Российской Федерации, в соответствии с пунктом 3² части 1 статьи 13¹ настоящего Федерального закона, денежные средства, полученные от реализации жилых и нежилых помещений, машино-мест, в отношении которых отсутствуют требования граждан, должны быть распределены между Фондом и бюджетом субъекта Российской Федерации пропорционально размеру софинансирования в соответствии с решением Фонда о финансировании».

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) подготовлен в целях совершенствования законодательства о долевом строительстве, а также повышения гарантии прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства.

Законопроект предусматривает внесение изменений 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» (далее - Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве»):

предоставления публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (далее - Фонд) права осуществлять завершение строительства объектов незавершенного строительства, строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в рамках урегулирования обязательств застройщика перед участниками долевого строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства без их размещения на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15⁴ Федерального закона «Об участии в долевом строительстве». Основной целью введения счетов-эскроу является снижение рисков граждан при банкротстве застройщика. Средства, полученные

Фондом от продажи свободных от требований граждан помещений, могут быть сразу направлены на восстановление прав граждан;

в целях повышения контроля за качеством и сроками строительства фондами субъектов Российской Федерации многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, завершение строительства которых осуществляется фондом субъекта Российской Федерации с использованием средств, предоставляемых Фондом, предлагается наделить Фонд или специально созданное для этих целей Фондом юридическое лицо функциями технического заказчика в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, включая проведение строительного контроля. Дополнительно в отношении указанных объектов Правительство Российской Федерации вправе принять решение о проведении строительного контроля федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (далее – уполномоченный орган), или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением;

уточнения перечня оснований исключения проблемных объектов из единого реестра проблемных объектов в целях обеспечения ведения достоверного учета проблемных объектов, в которых есть пострадавшие граждане и по которым необходимо принятие решение о способе восстановления их прав;

создания в единой информационной системе жилищного строительства личных кабинетов субъектов Российской Федерации, региональных фондов, конкурсного управляющего, расширение перечня информации, подлежащей размещению субъектами информации в единой информационной системе жилищного строительства. Данные изменения направлены на повышение эффективности взаимодействия субъектов информации за счет внедрения

информационно-коммуникационных технологий и сокращения бумажного документооборота.

Также законопроектом предлагается внести изменения в Федеральный закон от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в части:

уточнения требований к порядку аккредитации арбитражных управляющих, в случае принятия решения об отказе в аккредитации арбитражного управляющего, в случае его несоответствия условиям аккредитации;

уточнения порядка предоставления арбитражным управляющим в Фонд сведений и документов, установленных законом, предусмотрев их предоставление в электронной форме через личный кабинет в единой информационной системе жилищного строительства;

расширения перечня документов, предоставляемых арбитражным управляющим в целях принятия Фондом решения о целесообразности финансирования мероприятий, указанных в части 2 статьи 13¹ Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства») документами, подтверждающими обоснованность требований участника строительства и включение их в реестр требований участников строительства;

уточнения источника получения сведений о стоимости земельных участков (прав на земельные участки), предназначенных для размещения объектов незавершенного строительства, неотделимых улучшений на таких земельных участках (включая объекты незавершенного строительства),

предоставляемых арбитражным управляющим по запросу Фонда в целях принятия решения о целесообразности финансирования мероприятий, указанных в части 2 статьи 13¹ Федерального закона «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства». Внесение данных изменений направлено на повышение эффективности использования бюджетных средств, а также сокращения сроков рассмотрения дел в судах ввиду отсутствия необходимости оспаривания Фондом результатов оценки, проведенной по поручению конкурсного управляющего, в случае превышения размера прав застройщика-банкрота на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, над размером всех требований участников строительства, включенных в реестр требований участников строительства и необходимости внесения Фондом в конкурсную массу денежных средств в размере вышеуказанного превышения;

установления порядка утверждения состава и предельного размера расходов арбитражного управляющего, подлежащих финансированию за счет имущества Фонда;

предоставления Фонду права на ознакомление с реестром требований участников строительства и основаниями для их включения в реестр, а также полномочиями по обращению в арбитражный суд с заявлением об исключении из реестра требований участников строительства необоснованных требований по результатам его рассмотрения.

В случае законодательных ограничений для осуществления строительства на земельных участках, перешедших Фонду взамен выплаты гражданам возмещения, законопроектом предлагается предоставить право субъектам Российской Федерации передавать Фонду компенсационные земельные участки в аренду или безвозмездное пользование без проведения конкурентных процедур.

При этом Фонд принимает на себя обязательство по передаче участнику строительства равнозначного жилого помещения и (или) иного объекта недвижимости, предусмотренного договором долевого участия.

Корреспондирующие нормы предлагается внести в Земельный кодекс Российской Федерации.

В целях повышения контроля за сроками реализации субъектами Российской Федерации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, включенных в единый реестр проблемных объектов, предлагается наделить Фонд дополнительными полномочиями по мониторингу выполнения субъектами соответствующих мероприятий и предоставлению отчета по результатам мониторинга в уполномоченный орган.

Законопроектом также предлагается урегулировать вопросы государственной регистрации права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства, государственной регистрации перехода права собственности на такой объект и государственной регистрации права общей долевой собственности участника (участников) долевого строительства на земельные участки, занятые многоквартирным домом, в котором расположены такие объекты, в случае, когда на такой земельный участок наложен арест или запрет совершать определенные действия с недвижимым имуществом либо избран в качестве меры пресечения залог этого земельного участка в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации.

В соответствии со статьями 16, 26, 32 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» регистрация в Едином государственном реестре недвижимости ареста (запрета), наложенного в соответствии с законом на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, является причиной невозможности

осуществления государственной регистрации права на квартиру или регистрации перехода такого права. В соответствии со статьей 37 Жилищного кодекса Российской Федерации доля в праве на земельный участок, относящийся к имуществу многоквартирного дома, следует судьбе квартиры в этом доме. В этой связи при совершении регистрационных действий в отношении квартиры государственный регистратор прав обязан совершить сопутствующие регистрационные действия и в отношении доли в праве на земельный участок, относящийся к общему имуществу многоквартирного дома.

Принятие законопроекта позволит гражданам – участникам долевого строительства в указанных случаях зарегистрировать право собственности на соответствующие объекты недвижимости.

Законопроектом предлагается наделить Фонд полномочиями по совершению в качестве агента фонда субъекта Российской Федерации юридических и иных действий, в том числе сделок, связанных с реализацией жилых и нежилых помещений, машино-мест в многоквартирных домах, завершение строительства которых осуществлено фондом субъекта Российской Федерации с использованием средств, предоставляемых Фондом. Внесение данных изменений позволит сократить сроки реализации вышеуказанных площадей, а также повысить эффективность их реализации за счет централизации функции.

В связи с предлагаемыми изменениями в части наделения Фонда дополнительными функциями и полномочиями законопроектом также вносятся корреспондирующие изменения в Федеральный закон «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства», определяющие цели и порядок использования имущества Фонда.

В целях обеспечения возможности реализации возложенных на Фонд полномочий по строительству (завершению строительства) многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на земельных участках, полученных

после выплаты возмещения гражданам-участникам строительства, гражданам членам жилищно-строительного или иного специализированного кооператива, законопроектом предлагается предоставить Фонду право создавать коммерческие и некоммерческие организации на территории Российской Федерации для достижения целей создания Фонда, в том вносить в уставный капитал таких организаций земельные участки с находящимися на них неотделимыми улучшениями, переданные Фонду по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Федеральным законом от 30 декабря 2020 года № 542-ФЗ «О внесении изменений в статью 201¹⁵⁻²⁻² Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и статьи 3 и 13⁴ Федерального закона «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

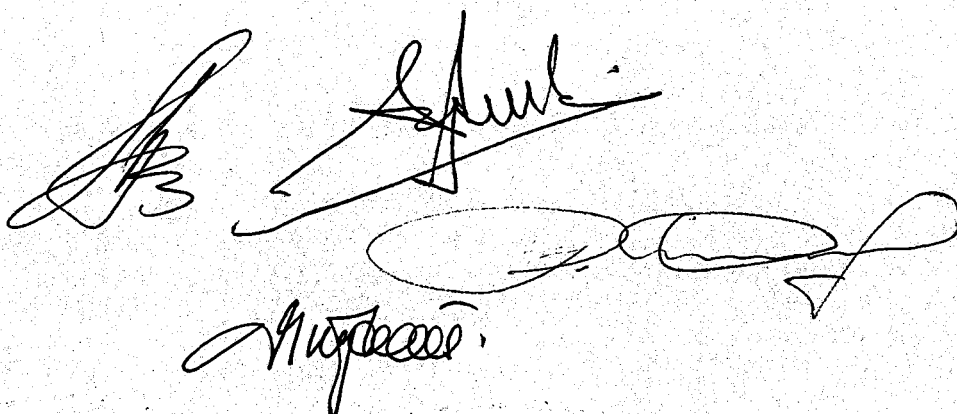
Дополнительно законопроектом предлагается уточнить, что часть временно свободных средств Фонда, источником которых является имущество Фонда, сформированное за счет субсидий в виде имущественных взносов в имущество Фонда из федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации, средств, поступающих на номинальный счет Фонда, направляется на финансирование расходов, связанных с осуществлением предусмотренных законом функций и полномочий Фонда.

В целях обеспечения единообразного подхода к восстановлению прав граждан-участников строительства и граждан, являющихся членами жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, который создан в соответствии со статьей 201¹⁰ Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» законопроектом предусмотрено осуществление выплаты возмещения

гражданину – члену кооператива только в отношении одного машино-места и (или) нежилого помещения в объекте незавершенного строительства.

Кроме того, законопроектом предлагается закрепить порядок распределения денежных средств, получаемых от реализации свободных площадей в многоквартирных домах достраиваемых Фондом субъекта Российской Федерации с привлечением средств Фонда, предусмотрев их распределение между Фондом и бюджетом субъекта Российской Федерации пропорционально размеру софинансирования в соответствии с решением Фонда о финансировании мероприятий по завершению строительства объекта незавершенного строительства.

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

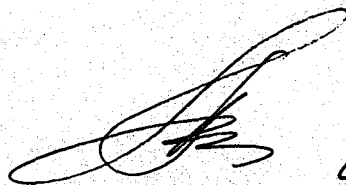


Three handwritten signatures in black ink, arranged horizontally. The first signature on the left is a stylized, cursive mark. The middle signature is more legible, appearing to be 'Смирнов'. The signature on the right is a long, flowing cursive line. Below the middle and right signatures, there is a fourth, smaller signature that appears to be 'Михайлов'.

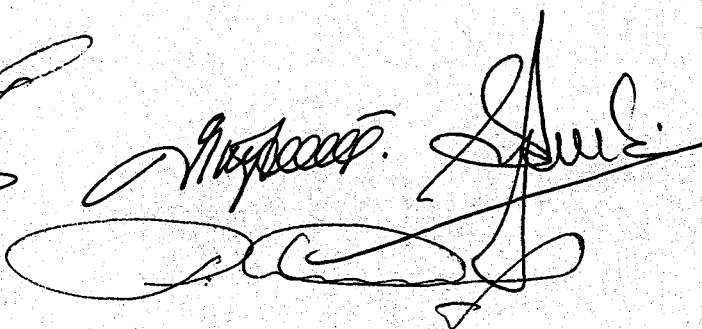
ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

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 затрат из федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации.



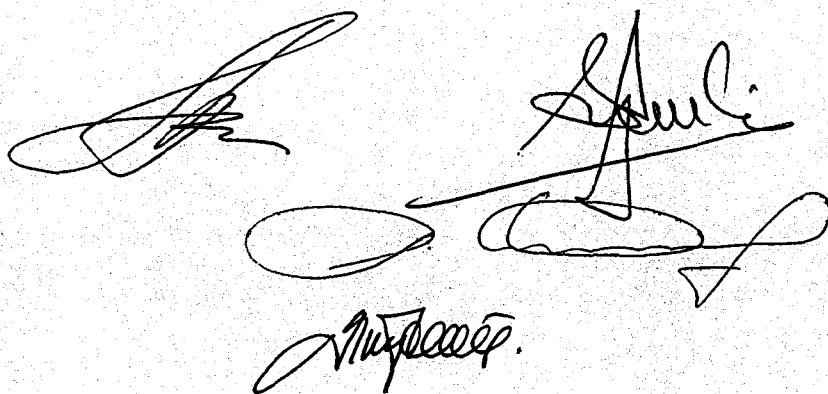
Игорь Иванович Шумилов



ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению 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, дополнения или принятия других актов федерального законодательства.

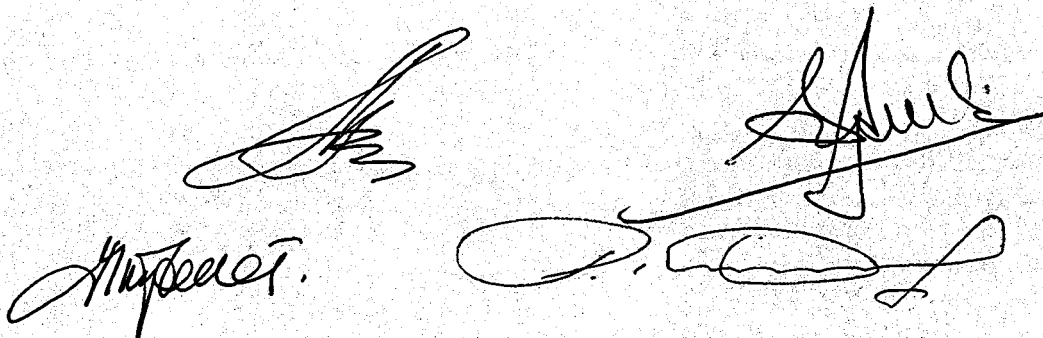


Handwritten signatures, including a large signature on the left and a signature on the right that appears to read "Александр". Below these are several other handwritten marks and a signature that appears to read "Михаил".

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» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации или федеральных органов исполнительной власти.



Муромов