



**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ  
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

Ул. Ленина, 51, г. Пермь, 614006  
Тел. 217-75-55, 217-75-90; факс 235-10-30  
E-mail: parliament@perm.ru  
<http://parliament.perm.ru>  
ОКПО 00088118; ОГРН 1025900527641  
ИНН/КПП 5902291212/590201001

Руководителям  
законодательных  
(представительных) органов  
государственной власти субъектов  
Российской Федерации

01.03.2012 № 19/395-12

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**О поддержке проекта федерального  
закона**

Направляем Вам проект федерального закона "О внесении изменения и дополнений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", вносимый Законодательным Собранием Пермского края в порядке законодательной инициативы на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации.

В случае поддержки данного законопроекта просим проинформировать Законодательное Собрание Пермского края.

Приложение: на 6 л. в 1 экз.

Председатель  
Законодательного Собрания

В.А.Сухих

Смирнова  
217 75 53

1205-12

**Законодательное Собрание  
Приморского края**

Входящий № \_\_\_\_\_

Дата: \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 201\_\_ Время: \_\_\_\_ . \_\_\_\_

**Управление делопроизводства  
и ведения электронного документооборота**

Приложение  
к постановлению Законодательного  
Собрания Пермского края  
от 16.02.2012 № 40

Проект  
федерального закона №  
вносится Законодательным  
Собранием Пермского края

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменения и дополнений в Федеральный закон  
«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов  
и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые  
законодательные акты Российской Федерации»**

**Статья 1.** Внести в Федеральный закон от 30.12.2004 № 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, ч.1, ст.40) следующие изменение и дополнения:

1) часть 2 статьи 3 изложить в следующей редакции:

«2. Право на привлечение денежных средств граждан для строительства  
(создания) многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после  
исполнения которых у гражданина возникает право собственности на жилое  
помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме,  
имеют застройщики, в наличии у которых имеются денежные средства  
в размере не менее 30 процентов от сметной стоимости планируемого  
к строительству объекта, финансовое положение которых по заключению,  
выданному в порядке, определенном уполномоченным федеральным органом  
государственной власти Российской Федерации, органа, указанного  
в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона, согласно установленным  
требованиям к нормативам оценки финансовой устойчивости деятельности  
застройщика обеспечивает исполнение обязательств последнего по договору  
 долевого строительства.»;

Приложение 2  
к проекту федерального закона  
«О внесении изменения и дополнений  
в Федеральный закон «Об участии  
в долевом строительстве многоквартирных  
домов и иных объектов недвижимости  
и о внесении изменений в некоторые  
законодательные акты Российской  
Федерации»

## ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**проекта федерального закона «О внесении изменения  
и дополнений в Федеральный закон «Об участии в долевом  
строительстве многоквартирных домов и иных объектов  
недвижимости и о внесении изменений в некоторые  
законодательные акты Российской Федерации»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменения  
и дополнений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве  
многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении  
изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»  
не потребует дополнительных затрат из федерального бюджета, бюджетов  
 субъектов Российской Федерации и местных бюджетов.

Приложение 1  
к проекту федерального закона  
«О внесении изменения и дополнений  
в Федеральный закон «Об участии  
в долевом строительстве многоквартирных  
домов и иных объектов недвижимости  
и о внесении изменений в некоторые  
законодательные акты Российской  
Федерации»

### ПЕРЕЧЕНЬ

**актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменения и дополнений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»**

В случае принятия проекта федерального закона «О внесении изменения и дополнений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» подлежит изменению и дополнению 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».

2) дополнить статьей 15.2 следующего содержания:

«Статья 15.2. Обязательное страхование риска ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору участия в долевом строительстве

1. Исполнение обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием риска ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору долевого строительства.

2. Договор страхования риска ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору участия в долевом строительстве заключается до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и должен предусматривать:

1) страхование риска ответственности страхователя (застройщика) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору участия в долевом строительстве в пользу участника долевого строительства, перед которым по условиям договора страхователь (застройщик) должен нести ответственность;

2) переход права выгодоприобретателя по договору страхования риска к новому участнику долевого строительства в случае переуступки права требования по договору участия в долевом строительстве и в иных случаях, предусмотренных законодательством;

3) срок действия договора страхования риска ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору участия в долевом строительстве, который должен превышать не менее чем на шесть месяцев предусмотренный договором срок передачи объекта строительства участнику долевого строительства;

4) затраты на страхование (страховой взнос), размер которых не должен превышать 5 процентов от цены договора участия в долевом строительстве;

5) размер страховой премии, подлежащей уплате выгодоприобретателю, который не должен превышать цену договора участия в долевом строительстве.

3. Застройщик обязан в течение десяти дней предоставить участнику долевого строительства: договор страхования риска ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору участия в долевом строительстве; страховой полис с указанием данных о страховщике, размере страховой премии, а также доказательства вступления договора страхования риска ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору участия в долевом строительстве в силу (документы об уплате страховых премий (страховых взносов).»;

3) часть 2 статьи 19 изложить в следующей редакции:

«2. Проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет) не позднее чем за четырнадцать дней до дня заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства при наличии положительного заключения органа, указанного в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона, по результатам оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, а также представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в указанный в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона контролирующий орган.».

**Статья 2.** Настоящий Федеральный закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Президент  
Российской Федерации

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### к проекту федерального закона «О внесении изменения и дополнений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Основной целью проекта федерального закона «О внесении изменения и дополнений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» является стабилизация рынка строительства жилья, надлежащее правовое регулирование правоотношений в этой сфере, снижение риска граждан по участию в долевом строительстве жилья.

Привлечение средств граждан для строительства многоквартирных домов и невыполнение своих обязательств застройщиками – одна из самых значимых социально-экономических проблем в настоящее время.

Финансовый кризис и недобросовестность отдельных застройщиков привели к тому, что количество объектов, строительство которых было прекращено, не только не сократилось, но даже увеличилось. Основной причиной невыполнения застройщиками обязательств явилось отсутствие у застройщиков собственных материальных и финансовых ресурсов. Строительство многоквартирных домов осуществлялось фирмами-однодневками за счет заемных средств. В случае признания застройщика банкротом и открытия конкурсного производства взыскание может быть обращено только на не завершенный строительством многоквартирный дом.

Предусмотренные Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» гарантии для участников долевого строительства обязательная государственная регистрация договора участия в долевом строительстве и право залога участника долевого строительства в отношении строящегося многоквартирного дома и земельного участка, предоставленного застройщику для строительства (или права аренды земельного участка), недостаточны для защиты прав граждан.

В целях предупреждения повторения ситуации с обманутыми участниками долевого строительства настоящий законопроект устанавливает обязательность страхования ответственности застройщика, привлекающего денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств, предусмотренных договором долевого строительства, устанавливает ограничения на привлечение денежных средств участников долевого строительства.