

## **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 г. № 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; 2016, № 27, ст. 4237) следующие изменения:

- 1) статью 3 дополнить частью 4 следующего содержания:

"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 взносы в компенсационный фонд долевого строительства до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. ";

2) в подпункте 6 части 2 статьи 3<sup>1</sup> слова "выбранные застройщиком способы обеспечения исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве в соответствии с частью 2 статьи 12<sup>1</sup> настоящего Федерального закона или" заменить словами "сведения об уплате обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом, а также";

3) в статье 12<sup>1</sup>:

а) часть 2 признать утратившей силу;

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

4) статьи 15<sup>1</sup> и 15<sup>2</sup> признать утратившими силу;

5) в статье 23:

а) часть 6 дополнить пунктом 8<sup>1</sup> следующего содержания:

"8<sup>1</sup>) 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) абзац первый части 15 изложить в следующей редакции:

"15. Контролирующий орган выносит предписание о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в случае, если:"

в) дополнить частями 15<sup>1</sup> - 15<sup>3</sup> следующего содержания:

"15<sup>1</sup>. 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 5 рабочих дней с даты получения контролирующим органом от застройщика документов, подтверждающих устранение нарушений, указанных в предписании контролирующего органа и послуживших основанием для приостановления такой деятельности.

15<sup>2</sup>. 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 направляется контролирующим органом застройщику, а также в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в срок, не превышающий пяти рабочих дней

со дня вынесения такого предписания и (или) принятия соответствующего решения.

15<sup>3</sup>. Предписания и решения контролирующего органа направляются застройщику и в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, посредством почтовой, факсимильной связи либо посредством вручения адресату или в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в порядке, установленном уполномоченным органом. При направлении предписаний и решений контролирующего органа в форме электронных документов данные предписания и решения считаются полученными по истечении одного рабочего дня со дня их направления адресату в порядке, установленном уполномоченным органом, при условии, что контролирующий орган получил подтверждение получения указанных предписаний.";

б) в статье 23<sup>1</sup>:

а) в пункте 2 слова "федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации" заменить словами "указанным в статье 23<sup>2</sup> настоящего Федерального закона Фондом";

б) в пункте 3 слова "Правительством Российской Федерации" заменить словами "уполномоченным органом";

7) статью 23<sup>2</sup> изложить в следующей редакции:

"Статья 23<sup>2</sup>. **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 долевого строительства за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков, привлекающих для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости денежные средства участников долевого строительства в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2) контроль за поступлением обязательных отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом;

3) выплата в соответствии с настоящим Федеральным законом за счет средств компенсационного фонда долевого строительства 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 долевого строительства займа 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 201<sup>15-1</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", для

завершения строительства многоквартирного дома и (или) жилого дома блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков и исполнения обязательств по передаче жилых помещений в указанных домах участникам долевого строительства. Условия заключения беспроцентного договора займа и договора пожертвования определяются высшим органом управления Фонда;

5) взаимодействие с органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

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) оказывать финансовую помощь, в том числе предоставлять займы, для завершения строительства объектов и исполнения обязательств по передаче жилых помещений в указанных объектах участникам долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом;

2) выпускать облигации;

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

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

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

4. 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.

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

8) дополнить статьями 23<sup>3</sup>-23<sup>7</sup> следующего содержания:

**"Статья 23<sup>3</sup>. Имущество Фонда**

1. Имущество Фонда формируется за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков, а также имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств, (далее – компенсационный фонд), 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 направления расходования средств Фонда, полученных в том числе в результате приносящей доход деятельности, определяются уставом Фонда.

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 осуществления предусмотренных настоящим Федеральным законом функций Фонда. Предельный процент доходов, получаемых от инвестирования средств компенсационного фонда и направляемых на финансирование осуществления полномочий Фонда, устанавливается Правительством Российской Федерации.

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

#### Статья 23<sup>4</sup>. **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.

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 23<sup>5</sup>. 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. 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) действует 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. Предельный процент от цены договора участия в долевом строительстве, используемый для расчета размера обязательных отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд, устанавливается Правительством Российской Федерации.

4. Порядок осуществления обязательных отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд устанавливается Фондом.

**Статья 23<sup>6</sup>. Порядок взаимодействия Фонда и органов государственной власти, органов местного самоуправления**

1. При государственной регистрации договора участия в долевом строительстве орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, 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, состоящих из трех и более блоков, реквизиты договора участия в долевом строительстве, определение подлежащего передаче конкретного объекта долевого строительства согласно договору, цену договора.

Фонд не позднее одного рабочего дня со дня получения такого запроса предоставляет 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, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, уведомления о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.

3. По запросам Фонда орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, контролирующий орган, а также иные органы государственной власти, органы местного самоуправления, без взимания платы предоставляют Фонду необходимые для осуществления им предусмотренных настоящим Федеральным законом полномочий документы и информацию. Указанные в настоящей части запросы направляются, а документы и информация предоставляются с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия. При невозможности направления запросов или предоставления запрашиваемых в соответствии с настоящей статьей документов и информации с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия такие запросы направляются, а документы и информация предоставляются иным способом.

#### **Статья 23<sup>7</sup>. Использование средств компенсационного фонда**

1. Средства компенсационного фонда могут быть использованы на:

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

2) предоставление средств компенсационного фонда долевого строительства в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 23<sup>2</sup> настоящего Федерального закона;

3) финансирование осуществления предусмотренных настоящим Федеральным законом полномочий 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 договора, в случае, если застройщик признан арбитражным судом банкротом и в отношении него открыто конкурсное производство.

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 г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 43, ст. 4190; 2011, № 29, ст. 4301; № 49, ст. 7024; 2013, № 27, ст. 3481; 2015, № 29, ст. 4362; 2016, № 1, ст. 11) следующие изменения:

1) пункты 1<sup>1</sup> и 1<sup>2</sup> в статье 201<sup>9</sup> изложить в следующей редакции:

"1<sup>1</sup>. В ходе конкурсного производства в третью очередь после удовлетворения денежных требований граждан - участников строительства подлежат удовлетворению требования фонда, указанного в статье 23<sup>2</sup> 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 23<sup>2</sup> 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.";

1<sup>2</sup>. При получении участником строительства по требованию (части требования), включенному в реестр требований кредиторов, выплаты, произведенной указанным в статье 23<sup>2</sup> 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.";

2) в пункте 4 статьи 201<sup>5</sup> 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.

### **Статья 3**

Внести в Федеральный закон от 29 ноября 2007 г. № 286-ФЗ "О взаимном страховании" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 49, ст. 6047; 2012, № 53, ст. 7619) следующие изменения:

1) в статье 23<sup>1</sup>:

а) в части 1 слова "требованиями, установленными статьей 15<sup>2</sup> 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" (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 утратившим силу;

2) в статье 23<sup>2</sup>:

а) в части 1 слово "единым" исключить;

б) предложение второй части 2 исключить;

3) статью 23<sup>3</sup> 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; 2012, № 53, ст. 7619) третье предложение исключить.

#### **Статья 5**

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание

законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 1, ст. 51) следующие изменения:

1) в части 1 статьи 26:

а) пункт 55 изложить в следующей редакции:

"55) в орган регистрации прав поступили сведения от фонда, указанного в статье 23<sup>2</sup> Федерального закона 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", 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 контролирующего органа 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 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".";

2) в статье 48:

а) в пункте 4 части 2 слова «не ранее» заменить словами «не позднее»;

б) пункт 5 части 2 признать утратившим силу;

в) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. При государственной регистрации каждого договора участия в долевом строительстве 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 г. № 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 межведомственных запросов фонду, указанному в статье 23<sup>2</sup> Федерального закона 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", который обязан предоставить запрашиваемые сведения в срок не более одного рабочего дня с даты получения запроса органа регистрации прав.";

г) дополнить частью 5<sup>1</sup> следующего содержания:

"5<sup>1</sup>. 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 23<sup>2</sup> Федерального закона 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", в том числе кадастровом номере земельного участка, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома и (или) жилого дома блокированной застройки, состоящего из трех и более блоков, сведений 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.";

д) пункты 1 и 2 части 6 признать утратившими силу.

## **Статья 6**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 апреля 2017 г. за исключением положений, для которых настоящей статьей установлены иные сроки вступления их в силу.

2. Предусмотренная частью 4 статьи 3 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" (в редакции настоящего Федерального закона) обязанность застройщика по уплате 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.

3. До утверждения Правительством Российской Федерации методики расчета размера обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд долевого строительства, такой размер составляет один процент от цены каждого договора участия в долевом строительстве.

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 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" без учета изменений, внесенных настоящим Федеральным законом.

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 г. № 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 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" без учета изменений, внесенных настоящим Федеральным законом. 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 г. № 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 г. № 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, предусмотренных Федеральным законом 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" без учета изменений, внесенных настоящим Федеральным законом.

6. Положения статьи 23<sup>1</sup> и части 2 статьи 23<sup>6</sup> 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" (в редакции настоящего Федерального закона) применяются с 1 июля 2017 г.

До 1 июля 2017 г. некоммерческая организация, созданная в организационно-правовой форме фонда, учредителем которой является Российской Федерации в соответствии с постановлением Правительства

Российской Федерации о защите прав граждан - участников долевого строительства, (далее – Фонд) размещает на своем сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сведения об объектах долевого строительства, в отношении которых застройщиками уплачены обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд долевого строительства.

7. До подключения Фонда к единой системе межведомственного электронного взаимодействия взаимодействие такой организации с органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, 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 электронными подписями Фонда и органа регистрации прав.

9. 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 г. № 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.

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 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" без учета изменений, внесенных настоящим Федеральным законом, 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 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" без учета изменений, внесенных настоящим Федеральным законом, 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

В. Путин