

# 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

Федеральный закон · № 151-ФЗ · от 27.06.2019 · Президент Российской Федерации · Действует с изменениями

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
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

Принят Государственной Думой 19 июня 2019 года

Одобен Советом Федерации 26 июня 2019 года

(С учетом Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 21.07.2022 № 34-П)

## Статья 1

Внести в Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2006, № 30, ст. 3287; № 43, ст. 4412; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 29, ст. 3584; 2010, № 25, ст. 3070; 2011, № 49, ст. 7015, 7040; 2012, № 29, ст. 3998; № 53, ст. 7619, 7643; 2013, № 30, ст. 4074, 4082; № 52, ст. 6979; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4225; 2015, № 29, ст. 4362; 2016, № 18, ст. 2515; № 27, ст. 4237, 4294; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4767, 4816; 2018, № 1, ст. 90; № 28, ст. 4139; № 31, ст. 4861; № 53, ст. 8404) следующие изменения:

1) в статье 1:

а) в абзаце первом части 2 слова "жилые помещения в многоквартирных домах" заменить словами "помещения в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости";

б) в части 2<sup>1</sup> первое предложение дополнить словами ", в том числе предложение и продажа гражданам ценных бумаг, в результате осуществления прав по которым в соответствии с условиями эмиссии указанных ценных бумаг или условиями договора доверительного управления паевым инвестиционным фондом гражданин получит право требовать выдела помещения в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которые на момент привлечения денежных средств граждан для строительства не введены в эксплуатацию", во втором предложении слова "частью 2 настоящей статьи" заменить словами "настоящей статьей";

в) часть 4 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3) с урегулированием обязательств застройщика перед участниками долевого строительства и передачей его имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств унитарной некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда, созданной субъектом Российской Федерации для реализации указанных в настоящем пункте целей с учетом особенностей, предусмотренных настоящим Федеральным законом и Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Фонд субъекта Российской Федерации).";

2) в статье 2:

а) абзац пятый пункта 1 дополнить словами ", а также указанный в пункте 3 части 4 статьи 1

настоящего Федерального закона Фонд субъекта Российской Федерации";

б) дополнить пунктом 2<sup>1</sup> следующего содержания:

"2<sup>1</sup>) проект строительства - проект строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется в пределах одного разрешения на строительство";

в) в пункте 4 слова "процентных пункта." заменить словами "процентных пункта. Указанные в настоящем пункте ограничения по целям использования средств целевого кредита (целевого займа) и размеру целевого займа не применяются в случае, если застройщик осуществляет строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств участников долевого строительства при условии размещения таких денежных средств на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15<sup>4</sup> настоящего Федерального закона";

г) дополнить пунктом 5 следующего содержания:

"5) уполномоченный банк в сфере жилищного строительства - банк, созданный в соответствии с законодательством Российской Федерации и определенный Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 225-ФЗ "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".";

3) в статье 3:

а) часть 2<sup>3-1</sup> после слов "указанной в статье 23<sup>3</sup> настоящего Федерального закона" дополнить словами "(далее - единая информационная система жилищного строительства, система)";

б) дополнить частями 2<sup>3-2</sup> и 2<sup>3-3</sup> следующего содержания:

"2<sup>3-2</sup>. Застройщик вправе расторгнуть договор банковского счета с уполномоченным банком до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в случае, если застройщик принимает решение не привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договора участия в долевом строительстве и у застройщика отсутствуют обязательства перед участниками долевого строительства. Договор банковского счета с уполномоченным банком не может быть расторгнут, если застройщик является истцом или ответчиком в судебном разбирательстве, предметом которого являются споры по обязательствам застройщика, возникшим после дня открытия банковского счета в уполномоченном банке, перед уполномоченным банком или участниками долевого строительства. Договор банковского счета с уполномоченным банком также не может быть расторгнут, если не окончено исполнительное производство по указанным в настоящей части обязательствам застройщика. При расторжении договора банковского счета по основаниям, предусмотренным настоящей частью, не применяются положения, предусмотренные частью 2<sup>3-1</sup> настоящей статьи.

2<sup>3-3</sup>. При исключении Банком России уполномоченного банка из перечня банков, соответствующих критериям, установленным Правительством Российской Федерации, застройщик расторгает договор банковского счета с таким банком в одностороннем порядке. В этом случае застройщик и иные лица, указанные в части 2<sup>3</sup> настоящей статьи, обязаны открыть банковские счета в другом уполномоченном банке и перевести все суммы денежных средств на новые банковские счета не позднее тридцати рабочих дней со дня размещения Банком России информации об исключении уполномоченного банка из указанного перечня банков. До получения от застройщика уведомления об открытии нового банковского счета в уполномоченном банке банк, который исключен Банком России из указанного в настоящей части перечня банков и в котором открыт расчетный счет застройщика, контролирует соответствие назначения и размера платежа, указанного в распоряжении застройщика, содержанию документов, представленных застройщиком и являющихся основанием для составления распоряжения, и требованиям статьи 18 настоящего Федерального закона в порядке, установленном статьей 18<sup>2</sup> настоящего Федерального закона. После получения от застройщика указанного в настоящей части уведомления такой банк не вправе проводить операции по расчетному счету застройщика, за исключением операций, распоряжения о проведении которых

поступили до дня или в день получения соответствующего распоряжения об операции по переводу денежных средств на новый расчетный счет застройщика.";

в) в пункте 2 части 2<sup>6</sup> слова "со дня направления в личный кабинет застройщика уведомления" заменить словами "со дня направления застройщику через его личный кабинет в единой информационной системе жилищного строительства уведомления", слова "в личный кабинет застройщика" исключить;

г) часть 4 после слов "передачу жилого помещения," дополнить словами "нежилого помещения, определенного подпунктом 3<sup>1</sup> пункта 1 статьи 201<sup>1</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", и машино-места,";

4) в статье 3<sup>1</sup>:

а) в части 1 слова ", указанной в статье 23<sup>3</sup> настоящего Федерального закона" исключить;

б) в пункте 2 части 2 слова "пунктах 1, 3, 5" заменить словами "пункте 1";

в) в части 2<sup>1</sup> цифры "3, 5," исключить;

г) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Информация, указанная в пунктах 1, 2, 6, 9 - 11 части 2 настоящей статьи, подлежит размещению в единой информационной системе жилищного строительства до направления на государственную регистрацию первого договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.";

д) дополнить частями 3<sup>1</sup> и 3<sup>2</sup> следующего содержания:

"3<sup>1</sup>. Информация, указанная в пунктах 12, 13, 14 части 2 настоящей статьи, подлежит размещению в единой информационной системе жилищного строительства не позднее трех рабочих дней со дня наступления соответствующего события.

3<sup>2</sup>. Фотографии, указанные в пункте 8 части 2 настоящей статьи, подлежат размещению в единой информационной системе жилищного строительства ежемесячно. Сведения, указанные в пункте 11 части 2 настоящей статьи, подлежат размещению застройщиком в указанной системе на ежеквартальной основе одновременно с размещением промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности.";

е) в части 4 слова ", указанной в статье 23<sup>3</sup> настоящего Федерального закона," исключить;

ж) в части 6 слова "полноту и достоверность" заменить словами "неполноту и (или) недостоверность";

5) в статье 4:

а) часть 3 дополнить предложением следующего содержания: "Договор может быть заключен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.";

б) дополнить частью 3<sup>1</sup> следующего содержания:

"3<sup>1</sup>. Требования к электронной форме договора, соглашения о внесении изменений в договор, соглашения (договора) об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, в том числе требования к формату и заполнению форм таких документов, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.";

в) пункт 5 части 4 изложить в следующей редакции:

"5) одно из условий привлечения денежных средств участников долевого строительства:

а) исполнение обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд;

б) размещение денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15<sup>4</sup> настоящего Федерального закона;"

б) в статье 11:

а) часть 2 дополнить предложением следующего содержания: "В случае, если соглашение (договор)

об уступке прав требований по договору заключается в форме электронного документа, к нему применяются правила, установленные частями 3 и 3<sup>1</sup> статьи 4 настоящего Федерального закона.";

б) дополнить частью 5 следующего содержания:

"5. Договор уступки прав требования неустойки, штрафа (пени) не подлежит государственной регистрации.";

7) в статье 13:

а) часть 1 после слов "и (или) иной объект недвижимости" дополнить словами "с учетом особенностей, предусмотренных частью 2<sup>1</sup> настоящей статьи";

б) дополнить частью 2<sup>1</sup> следующего содержания:

"2<sup>1</sup>. При осуществлении застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года, в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в случае, если договоры участия в долевом строительстве с участниками долевого строительства таких объектов недвижимости заключались до 1 июля 2019 года, либо в случае, если застройщик признан банкротом и в отношении его открыто конкурсное производство, предусмотренный частями 1 и 7 настоящей статьи залог земельного участка при разделе указанного земельного участка сохраняется в отношении образуемого земельного участка, на котором строятся (создаются) либо построены (созданы) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости, для строительства (создания) которых привлекаются средства участников долевого строительства, и прекращается в отношении изменяемого земельного участка, который в результате его раздела сохраняется в измененных границах. Для раздела земельного участка в случаях, предусмотренных настоящей частью, получение согласия участников долевого строительства (залогодержателей) и банка, если иное не предусмотрено договором с таким банком, не требуется. Правила настоящей части применяются также в отношении залога права аренды, права субаренды земельного участка. Орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, обязаны в срок не позднее семи рабочих дней с даты поступления от застройщика соответствующего заявления совершить предусмотренные земельным законодательством действия, необходимые для государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на образуемый и изменяемый земельные участки.";

8) в статье 15<sup>4</sup>:

а) дополнить частью 1<sup>1-1</sup> следующего содержания:

"1<sup>1-1</sup>. В случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется застройщиком за счет средств целевого кредита, предоставленного по договору синдицированного кредита (займа), участники долевого строительства вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке (уполномоченных банках) - участнике (участниках) синдиката кредиторов, определенном таким договором синдицированного кредита (займа).";

б) в части 1<sup>2</sup> слова "указанного в части 1<sup>1</sup>" заменить словами "указанного в частях 1<sup>1</sup> и 1<sup>1-1</sup>";

в) дополнить частью 1<sup>3</sup> следующего содержания:

"1<sup>3</sup>. В случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется застройщиком за счет средств целевого кредита, при исключении Банком России уполномоченного банка из перечня банков, соответствующих критериям, установленным Правительством Российской Федерации, участники долевого строительства вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве, заключенных в отношении таких многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости после дня исключения Банком России уполномоченного банка из указанного перечня банков, на счета эскроу, открытые в таком уполномоченном банке. В случае, если строительство (создание)

многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется застройщиком без привлечения средств целевого кредита, при исключении Банком России уполномоченного банка из указанного перечня банков участники долевого строительства вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве, заключенных в отношении таких многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости после дня исключения Банком России уполномоченного банка из указанного перечня банков, на счета эскроу, открытые в другом уполномоченном банке.";

г) часть 4 после цифр "18 - 18<sup>2</sup>" дополнить словами ", частями 2<sup>1</sup> - 2<sup>3</sup> статьи 19";

д) часть 5 признать утратившей силу;

е) в части 7<sup>1</sup> слова ", указанной в статье 23<sup>3</sup> настоящего Федерального закона," исключить;

ж) в части 8 слова "на основании договора с уполномоченным банком" заменить словами "на основании договора, заключенного застройщиком с уполномоченным банком,";

з) часть 9 после слов "и (или) нежилые помещения" дополнить словами "и (или) машино-места";

9) в статье 15<sup>5</sup>:

а) в части 6 слова ", указанной в статье 23<sup>3</sup> настоящего Федерального закона," исключить;

б) дополнить частью 7<sup>1</sup> следующего содержания:

"7<sup>1</sup>. Уполномоченный банк (эскроу-агент) вправе отказаться от договора счета эскроу в одностороннем порядке при невнесении денежных средств на счет эскроу в течение более трех месяцев со дня заключения такого договора.";

в) в части 8 второе предложение изложить в следующей редакции: "Договор счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства, а также информацию о залогодержателе и реквизиты залогового счета, на который эскроу-агентом перечисляются денежные средства, если договор участия в долевом строительстве содержит указание на использование участником долевого строительства заемных средств для оплаты цены договора участия в долевом строительстве.", дополнить предложением следующего содержания: "В случае непоступления заявления от залогодержателя о перечислении денежных средств на указанный в заявлении залоговый счет депонента в течение четырнадцати рабочих дней со дня размещения в единой информационной системе жилищного строительства сведений, указанных в части 9 настоящей статьи, денежные средства перечисляются на залоговый счет, указанный в договоре счета эскроу, либо в случае отсутствия указания в договоре участия в долевом строительстве на использование участником долевого строительства заемных средств для оплаты цены такого договора денежные средства не позднее трех рабочих дней со дня размещения в единой информационной системе жилищного строительства сведений, указанных в части 9 настоящей статьи, перечисляются на банковский счет депонента, указанный в договоре счета эскроу, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей".";

г) в части 9 слова ", указанной в статье 23<sup>3</sup> настоящего Федерального закона," исключить;

10) в части 1 статьи 18:

а) в пункте 7 слова "одного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство (далее - проект строительства)" исключить;

б) в пункте 16 слова "в случаях, предусмотренных статьей 9 настоящего Федерального закона" заменить словами "в случае расторжения договора участия в долевом строительстве";

в) дополнить пунктом 19<sup>2</sup> следующего содержания:

"19<sup>2</sup>) оплата расходов, связанных с осуществлением государственного кадастрового учета многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, для строительства которых привлекались денежные средства участников долевого строительства";

11) в статье 19:

а) в части 2 после слов "направляются застройщиком" дополнить словами "через его личный кабинет в единой информационной системе жилищного строительства", слова "на сайте единой информационной системы жилищного строительства, указанной в статье 23<sup>3</sup> настоящего Федерального закона, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" исключить;

б) дополнить частью 2<sup>1-1</sup> следующего содержания:

"2<sup>1-1</sup>. Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1<sup>1</sup> и 2 статьи 3, статьями 3<sup>2</sup>, 20 и 21 настоящего Федерального закона, или отказ в выдаче такого заключения выдается уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанным в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона, с использованием единой информационной системы жилищного строительства в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной подписью.";

в) часть 2<sup>2</sup> после слов "установленным частями 1<sup>1</sup> и 2 статьи 3" дополнить словами ", статьей 3<sup>2</sup>";

г) часть 3 признать утратившей силу;

д) часть 4 дополнить словами ", за исключением случаев, предусмотренных частью 4<sup>1</sup> настоящей статьи";

е) дополнить частью 4<sup>1</sup> следующего содержания:

"4<sup>1</sup>. Ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, застройщик обязан вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений, предусмотренных пунктом 11<sup>2</sup> части 1 статьи 21 настоящего Федерального закона.";

ж) часть 6 изложить в следующей редакции:

"6. Проектная декларация с внесенными в нее изменениями, указанными в частях 4 и 5 настоящей статьи, в течение пяти рабочих дней со дня внесения изменений в проектную декларацию подлежит размещению застройщиком в единой информационной системе жилищного строительства и направлению через личный кабинет застройщика в единой информационной системе жилищного строительства в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона, с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации с внесенными изменениями.";

12) в статье 20:

а) часть 1 дополнить пунктом 3<sup>2</sup> следующего содержания:

"3<sup>2</sup>) о физических и (или) юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком, с указанием следующих сведений:

а) сведения, позволяющие идентифицировать лицо (для физического лица - фамилия, имя, отчество (при наличии), гражданство и место жительства, для юридического лица - организационно-правовая форма, основной государственный регистрационный номер и идентификационный номер налогоплательщика);

б) основание, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком";

б) абзац первый части 2 после слов "Застройщик обязан" дополнить словами ", если предусмотренные настоящей частью документы не размещены в открытой части единой информационной системы жилищного строительства,";

13) часть 1 статьи 21 дополнить пунктами 11<sup>1</sup> и 11<sup>2</sup> следующего содержания:

"11<sup>1</sup>) о целевом кредите (целевом займе), в том числе об информации, позволяющей идентифицировать кредитора, о доступной сумме кредита (займа) с лимитом кредитования в соответствии с условиями договора кредита (займа), неиспользованном остатке по кредитной линии на последнюю отчетную дату;

11<sup>2</sup>) о количестве заключенных договоров (общая площадь объектов долевого строительства и цена

договора) с указанием вида объекта долевого строительства (жилое помещение, нежилое помещение, машино-место), с указанием в том числе количества договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд или с использованием счетов эскроу;"

14) дополнить статьями 21<sup>1</sup> - 21<sup>3</sup> следующего содержания:

"Статья 21<sup>1</sup>. Фонд субъекта Российской Федерации

1. Фонд субъекта Российской Федерации создается в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в целях урегулирования обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства путем передачи Фонду субъекта Российской Федерации имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан - участников долевого строительства в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом, и (или) завершения строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, объектов транспортной инфраструктуры и объектов капитального строительства, обеспечивающих подключение (технологическое присоединение) объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - объекты инфраструктуры), для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность. Субъект Российской Федерации вправе создать не более одного Фонда субъекта Российской Федерации. При этом указанный Фонд может быть создан после включения в единый реестр проблемных объектов, указанный в части 1<sup>1</sup> статьи 23<sup>1</sup> настоящего Федерального закона, сведений об объектах строительства, расположенных на территории субъекта Российской Федерации.

2. Статус, цели деятельности, функции Фонда субъекта Российской Федерации, порядок формирования его органов управления определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими деятельность некоммерческих организаций, с учетом особенностей, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

3. Урегулирование обязательств застройщика в соответствии с частью 1 настоящей статьи может также осуществляться Фондом субъекта Российской Федерации за счет денежных средств, предоставляемых публично-правовой компанией, указанной в части 1 статьи 23<sup>2</sup> настоящего Федерального закона, в соответствии со статьей 13<sup>1</sup> 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", и денежных средств, предоставляемых такой публично-правовой компанией в соответствии с частью 4 статьи 12 указанного Федерального закона. Предусмотренные в настоящей части денежные средства не могут быть направлены на финансирование деятельности Фонда субъекта Российской Федерации.

4. Фонд субъекта Российской Федерации может выступать в качестве застройщика и осуществлять деятельность по завершению строительства указанных в части 1 настоящей статьи многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества и объектов инфраструктуры с учетом следующих особенностей:

1) части 1 - 2, 2<sup>2</sup> - 2<sup>3-1</sup>, 2<sup>6</sup>, 4 и 5 статьи 3, статьи 18 - 18<sup>2</sup> настоящего Федерального закона в отношении деятельности Фонда субъекта Российской Федерации не применяются;

2) Фонд субъекта Российской Федерации вправе привлекать средства граждан и юридических лиц

по договорам участия в долевом строительстве в отношении указанных в части 1 настоящей статьи объектов только при условии размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства в порядке, установленном статьей 15<sup>4</sup> настоящего Федерального закона.

5. Фонд субъекта Российской Федерации осуществляет закупки в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц".

6. План деятельности Фонда субъекта Российской Федерации, финансовый план доходов и расходов (бюджет) Фонда субъекта Российской Федерации, в том числе смета административно-хозяйственных расходов, штатное расписание Фонда субъекта Российской Федерации, размер фонда оплаты труда работников Фонда субъекта Российской Федерации утверждаются в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, в соответствии с которым создается Фонд субъекта Российской Федерации.

7. Фонд субъекта Российской Федерации не вправе:

- 1) использовать принадлежащее ему имущество для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц;
- 2) принимать на себя обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;
- 3) предоставлять займы и ссуды;
- 4) приобретать ценные бумаги;
- 5) создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, иных коммерческих и некоммерческих организаций;
- 6) совершать иные сделки, не связанные с завершением строительства объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры, за исключением сделок, связанных с обеспечением текущей деятельности Фонда субъекта Российской Федерации.

8. В целях осуществления деятельности, предусмотренной частью 1 настоящей статьи, любые расчеты по операциям, осуществляемым Фондом субъекта Российской Федерации, юридическими лицами, являющимися контрагентами Фонда субъекта Российской Федерации, и юридическими лицами - контрагентами Фонда субъекта Российской Федерации, совершающими сделки с другими юридическими лицами, производятся с участием уполномоченного банка в сфере жилищного строительства в порядке, предусмотренном статьями 9<sup>2</sup> - 9<sup>4</sup> 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". При этом условия, установленные в отношении некоммерческой организации Фонда статьями 9<sup>2</sup> - 9<sup>4</sup> указанного Федерального закона, применяются соответственно в отношении Фонда субъекта Российской Федерации.

9. Финансирование текущей деятельности Фонда субъекта Российской Федерации осуществляется за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, являющегося учредителем Фонда субъекта Российской Федерации. В этих целях средства публично-правовой компании, указанной в части 1 статьи 23<sup>2</sup> настоящего Федерального закона, не предоставляются.

10. Годовой отчет о деятельности Фонда субъекта Российской Федерации, который включает в себя отчет о целевом расходовании средств, подлежит ежегодному размещению на его сайте и на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" до 1 сентября года, следующего за отчетным.

11. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда субъекта Российской Федерации подлежит обязательному аудиту, который проводится аудиторской организацией, отобранной Фондом субъекта Российской Федерации по результатам конкурса.

Статья 21<sup>2</sup>. Особенности передачи объекта долевого строительства Фондом субъекта Российской Федерации и принятия его участником долевого строительства

1. Фонд субъекта Российской Федерации при передаче ему имущества застройщика и обязательств застройщика перед участниками строительства в порядке, установленном статьями 201<sup>15.1</sup> и 201<sup>15.2</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", не несет ответственности за допущенные застройщиком, признанным банкротом, нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства и обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее трех лет со дня вынесения арбитражным судом определения, предусмотренного пунктом 3 статьи 201<sup>15.2</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".
2. Передача объекта долевого строительства Фондом субъекта Российской Федерации и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства в порядке, установленном статьей 8 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.
3. Фонд субъекта Российской Федерации не позднее чем за один месяц до даты начала передачи объекта долевого строительства и принятия его участником долевого строительства обязан направить участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку. Участник долевого строительства, получивший сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в предусмотренный указанным сообщением срок.
4. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства вправе потребовать от Фонда субъекта Российской Федерации составления акта, в котором указывается несоответствие качества объекта долевого строительства условиям договора и (или) одному из обязательных требований, указанных в части 1 статьи 7 настоящего Федерального закона, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения Фондом субъекта Российской Федерации обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 настоящего Федерального закона.
5. При уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный частью 3 настоящей статьи срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в части 4 настоящей статьи) Фонд субъекта Российской Федерации по истечении двух месяцев со дня получения участником долевого строительства указанного в части 3 настоящей статьи сообщения вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если Фонд субъекта Российской Федерации обладает сведениями о получении участником долевого строительства сообщения в соответствии с частью 3 настоящей статьи либо оператором почтовой связи заказное письмо, которым было

направлено указанное сообщение, возвращено с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

Статья 21<sup>3</sup>. Особенности осуществления Фондом субъекта

Российской Федерации своей деятельности, которая финансируется исключительно за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации

1. Если нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации о создании Фонда субъекта Российской Федерации предусмотрено, что финансирование мероприятий по урегулированию обязательств застройщика в соответствии с частью 1 статьи 21<sup>1</sup> настоящего Федерального закона и финансирование деятельности Фонда субъекта Российской Федерации осуществляются за счет средств субъекта Российской Федерации без их финансирования за счет средств федерального бюджета и (или) денежных средств, предоставляемых публично-правовой компанией, указанной в части 1 статьи 23<sup>2</sup> настоящего Федерального закона, то Фонд субъекта Российской Федерации осуществляет свою деятельность с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.
2. На деятельность Фонда субъекта Российской Федерации, созданного в соответствии с настоящей статьей, не распространяются запреты, указанные в части 7 статьи 21<sup>1</sup> настоящего Федерального закона.
3. В отношении Фонда субъекта Российской Федерации не применяются положения части 8 статьи 21<sup>1</sup> настоящего Федерального закона. Фонд субъекта Российской Федерации вправе привлекать средства граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве в отношении указанных в части 1 статьи 21<sup>1</sup> настоящего Федерального закона объектов только при условии размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке без учета требований пункта 2 части 4 статьи 21<sup>1</sup> настоящего Федерального закона о размещении денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Фондом субъекта Российской Федерации своих обязательств по выполнению мероприятий по урегулированию обязательств застройщика в соответствии с частью 1 настоящей статьи субъект Российской Федерации - учредитель Фонда субъекта Российской Федерации несет субсидиарную ответственность по обязательствам указанного Фонда.
4. Для совершения операций со средствами, полученными Фондом субъекта Российской Федерации из бюджета субъекта Российской Федерации, указанный Фонд открывает счет в финансовом органе субъекта Российской Федерации. Для иных целей Фонд субъекта Российской Федерации вправе открывать банковские счета в кредитных организациях, находящихся на территории Российской Федерации, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
5. Фонд субъекта Российской Федерации принимает решение о финансировании или нецелесообразности финансирования указанных в части 1 настоящей статьи мероприятий в соответствии с целями, указанными в части 1 статьи 21<sup>1</sup> настоящего Федерального закона (далее - решение Фонда субъекта Российской Федерации о финансировании, решение Фонда субъекта Российской Федерации о нецелесообразности финансирования). Соответствующее решение должно быть принято Фондом субъекта Российской Федерации не позднее четырех месяцев со дня принятия арбитражным судом решения о признании застройщика банкротом и открытия конкурсного производства. Указанный срок может быть продлен не более чем на два месяца на основании решения высшего должностного лица субъекта Российской Федерации (руководителя высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации). О принятом решении Фонд субъекта Российской Федерации уведомляет арбитражного управляющего и публично-правовую компанию, указанную в части 1 статьи 23<sup>2</sup> настоящего Федерального закона, в соответствии со статьей 13<sup>1</sup> 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" в срок не позднее трех рабочих дней, следующих за днем принятия соответствующего решения.

6. Решение Фонда субъекта Российской Федерации о финансировании должно предусматривать финансирование завершения строительства (создания) всех расположенных на территории субъекта Российской Федерации - учредителя Фонда субъекта Российской Федерации многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и объектов инфраструктуры застройщика, в отношении которого арбитражным судом принято решение о признании застройщика банкротом и об открытии конкурсного производства.

7. Фонд субъекта Российской Федерации принимает решение о нецелесообразности финансирования (за исключением случаев, если решением органа государственной власти субъекта Российской Федерации установлено иное) по основаниям, указанным в части 3<sup>3</sup> статьи 13<sup>1</sup> 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".;

15) в статье 23:

а) в части 3:

пункт 3<sup>2</sup> после слов "и своих обязательств по договорам," дополнить словом "форму";

в пункте 3<sup>6</sup> слова ", указанной в статье 23<sup>3</sup> настоящего Федерального закона" исключить;

б) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. Для реализации 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, высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) утверждается соответствующий план-график реализации таких мероприятий.";

в) часть 7 признать утратившей силу;

16) в статье 23<sup>1</sup>:

а) наименование дополнить словами ", единый реестр проблемных объектов";

б) в части 1 второе предложение исключить;

в) дополнить частями 1<sup>1</sup> и 1<sup>2</sup> следующего содержания:

"1<sup>1</sup>. Единый реестр проблемных объектов представляет собой систематизированный перечень сведений о проблемных объектах. При этом под проблемными объектами понимаются многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на шесть месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве либо застройщик признан банкротом и в отношении его открыто конкурсное производство в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - проблемные объекты).

1<sup>2</sup>. Единый реестр застройщиков, единый реестр проблемных объектов формируются в электронной форме в единой информационной системе жилищного строительства средствами, предусмотренными программно-аппаратным комплексом этой системы, на основании сведений, размещаемых субъектами информации.";

г) часть 3 после слов "Состав сведений единого реестра застройщиков" дополнить словами ", единого реестра проблемных объектов";

д) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. Сведения, содержащиеся в едином реестре застройщиков, едином реестре проблемных объектов, являются открытыми, общедоступными, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации.";

17) в статье 23<sup>3</sup>:

а) в части 1 слова "(далее - система)" исключить;

б) дополнить частью 2<sup>1</sup> следующего содержания:

"2<sup>1</sup>. На основании информации, размещенной в системе, оператор системы вправе формировать аналитическую информацию, в том числе с учетом уровня агрегирования информации (по Российской Федерации в целом, по субъектам Российской Федерации, по муниципальным образованиям, по отдельным направлениям в сфере строительства, по иным уровням агрегирования). Предоставление указанной аналитической информации по запросам государственных органов, органов местного самоуправления и Банка России осуществляется без взимания платы. Аналитическая информация по Российской Федерации в целом, по субъектам Российской Федерации предоставляется пользователям информации по их запросам в порядке, установленном оператором системы, без взимания платы. Предоставление информации осуществляется с соблюдением конфиденциальности информации и требований законодательства Российской Федерации о коммерческой тайне.";

в) в части 3 первое предложение исключить, слова "застройщиков, контролирующего органа, уполномоченного органа к закрытой части указанного в настоящей части сайта" заменить словами "к закрытой части системы";

г) в части 3<sup>1</sup> слова "Фонд и" заменить словами "Фонд, жилищно-строительные кооперативы и иные", слова "закрытой части указанного в части 1 настоящей статьи сайта" заменить словами "информации, размещенной в закрытой части системы";

д) в части 3<sup>2</sup>:

в пункте 2 слово "состав," исключить, дополнить словами ", а также состав сведений, относящихся к такой информации";

в пункте 4 слова ", а также единые форматы для информационного взаимодействия иных информационных систем с системой" исключить;

е) в части 4 слова "раскрытие которой предусмотрено" заменить словом "предусмотренную";

ж) в части 4<sup>1</sup> слова "раскрытие которой предусмотрено" заменить словом "предусмотренную";

з) часть 5 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

"5) сведения из утвержденного высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) плана-графика реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в реестр проблемных объектов, и информацию по реализации мероприятий указанного плана-графика.";

и) в части 6:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1) информацию, определенную Правительством Российской Федерации, о земельном участке, о многоквартирном доме и (или) об ином объекте недвижимости, строительство которых осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства, а также об объекте долевого строительства";

пункт 5 дополнить словами ", в том числе сведения о дополнительных соглашениях, которыми изменяются предмет договора участия в долевом строительстве, срок передачи застройщиком объекта долевого строительства, цена договора участия в долевом строительстве, а также сведения о соглашениях (договорах) уступки прав требования по таким договорам";

дополнить пунктом 7 следующего содержания:

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

к) в части 6<sup>1</sup> слова "указанные в части 4 настоящей статьи, а также размещаемые жилищно-строительным кооперативом в соответствии с частью 4<sup>1</sup> настоящей статьи" заменить словами "на котором в соответствии с настоящим Федеральным законом осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости";

л) часть 6<sup>2</sup> дополнить пунктом 11 следующего содержания:  
"11) иную информацию, указанную в настоящем Федеральном законе, иных законодательных актах Российской Федерации, принятых в соответствии с ними нормативных правовых актах Правительства Российской Федерации.";

м) часть 7 дополнить пунктом 5 следующего содержания:  
"5) иную информацию, указанную в настоящем Федеральном законе, иных законодательных актах Российской Федерации, принятых в соответствии с ними нормативных правовых актах Правительства Российской Федерации.";

н) в части 8 слова "либо раскрываться" исключить;

о) дополнить частью 11 следующего содержания:  
"11. Застройщик, являющийся приобретателем в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", вправе получить доступ к документам и информации в отношении каждого объекта капитального строительства, в отношении которого этому застройщику переданы обязательства перед участниками долевого строительства. Порядок доступа указанного застройщика к таким документам и информации определяется оператором системы.";

18) в статье 23<sup>4</sup>:

а) наименование изложить в следующей редакции:  
"Статья 23<sup>4</sup>. Взаимодействие субъектов информации с использованием единой информационной системы жилищного строительства";

б) в части 1 слова "и застройщиков" заменить словами ", застройщиков, жилищно-строительных кооперативов", после слов "предоставления указанным лицам доступа к" дополнить словом "их";

в) в части 2 слова "Личные кабинеты используются в целях получения застройщиками" заменить словами "Получение застройщиками, жилищно-строительными кооперативами", слово "передачи" заменить словом "передача", дополнить словами ", осуществляются с использованием личных кабинетов застройщиков и жилищно-строительных кооперативов";

г) дополнить частью 2<sup>1</sup> следующего содержания:  
"2<sup>1</sup>. В случае направления документа через личный кабинет субъекта информации датой его получения иным субъектом информации считается день, следующий за днем размещения документа в личном кабинете субъекта информации.";

д) в части 3 слово "застройщиками" заменить словами "застройщиками, жилищно-строительными кооперативами";

е) часть 4 изложить в следующей редакции:  
"4. Порядок взаимодействия субъектов информации при использовании ими информационных ресурсов системы, в том числе личных кабинетов, устанавливается Правительством Российской Федерации.";

ж) в части 5 слова "застройщика, уполномоченного банка, Фонда и контролирующего органа" заменить словами "субъектов информации", после слова "используются" дополнить словом "также";

з) дополнить частью 7 следующего содержания:  
"7. Контролирующий орган вправе запрашивать у уполномоченного банка информацию в отношении застройщиков, необходимую для осуществления своих полномочий по государственному контролю

(надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации по согласованию с Центральным банком Российской Федерации."

## Статья 2

Внести в статью 4 Закона Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации" (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1993, № 19, ст. 683; Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 1, ст. 28; 2017, № 27, ст. 3938; 2018, № 1, ст. 91) следующие изменения:

- 1) наименование дополнить словами ", защиты прав граждан - участников долевого строительства";
- 2) абзац первый после слов "в городе Москве" дополнить словами ", защиты прав граждан - участников долевого строительства";
- 3) дополнить абзацами следующего содержания:

"обращаются в соответствии с пунктом 2<sup>6</sup> статьи 201<sup>1</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" в арбитражный суд с заявлением о признании застройщика банкротом после создания унитарной некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда субъектом Российской Федерации в соответствии со статьей 21<sup>3</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" (далее - Фонд субъекта Российской Федерации) при условии, что такой застройщик на день направления указанного заявления в арбитражный суд осуществляет строительство многоквартирных домов с привлечением средств участников долевого строительства исключительно на территории города Москвы и обязательства по завершению строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости будут исполнены за счет средств бюджета города Москвы, средств указанной унитарной некоммерческой организации. Порядок и критерии принятия решения об обращении в арбитражный суд с заявлением о признании застройщика банкротом устанавливаются нормативным правовым актом города Москвы; устанавливают особенности ценообразования и сметного нормирования, в том числе определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства, при размещении объектов регионального значения города Москвы, включая объекты, строительство которых осуществляется с привлечением средств бюджета города Москвы."

## Статья 3

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2008, № 30, ст. 3597; 2009, № 1, ст. 19; 2011, № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4562, 4594; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 1, ст. 52; № 10, ст. 1418; № 27, ст. 3997; № 29, ст. 4378; 2016, № 18, ст. 2495; № 27, ст. 4294; 2017, № 31, ст. 4766, 4829; 2018, № 32, ст. 5133, 5134, 5135) следующие изменения:

- 1) пункт 4 статьи 11<sup>2</sup> дополнить подпунктом 6 следующего содержания:  
"6) образование земельного участка в связи с разделом земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 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", если иное не предусмотрено договором залога.";
- 2) подпункт 4 пункта 3 статьи 11<sup>3</sup> дополнить словами ", за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 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", образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений";

3) пункт 6 статьи 11<sup>4</sup> изложить в следующей редакции:

"6. При разделе земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах:

1) в случае, если такой земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности;

2) для целей, предусмотренных статьей 13 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".";

4) пункт 6 статьи 11<sup>8</sup> дополнить новым вторым предложением следующего содержания: "Залог сохраняется в отношении образуемых земельных участков, измененных земельных участков, если иное не предусмотрено федеральным законом.".

#### Статья 4

Внести в Федеральный закон от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 43, ст. 4190; 2009, № 1, ст. 4; 2011, № 1, ст. 41; № 29, ст. 4301; № 49, ст. 7015, 7024; 2012, № 53, ст. 7619; 2013, № 27, ст. 3481; № 52, ст. 6979; 2015, № 1, ст. 35; № 27, ст. 3977; № 29, ст. 4362; 2016, № 1, ст. 11; № 27, ст. 4237, 4293; 2017, № 31, ст. 4767, 4815; 2018, № 28, ст. 4139; № 53, ст. 8404) следующие изменения:

1) в пункте 11 статьи 25<sup>1</sup> слово "рублей" исключить;

2) в статье 201<sup>1</sup>:

а) в подпункте 2 пункта 1 слова "юридическое лицо," исключить;

б) дополнить пунктами 2<sup>3-1</sup> и 2<sup>3-2</sup> следующего содержания:

"2<sup>3-1</sup>. 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 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 13<sup>1</sup> 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 порядке, установленном Фондом, в течение семи 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.

2<sup>3-2</sup>. Неисполнение предусмотренных пунктом 2<sup>3-1</sup> настоящей статьи обязанностей является основанием для аннулирования аккредитации арбитражного управляющего, аккредитованного Фондом. Не позднее трех рабочих дней, следующих за днем принятия решения об аннулировании аккредитации арбитражного управляющего, Фонд направляет в арбитражный суд уведомление об аннулировании такой аккредитации и ходатайство об отстранении арбитражного управляющего от исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве. В ходатайстве Фонда указываются также кандидатура арбитражного управляющего из числа арбитражных управляющих,

аккредитованных Фондом, наименование и адрес саморегулируемой организации, из числа членов которой должен быть утвержден арбитражный управляющий. Определение арбитражного суда об отстранении арбитражного управляющего от исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве и утверждении нового арбитражного управляющего подлежит немедленному исполнению.";

в) в пункте 2<sup>6</sup>:

в абзаце первом слово "Фонд" заменить словами "Фонд, указанный в статье 4 Закона Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І "О статусе столицы Российской Федерации" орган государственной власти", слова "он не является кредитором застройщика, обладает" заменить словами "они не являются кредиторами застройщика, обладают", дополнить предложением следующего содержания: "Такое заявление должно содержать указание на кандидатуру арбитражного управляющего, наименование и адрес саморегулируемой организации, из числа членов которой должен быть утвержден арбитражный управляющий.";

в абзаце втором слова "обращении Фонда" заменить словами "обращении Фонда или указанного в статье 4 Закона Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І "О статусе столицы Российской Федерации" органа государственной власти", слова "представленные им" заменить словами "представленные ими", слова "заявлении Фонда" заменить словами "заявлении Фонда или указанного в статье 4 Закона Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І "О статусе столицы Российской Федерации" органа государственной власти";

в абзаце третьем слова "заявления Фонда в случае подачи им" заменить словами "заявления Фонда или указанного в статье 4 Закона Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І "О статусе столицы Российской Федерации" органа государственной власти в случае подачи ими", дополнить предложением следующего содержания: "Если на рассмотрение арбитражного суда поступают заявление Фонда и заявление указанного в статье 4 Закона Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І "О статусе столицы Российской Федерации" органа государственной власти, заявление Фонда рассматривается после заявления указанного органа государственной власти.";

в абзаце четвертом слова "в Фонд, который" заменить словами "в Фонд или указанному в статье 4 Закона Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-І "О статусе столицы Российской Федерации" органу государственной власти, если заявление о банкротстве застройщика подано таким органом государственной власти, которые";

г) дополнить пунктом 3<sup>2</sup> следующего содержания:

"3<sup>2</sup>. Фонд вправе авансировать расходы арбитражного управляющего, предусмотренные пунктом 1 статьи 59 настоящего Федерального закона, при отсутствии у должника средств, достаточных для погашения указанных расходов, с последующим возмещением таких расходов Фонда за счет конкурсной массы должника в составе требований кредиторов по текущим платежам в соответствии с очередностью, установленной для такого вида требований, отнесенных к текущим платежам.";

д) в пункте 8<sup>1</sup>:

в абзаце первом слово "четыре" заменить словом "шесть";

абзац второй признать утратившим силу;

3) в статье 201<sup>4</sup>:

а) в пункте 1 слова "в отношении застройщика в ходе внешнего" заменить словами "в отношении застройщика, в ходе внешнего";

б) пункт 2 дополнить предложением следующего содержания: "Конкурсным управляющим в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона, должно быть также опубликовано уведомление о возможности предъявления участниками строительства требований о передаче жилых помещений, требований о передаче нежилых помещений и машино-мест, денежных требований и о сроке предъявления таких требований.";

в) дополнить пунктом 3<sup>1</sup> следующего содержания:

"3<sup>1</sup>. Требования участников строительства, возникшие из договоров участия в долевом строительстве, включаются в реестр требований участников строительства конкурсным управляющим самостоятельно на основании информации, размещенной органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в единой информационной системе жилищного строительства. При наличии у застройщика документов, подтверждающих факт полной или частичной оплаты, осуществленной участником строительства во исполнение своих обязательств перед застройщиком по таким договорам, конкурсный управляющий вносит в реестр требований участников строительства сведения о размере требования участника строительства.

Конкурсный управляющий уведомляет соответствующего участника строительства о включении его требования в реестр требований участников строительства в порядке, предусмотренном пунктом 7 настоящей статьи.

Участник строительства вправе предъявить свое требование, возникшее из договора участия в долевом строительстве, в установленном настоящей статьей порядке или уточнить размер своего требования к застройщику, предъявив конкурсному управляющему соответствующие документы. В случае, если на день принятия Фондом решения о финансировании мероприятий, указанных в части 2 статьи 13<sup>1</sup> 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", день принятия некоммерческой организацией в организационно-правовой форме фонда, созданной субъектом Российской Федерации 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" (далее - Фонд субъекта Российской Федерации), решения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства или на день проведения собрания участников строительства у застройщика отсутствуют документы, подтверждающие факт полной или частичной оплаты, осуществленной участником строительства во исполнение своих обязательств перед застройщиком, и участник строительства не представил документы, подтверждающие размер своего требования, конкурсный управляющий обращается в арбитражный суд с заявлением об исключении этого требования из реестра требований участников строительства. В случае, если указанные документы об оплате не были представлены по уважительным причинам, арбитражный суд восстанавливает опоздавшего на включение в реестр."; г) в абзаце первом пункта 4 слова "не позднее трех месяцев" заменить словами "не позднее двух месяцев", дополнить новым третьим предложением следующего содержания: "Указанное уведомление конкурсного управляющего считается полученным по истечении одного месяца со дня его опубликования в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона."; д) пункт 6 дополнить предложением следующего содержания: "Представление предусмотренных настоящим пунктом документов, подтверждающих обоснованность требований участника строительства, не требуется при условии, что требования участника строительства возникли в результате уступки прав по договору участия в долевом строительстве, если обязательство по уплате цены договора участия в долевом строительстве прекращено."; е) дополнить пунктом 15 следующего содержания:

"15. Требования участников строительства, включенные в реестр требований участников строительства после дня принятия Фондом решения о финансировании мероприятий, указанных в части 2 статьи 13<sup>1</sup> 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", подлежат удовлетворению в порядке, предусмотренном абзацем вторым подпункта 3

пункта 1 статьи 201<sup>9</sup> настоящего Федерального закона.";

4) пункт 1 статьи 201<sup>7</sup> дополнить подпунктом 4<sup>1</sup> следующего содержания:

"4<sup>1</sup>) сведения о том, что для расчетов по договору участия в долевом строительстве денежные средства внесены на счет эскроу;"

5) в статье 201<sup>8-1</sup>:

а) пункт 1 после слов "средства участников долевого строительства" дополнить словами ", объектов инфраструктуры и объектов инженерно-технологического присоединения, указанных в пункте 1 статьи 201<sup>15-2-1</sup> настоящего Федерального закона";

б) пункт 1<sup>1</sup> после слов "средства участников долевого строительства," дополнить словами "объектов инфраструктуры и объектов инженерно-технологического присоединения, указанных в пункте 1 статьи 201<sup>15-2-1</sup> настоящего Федерального закона,";

6) пункт 1 статьи 201<sup>8-2</sup> после слов "финансирования строительства объекта незавершенного строительства" дополнить словами ", а также объектов инфраструктуры и объектов инженерно-технологического присоединения, указанных в пункте 1 статьи 201<sup>15-2-1</sup> настоящего Федерального закона,";

7) в статье 201<sup>9</sup>:

а) абзац третий подпункта 3 пункта 1 изложить в следующей редакции:

"во вторую очередь - по требованиям Фонда, которые перешли к нему в результате осуществления выплат гражданам - участникам строительства 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";"

б) пункт 1<sup>2</sup> изложить в следующей редакции:

"1<sup>2</sup>. При получении участником строительства, участником долевого строительства по требованию (части требования), включенному в реестр требований участников строительства, выплаты, произведенной Фондом 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", конкурсный управляющий вносит в реестр требований участников строительства сведения о переходе к Фонду требования о передаче жилого помещения, требования о передаче машино-места и нежилого помещения соответственно.";

8) абзац первый пункта 1 статьи 201<sup>10</sup> изложить в следующей редакции:

"1. В случае наличия у застройщика объекта незавершенного строительства конкурсный управляющий не позднее чем через три месяца со дня принятия Фондом решения о нецелесообразности финансирования завершения строительства объектов незавершенного строительства в соответствии с Федеральным законом 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" обязан вынести на рассмотрение собрания участников строительства вопрос об обращении в арбитражный суд с ходатайством о погашении требований участников строительства путем передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу (далее - передача объекта незавершенного строительства). В указанном случае погашение требований участников строительства путем передачи объекта незавершенного строительства созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу возможно, если такие участники строительства отказались от получения возмещения в соответствии с пунктом 14 статьи 201<sup>15-1</sup> настоящего Федерального

закона.";

9) в статье 201<sup>11</sup>:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. В случае наличия у застройщика многоквартирного дома или жилого дома блокированной застройки либо здания (сооружения), предназначенного исключительно для размещения машино-мест, строительство которых завершено, а также при завершении строительства в ходе процедуры, применяемой в деле о банкротстве, конкурсный управляющий не ранее чем через три месяца со дня истечения срока для предъявления требований участников строительства, установленного пунктом 4 статьи 201<sup>4</sup> настоящего Федерального закона, направляет в Фонд уведомление о возможности обращения в арбитражный суд с ходатайством о погашении требований участников строительства путем передачи им в собственность жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений в соответствующем объекте недвижимости (далее - передача участникам строительства жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений).

В случае, если Фондом принято решение о финансировании мероприятий, указанных в части 2 статьи 13<sup>1</sup> 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", Фонд обращается в арбитражный суд с ходатайством о передаче участникам строительства жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений.";

б) дополнить пунктом 1<sup>1</sup> следующего содержания:

"1<sup>1</sup>. В случае, если Фондом принято решение о нецелесообразности финансирования мероприятий, указанных в части 2 статьи 13<sup>1</sup> 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", и в случае наличия у застройщика многоквартирного дома или жилого дома блокированной застройки либо здания (сооружения), предназначенного исключительно для размещения машино-мест, строительство которых завершено, а также при завершении строительства в ходе процедуры, применяемой в деле о банкротстве, конкурсный управляющий не позднее трех месяцев со дня принятия такого решения Фондом или истечения срока предоставления решения Фонда, принятого в соответствии с частью 3<sup>1</sup> статьи 13<sup>1</sup> 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", обязан вынести на рассмотрение собрания участников строительства вопрос об обращении в арбитражный суд с ходатайством о передаче участникам строительства жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений.";

в) в абзаце первом пункта 2 слово "подлежащих" заменить словами "подлежащих направлению в Фонд или";

г) в пункте 3:

в подпункте 1 слова "блокированной застройки" заменить словами "блокированной застройки либо здания (сооружения), предназначенного исключительно для размещения машино-мест";

в подпункте 2 слова "жилых помещений" заменить словами "жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений";

в подпункте 3 слова ", за исключением юридических лиц - участников строительства," исключить, слова "счет арбитражного суда" заменить словами "счет арбитражного суда Фондом, участниками строительства и (или) третьими лицами";

в подпункте 4 слова "счет должника" заменить словами "счет должника Фондом, участниками строительства и (или) третьими лицами";

в подпункте 5 слова "арбитражного суда внесены" заменить словами "арбитражного суда Фондом, участниками строительства и (или) третьими лицами внесены";

подпункт 6 после слов "пунктом 7 статьи 201<sup>10</sup> настоящего Федерального закона" дополнить словами ", либо Фондом произведена выплата возмещения в соответствии с частью 5 статьи 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";

д) в абзаце первом пункта 4 слово "ходатайства" заменить словами "ходатайства Фонда или";

е) в пункте 6:

в абзаце втором слово "внесенные" заменить словами "внесенные Фондом,";

в абзаце третьем слово "внесенные" заменить словами "внесенные Фондом," , слово "возврату" заменить словами "возврату Фонду,";

ж) пункт 7 дополнить абзацем следующего содержания:

"Требования участников строительства по взысканию неустоек (штрафов, пеней) и иных финансовых санкций удовлетворяются в составе требований кредиторов третьей очереди.";

з) в подпункте 2 пункта 8<sup>2</sup> слово "объеме." заменить словами "объеме. Подтверждение исполнения предусмотренной настоящим подпунктом обязанности не требуется, если обязательство по уплате цены договора участия в долевом строительстве прекращено.";

10) пункт 1 статьи 201<sup>12</sup> дополнить абзацем следующего содержания:

"Собрание участников строительства не проводится, если Фондом принято решение о финансировании мероприятий, указанных в части 2 статьи 13<sup>1</sup> 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", или если Фондом субъекта Российской Федерации принято решение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства.";

11) в статье 201<sup>12-1</sup>:

а) абзац второй пункта 1 признать утратившим силу;

б) пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2. Не позднее двух месяцев со дня принятия Фондом решения о нецелесообразности финансирования мероприятий, указанных в части 2 статьи 13<sup>1</sup> 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" (в случае, если Фондом субъекта Российской Федерации также принято решение о нецелесообразности финансирования завершения строительства объектов незавершенного строительства либо если решение Фонда субъекта Российской Федерации не поступило в установленный срок), конкурсный управляющий осуществляет разумные необходимые действия для поиска и привлечения иного застройщика, который будет являться приобретателем в целях урегулирования обязательств застройщика перед участниками долевого строительства в соответствии со статьей 201<sup>15-1</sup> настоящего Федерального закона.";

в) абзац первый пункта 3 изложить в следующей редакции:

"3. Не позднее двух месяцев со дня принятия Фондом решения о нецелесообразности финансирования мероприятий, указанных в части 2 статьи 13<sup>1</sup> 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", конкурсный управляющий организует и проводит собрание участников долевого строительства.";

г) абзац первый пункта 4 изложить в следующей редакции:

"4. На собрание участников долевого строительства конкурсный управляющий обязан вынести вопрос:";

д) в абзаце первом пункта 6 слова "В случае принятия собранием участников долевого строительства решения о получении возмещения" исключить, после слов "Федеральным законом" дополнить словами "от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ";

12) в статье 201<sup>12,2</sup>:

а) абзац первый пункта 3 после слов " долевого строительства" дополнить словами "в случае, если для строительства указанных объектов недвижимости застройщиком привлекались средства участников долевого строительства исключительно с использованием счетов эскроу";

б) абзац первый пункта 8 после слов "пункта 1" дополнить словами "или пунктом 5";

13) в пункте 1 статьи 201<sup>13</sup>:

а) подпункт 1 изложить в следующей редакции:

"1) не позднее чем за один месяц до даты завершения конкурсного производства не вынесено определение арбитражного суда о передаче объекта незавершенного строительства или жилых помещений в многоквартирном доме, жилом доме блокированной застройки, здании (сооружении), предназначенном исключительно для размещения машино-мест, строительство которых завершено, в соответствии со статьями 201<sup>10</sup> и 201<sup>11</sup> настоящего Федерального закона;"

б) дополнить подпунктом 3 следующего содержания:

"3) не позднее одного месяца со дня принятия арбитражным судом определения о передаче объекта незавершенного строительства, указанного в статье 201<sup>10</sup> настоящего Федерального закона, определения о передаче жилых помещений в многоквартирном доме, жилом доме блокированной застройки, здании (сооружении), предназначенном исключительно для размещения машино-мест, строительство которых завершено, в соответствии со статьей 201<sup>11</sup> настоящего Федерального закона, определения о передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика, указанного в статье 201<sup>15,1</sup> настоящего Федерального закона.";

14) статью 201<sup>14</sup> дополнить пунктом 5 следующего содержания:

"5. Требования кредиторов по обязательству, обеспеченному залогом указанных в пункте 1 настоящей статьи объектов и (или) прав на них должника, в случае, если для строительства объектов недвижимости застройщиком привлекались средства участников долевого строительства исключительно с использованием счетов эскроу, удовлетворяются в размере, установленном статьей 138 настоящего Федерального закона, путем списания банком на основании распоряжения конкурсного управляющего денежных средств с отдельного счета должника, открытого в соответствии с пунктом 7 статьи 201<sup>12,2</sup> настоящего Федерального закона, и выдачи их соответствующему кредитору или зачисления их на счет, указанный таким кредитором. Денежные средства, оставшиеся на отдельном счете должника после удовлетворения требований кредиторов, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта, используются по правилам статьи 138 настоящего Федерального закона.";

15) в статье 201<sup>15,1</sup>:

а) в пункте 1:

абзац первый дополнить словами ", машино-мест и нежилых помещений";

абзац третий после слов "включены в реестр требований участников строительства" дополнить словами ", за исключением требований участников строительства по взысканию неустоек (штрафов, пеней) и иных финансовых санкций";

абзац четвертый после слов "техническим заказчиком," дополнить словами "иные договоры в соответствии с целями, предусмотренными статьями 18 и 18<sup>1</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",";

в абзаце пятом слова "о передаче жилых помещений" исключить;

абзац шестой изложить в следующей редакции:

"Приобретателем может быть созданная в соответствии с Федеральным законом 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" унитарная некоммерческая организация в организационно-правовой форме фонда (далее - некоммерческая организация Фонда) либо Фонд субъекта Российской Федерации на основании принятого Фондом или Фондом субъекта Российской Федерации решения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, которые приняты по основаниям и в порядке, которые установлены Федеральным законом 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" и Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". В случае, если Фондом или Фондом субъекта Российской Федерации принято решение о нецелесообразности такого финансирования либо решение Фонда или Фонда субъекта Российской Федерации не было получено конкурсным управляющим в течение шести месяцев со дня принятия арбитражным судом решения о признании застройщика банкротом и об открытии конкурсного производства, приобретателем может быть также юридическое лицо, отвечающее требованиям, предъявляемым к застройщику 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".";

б) абзац третий пункта 2 после слов "предусматривающего передачу жилого помещения," дополнить словами "и (или) договора, предусматривающего передачу машино-места и нежилого помещения", после слов "по оплате жилого помещения" дополнить словами ", машино-места и нежилого помещения";

в) в пункте 6:

абзац первый после слов "стать приобретателем)," дополнить словами "которым является некоммерческая организация Фонда или Фонд субъекта Российской Федерации,";

дополнить новым абзацем вторым следующего содержания:

"В случае, если лицом, имеющим намерение стать приобретателем, является юридическое лицо, отвечающее требованиям, предъявляемым к застройщику 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", заявление о намерении направляется также в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - исполнительный орган, уполномоченный Правительством Российской Федерации).";

абзац второй считать абзацем третьим;

г) абзац первый пункта 7 после слова "намерении" дополнить словами "лица, имеющего намерение стать приобретателем, которым является юридическое лицо, отвечающее требованиям, предъявляемым к застройщику 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",";

д) дополнить пунктом 7<sup>1</sup> следующего содержания:

"7<sup>1</sup>. К заявлению о намерении некоммерческой организации Фонда или Фонда субъекта Российской Федерации прилагаются документы, подтверждающие возможность финансирования завершения строительства объекта, который должен быть построен на земельном участке (сведения о собственных средствах и сведения о размерах финансирования, необходимого для завершения строительства объекта, который должен быть построен на земельном участке). В целях подтверждения возможности финансирования некоммерческая организация Фонда или Фонд субъекта Российской Федерации вправе представить решение Фонда о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, в том числе за счет имущества Фонда, сформированного за счет имущественного взноса Российской Федерации, иных публично-правовых образований, или решение Фонда субъекта Российской Федерации о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, в том числе за счет имущества Фонда субъекта Российской Федерации, сформированного за счет имущественного взноса субъекта Российской Федерации.";

е) дополнить пунктом 12<sup>1</sup> следующего содержания:

"12<sup>1</sup>. Определение арбитражного суда об удовлетворении заявления о намерении подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в порядке, установленном пунктом 3 статьи 61 настоящего Федерального закона.";

ж) дополнить пунктом 14 следующего содержания:

"14. При принятии Фондом решения о нецелесообразности финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства по основаниям и в порядке, которые установлены настоящей статьей, Фонд уведомляет конкурсного управляющего о выплате возмещения 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".";

16) статью 201<sup>15-2</sup> дополнить пунктом 3<sup>1</sup> следующего содержания:

"3<sup>1</sup>. Определение арбитражного суда о передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в порядке, установленном пунктом 3 статьи 61 настоящего Федерального закона.";

17) в статье 201<sup>15-2-1</sup>:

а) в пункте 2 слова "Фонда либо" заменить словами "Фонда, либо Фонд субъекта Российской Федерации, либо";

б) пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. Лицо, имеющее намерение стать приобретателем объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения и земельного участка (прав на земельный участок) и исполнить обязательства застройщика по передаче объектов инфраструктуры и (или) объектов инженерно-технического обеспечения (далее - лицо, имеющее намерение стать приобретателем), направляет заявление о таком намерении (далее в настоящей статье - заявление о намерении) в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, конкурсному управляющему (внешнему управляющему) и в исполнительный орган, уполномоченный Правительством Российской Федерации. Если лицом, имеющим намерение стать приобретателем, является юридическое лицо, обладающее правом выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и соответствующее требованиям, предъявляемым к участникам закупки в соответствии со статьей 31 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", заявление о намерении такого лица

направляется также в исполнительный орган, уполномоченный Правительством Российской Федерации.";

в) в подпункте 2 пункта 4 слово "обеспечения)." заменить словами "обеспечения). В целях подтверждения возможности финансирования некоммерческая организация Фонда либо Фонд субъекта Российской Федерации вправе представить решение Фонда о финансировании мероприятий по завершению строительства объекта инфраструктуры, объекта инженерно-технического обеспечения, в том числе за счет имущества Фонда, сформированного за счет имущественного вноса Российской Федерации, иных публично-правовых образований, или решение Фонда субъекта Российской Федерации о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, в том числе за счет имущества Фонда субъекта Российской Федерации, сформированного за счет имущественного вноса субъекта Российской Федерации.";

г) подпункт 1 пункта 6 дополнить словами "в случаях, предусмотренных настоящей статьей";

д) дополнить пунктом 6<sup>1</sup> следующего содержания:

"6<sup>1</sup>. Определение арбитражного суда об удовлетворении заявления о намерении подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в порядке, установленном пунктом 3 статьи 61 настоящего Федерального закона."

## Статья 5

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 10, 21; № 31, ст. 3442; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 21; № 21, ст. 2455; № 31, ст. 4012; № 46, ст. 5553; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2251, 2260; № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3604, 3616; 2009, № 1, ст. 17; № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4195, 4209; № 48, ст. 6246; 2011, № 13, ст. 1688; № 17, ст. 2310; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4281; № 30, ст. 4563, 4572, 4590, 4591, 4594, 4605; № 49, ст. 7015, 7042; 2012, № 26, ст. 3446; № 31, ст. 4322; № 47, ст. 6390; № 53, ст. 7614, 7619, 7643; 2013, № 9, ст. 873; № 14, ст. 1651; № 27, ст. 3480; № 30, ст. 4080; № 43, ст. 5452; № 52, ст. 6983; 2014, № 14, ст. 1557; № 16, ст. 1837; № 19, ст. 2336; № 26, ст. 3377, 3387; № 30, ст. 4220; № 43, ст. 5799, 5804; № 48, ст. 6640; 2015, № 1, ст. 9, 11, 86; № 27, ст. 3967; № 29, ст. 4342, 4350, 4378; № 48, ст. 6705; 2016, № 1, ст. 22, 79; № 26, ст. 3867; № 27, ст. 4248, 4294, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305, 4306; № 52, ст. 7494; 2017, № 11, ст. 1540; № 27, ст. 3932; № 31, ст. 4740, 4766, 4767, 4771, 4829; 2018, № 1, ст. 27, 47, 91; № 32, ст. 5105, 5114, 5123, 5133, 5134, 5135; № 53, ст. 8422, 8448, 8464) следующие изменения:

1) в статье 1:

а) дополнить пунктом 10<sup>3</sup> следующего содержания:

"10<sup>3</sup>) информационная модель объекта капитального строительства (далее - информационная модель) - совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства";

б) пункт 16 после слова "заказчика" дополнить словами "или которому в соответствии со статьей 13<sup>3</sup> 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" передали на основании соглашений свои функции застройщика";

в) пункт 30 изложить в следующей редакции:

"30) сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (далее - сметная

стоимость строительства) - расчетная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежащая определению на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства и применению в соответствии со статьей 8<sup>3</sup> настоящего Кодекса;"

2) в части 1 статьи 6:

а) дополнить пунктами 3<sup>6</sup> - 3<sup>9</sup> следующего содержания:

"3<sup>6</sup>) установление правил формирования и ведения классификатора строительной информации;

3<sup>7</sup>) формирование и ведение классификатора строительной информации;

3<sup>8</sup>) установление правил формирования и ведения информационной модели, состава сведений, документов и материалов, подлежащих включению в информационную модель;

3<sup>9</sup>) перечень случаев, при которых формирование и ведение информационной модели являются обязательными;"

б) пункт 4 изложить в следующей редакции:

"4) установление порядка ведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации, требований к порядку включения сведений, документов, материалов в форме электронных документов, необходимых для осуществления градостроительной деятельности, и (или) информационных моделей в такую информационную систему, а также порядка ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации;"

в) дополнить пунктами 7<sup>19</sup> и 7<sup>20</sup> следующего содержания:

"7<sup>19</sup>) установление порядка формирования и ведения реестра документов, содержащих требования, подлежащие применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, а также документов по стандартизации, содержащих требования, подлежащие применению при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства (далее - реестр документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса);

7<sup>20</sup>) формирование и ведение реестра документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса;"

3) часть 1 статьи 8<sup>3</sup> дополнить предложениями следующего содержания: "Сметная стоимость строительства используется при формировании начальной (максимальной) цены контрактов, цены контрактов, заключаемых с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, сохранению объектов культурного наследия в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, формировании цены иных договоров, заключаемых указанными в части 2 настоящей статьи лицами и предусматривающих выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, по сохранению объектов культурного наследия, при условии, что определение сметной стоимости строительства в порядке, установленном настоящей частью, в соответствии с настоящим Кодексом является обязательным. При этом сметные нормативы и сметные цены строительных ресурсов, использованные при определении сметной стоимости строительства, не подлежат применению при исполнении указанных контрактов или договоров, если иное не предусмотрено таким контрактом или таким договором.";

4) статью 47 дополнить частью 4<sup>2</sup> следующего содержания:

"4<sup>2</sup>. В случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит

экспертизе в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса, подготовка результатов инженерных изысканий осуществляется в форме электронных документов, требования к формату которых устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, за исключением случаев, при которых результаты инженерных изысканий содержат сведения, составляющие государственную тайну. В случаях, если застройщик или технический заказчик обеспечивает формирование и ведение информационной модели, результаты инженерных изысканий подготавливаются в форме, позволяющей осуществлять их использование при формировании и ведении информационной модели.";

5) в статье 48:

а) часть 1 после слов "путем подготовки проектной документации" дополнить словами "(в том числе путем внесения в нее изменений в соответствии с настоящим Кодексом)";

б) часть 2 после слов "графической формах" дополнить словами "и (или) в форме информационной модели";

в) часть 4 после слов "подготовке проектной документации," дополнить словами "внесению изменений в проектную документацию в соответствии с частями 3<sup>8</sup> и 3<sup>9</sup> статьи 49 настоящего Кодекса,";

г) часть 15 изложить в следующей редакции:

"15. Проектная документация, а также изменения, внесенные в нее в соответствии с частями 3<sup>8</sup> и 3<sup>9</sup> статьи 49 настоящего Кодекса, утверждаются застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором. В случаях, предусмотренных статьей 49 настоящего Кодекса, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации, за исключением случаев, предусмотренных частями 15<sup>2</sup> и 15<sup>3</sup> настоящей статьи.";

д) дополнить частями 15<sup>2</sup> - 15<sup>4</sup> следующего содержания:

"15<sup>2</sup>. Застройщик или технический заказчик вправе утвердить изменения, внесенные в проектную документацию в соответствии с частью 3<sup>8</sup> статьи 49 настоящего Кодекса, при наличии подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3<sup>8</sup> статьи 49 настоящего Кодекса, предоставленного лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, утвержденного привлеченным этим лицом в соответствии с настоящим Кодексом специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта.

15<sup>3</sup>. В случае утверждения застройщиком или техническим заказчиком изменений, внесенных в проектную документацию в соответствии с частью 3<sup>9</sup> статьи 49 настоящего Кодекса, такие изменения утверждаются застройщиком или техническим заказчиком при наличии указанного в части 3<sup>9</sup> статьи 49 настоящего Кодекса и предоставленного органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу данной проектной документации, в ходе экспертного сопровождения подтверждения соответствия вносимых в данную проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3<sup>9</sup> статьи 49 настоящего Кодекса, и (или) положительного заключения экспертизы проектной документации, выданного в соответствии с частью 3<sup>11</sup> статьи 49 настоящего Кодекса.

15<sup>4</sup>. Внесение указанных в частях 15<sup>2</sup> и 15<sup>3</sup> настоящей статьи изменений в проектную документацию после получения заключения органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации не допускается в случае, если при строительстве, реконструкции такого объекта

капитального строительства предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с настоящим Кодексом.";

б) в статье 49:

а) в части 1 цифры "2, 3 и 3<sup>1</sup>" заменить цифрами "2, 3, 3<sup>1</sup> и 3<sup>8</sup>";

б) дополнить частями 3<sup>8</sup> - 3<sup>11</sup> следующего содержания:

"3<sup>8</sup>. Экспертиза проектной документации по решению застройщика может не проводиться в отношении изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, если такие изменения одновременно:

1) не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы;

2) не влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов;

3) не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта;

4) соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий;

5) соответствуют установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

3<sup>9</sup>. Оценка соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации (в том числе изменений, не предусмотренных частью 3<sup>8</sup> настоящей статьи), требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий по решению застройщика или технического заказчика может осуществляться в форме экспертного сопровождения органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, которые подтверждают соответствие внесенных в проектную документацию изменений указанным в настоящей части требованиям.

3<sup>10</sup>. В случае внесения в ходе экспертного сопровождения изменений в проектную документацию, требующих проведения экспертизы проектной документации, орган исполнительной власти или организация, проводившие экспертизу проектной документации, по итогам внесения этих изменений в данную проектную документацию в целях получения застройщиком или техническим заказчиком указанного в пункте 9 части 3 статьи 55 настоящего Кодекса заключения выдает с учетом всех этих изменений заключение экспертизы проектной документации, сведения о котором подлежат включению в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства в соответствии с частью 7<sup>1</sup> настоящей статьи. При этом дополнительное направление проектной документации на проведение экспертизы проектной

документации не требуется.

З<sup>11</sup>. Порядок предусмотренного частями З<sup>9</sup> и З<sup>10</sup> настоящей статьи экспертного сопровождения, выдачи заключения экспертизы проектной документации, а также порядок подтверждения в ходе экспертного сопровождения соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий устанавливается Правительством Российской Федерации.";

в) часть 5<sup>2</sup> дополнить предложением следующего содержания: "В случае внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, при проведении экспертизы в отношении проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, в которые были внесены указанные изменения, или при подтверждении соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, требованиям, предусмотренным частями З<sup>8</sup> и З<sup>9</sup> настоящей статьи, проводится оценка соответствия проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий или подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи и примененным в соответствии с настоящей частью при первоначальном проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, по результатам которых было получено положительное заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.";

г) часть 5<sup>3</sup> после слов "в электронной форме," дополнить словами "в том числе в форме информационной модели,";

7) в статье 51:

а) часть 6<sup>1</sup> дополнить словами ", а для застройщиков, наименования которых содержат слова "специализированный застройщик", также с использованием единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации подача заявления о выдаче разрешения на строительство осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства";

б) в части 7:

в абзаце первом пункта 3 слова "в проектной" заменить словами "в утвержденной в соответствии с частью 15 статьи 48 настоящего Кодекса проектной";

в пункте 4 слова "заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства" заменить словами "заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, в том числе в случае, если данной проектной документацией предусмотрены строительство или реконструкция иных объектов капитального строительства, включая линейные объекты";  
дополнить пунктами 4<sup>2</sup> и 4<sup>3</sup> следующего содержания:

"4<sup>2</sup>) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3<sup>8</sup> статьи 49 настоящего Кодекса, предоставленное лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку

проектной документации, и утвержденное привлеченным этим лицом в соответствии с настоящим Кодексом специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта, в случае внесения изменений в проектную документацию в соответствии с частью 3<sup>8</sup> статьи 49 настоящего Кодекса;

4<sup>3</sup>) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3<sup>9</sup> статьи 49 настоящего Кодекса, предоставленное органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, в случае внесения изменений в проектную документацию в ходе экспертного сопровождения в соответствии с частью 3<sup>9</sup> статьи 49 настоящего Кодекса";

в) в части 10 в третьем предложении слова "в части 7 настоящей статьи документов осуществляется" заменить словами "в части 7 настоящей статьи документов и выдача разрешений на строительство осуществляются";

8) в статье 52:

а) часть 3 дополнить словами "и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса)";

б) дополнить частями 5<sup>2</sup> и 5<sup>3</sup> следующего содержания:

"5<sup>2</sup>. В случае внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с частями 3<sup>8</sup> и 3<sup>9</sup> статьи 49 настоящего Кодекса после получения разрешения на строительство объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик не позднее десяти рабочих дней со дня утверждения таких изменений в соответствии с частями 15<sup>2</sup> и 15<sup>3</sup> статьи 48 настоящего Кодекса направляет их в органы государственного строительного надзора.

5<sup>3</sup>. В случаях, установленных Правительством Российской Федерации, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1 - 5 части 5 настоящей статьи, предоставляются застройщиком или техническим заказчиком в форме информационной модели.";

в) в части 6 слова "застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда)" заменить словами "на проектирование", после слов "проектной документацией" дополнить словами "и (или) информационной моделью (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса)";

г) в части 7 слова "в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти" заменить словами "в соответствии с настоящим Кодексом, в том числе в порядке, предусмотренном частями 3<sup>8</sup> и 3<sup>9</sup> статьи 49 настоящего Кодекса";

9) в статье 54:

а) в пункте 1 части 2 слова "проектной документации" заменить словами "утвержденной в соответствии с частями 15, 15<sup>2</sup> и 15<sup>3</sup> статьи 48 настоящего Кодекса проектной документации (с учетом изменений, внесенных в проектную документацию в соответствии с частями 3<sup>8</sup> и 3<sup>9</sup> статьи 49 настоящего Кодекса) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса)";

б) дополнить частью 9 следующего содержания:

"9. В случаях, установленных Правительством Российской Федерации, при осуществлении государственного строительного надзора органами государственного строительного надзора используются проектная документация и (или) информационная модель, содержащиеся в едином государственном реестре заключений и государственных информационных системах обеспечения

градостроительной деятельности.";

10) в статье 55:

а) часть 2 дополнить предложением следующего содержания: "Застройщики, наименования которых содержат слова "специализированный застройщик", также могут обратиться с указанным заявлением с использованием единой информационной системы жилищного строительства, за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.";

б) пункт 9 части 3 после слов "проектной документации" дополнить словами "(включая проектную документацию, в которой учтены изменения, внесенные в соответствии с частями 3<sup>8</sup> и 3<sup>9</sup> статьи 49 настоящего Кодекса)";

в) в части 4<sup>1</sup> слова "документов осуществляется" заменить словами "документов и выдача разрешений на ввод в эксплуатацию осуществляются";

11) в статье 55<sup>5-1</sup>:

а) часть 3 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

"5) утверждение в соответствии с частью 15<sup>2</sup> статьи 48 настоящего Кодекса подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3<sup>8</sup> статьи 49 настоящего Кодекса.";

б) дополнить частью 3<sup>1</sup> следующего содержания:

"3<sup>1</sup>. Должностная обязанность, предусмотренная пунктом 5 части 3 настоящей статьи, исполняется специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта.";

в) дополнить частью 6<sup>1</sup> следующего содержания:

"6<sup>1</sup>. Федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, могут быть установлены дополнительные требования к специалисту, указанному в части 3<sup>1</sup> настоящей статьи.";

12) статью 55<sup>24</sup> дополнить частью 13 следующего содержания:

"13. Сведения, документы, материалы по эксплуатации здания, сооружения, в том числе о проведенном техническом обслуживании здания, сооружения, текущем ремонте здания, сооружения, эксплуатационном контроле, подлежат включению в информационную модель (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса).";

13) в статье 56:

а) часть 2 дополнить словами "и (или) в форме информационной модели";

б) дополнить частями 3<sup>1</sup> и 3<sup>2</sup> следующего содержания:

"3<sup>1</sup>. Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации в целях накопления сведений, документов, материалов, указанных в части 1 настоящей статьи, обмена и управления ими обеспечивает интеграцию государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации, федеральных государственных информационных систем, предусмотренных настоящим Кодексом, иных федеральных государственных информационных систем (в случаях, установленных Правительством Российской Федерации), информационных систем заинтересованных юридических лиц (далее - информационные системы иных органов и организаций) посредством подключения к ней через технологические интерфейсы таких информационных систем.

3<sup>2</sup>. Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации включает в себя:

- 1) классификатор строительной информации;
- 2) сведения, документы и материалы об объектах капитального строительства, которые необходимы для осуществления градостроительной деятельности и перечень видов которых устанавливается Правительством Российской Федерации.";
- в) абзац первый части 4 после слов "обеспечения градостроительной деятельности" дополнить словами "субъектов Российской Федерации";
- г) дополнить частью 5<sup>1</sup> следующего содержания:
- "5<sup>1</sup>. В случае, если Правительством Российской Федерации установлена необходимость формирования и ведения информационной модели при выполнении инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и сноса объекта капитального строительства, в дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке также включается информационная модель. В таком случае органом государственной власти, уполномоченным на создание и эксплуатацию государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации, в том числе государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, может быть принято решение о включении в состав дела о застроенном или подлежащем застройке земельном участке исключительно информационной модели.";
- д) часть 8 после слов "обеспечения градостроительной деятельности" дополнить словами "субъектов Российской Федерации";
- е) дополнить частями 9 и 10 следующего содержания:
- "9. Доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к сведениям, документам, материалам, содержащимся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации, осуществляется с использованием официального сайта государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации в сети "Интернет" и инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие действующих и создаваемых информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций, в электронной форме с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой и иной охраняемой законом тайне.
10. Порядок предоставления доступа органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к информации, указанной в части 9 настоящей статьи, требования к информации, доступ к которой должен обеспечиваться посредством государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации, и способы ее отображения устанавливаются Правительством Российской Федерации.";
- 14) в статье 57:
- а) наименование после слова "Создание" дополнить словом ", развитие";
- б) часть 1 изложить в следующей редакции:
- "1. Создание, развитие и эксплуатация государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации обеспечиваются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением. Создание, развитие и эксплуатация государственных информационных систем

обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации, в том числе государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, обеспечиваются уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или подведомственными им государственными бюджетными учреждениями. Указанные органы и учреждения являются операторами таких государственных информационных систем.";

в) часть 1<sup>1</sup> после слов "обеспечения градостроительной деятельности" дополнить словами "субъектов Российской Федерации";

г) в части 1<sup>2</sup>:

абзац первый после слов "обеспечения градостроительной деятельности" дополнить словами "субъектов Российской Федерации";

дополнить пунктом 5 следующего содержания:

"5) информационные модели (в случае, если Правительством Российской Федерации установлена необходимость формирования и ведения информационной модели при выполнении инженерных изысканий и (или) при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и сноса объекта капитального строительства).";

д) часть 1<sup>3</sup> после слов "обеспечения градостроительной деятельности" дополнить словами "субъектов Российской Федерации";

е) дополнить частью 1<sup>4</sup> следующего содержания:

"1<sup>4</sup>. Порядок ведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации, требования к порядку включения сведений, документов, материалов в форме электронных документов, необходимых для осуществления градостроительной деятельности, и (или) информационных моделей в такую информационную систему устанавливаются Правительством Российской Федерации.";

ж) часть 2 после слов "обеспечения градостроительной деятельности" дополнить словами "субъектов Российской Федерации";

з) часть 5 после слов "обеспечения градостроительной деятельности" дополнить словами "субъектов Российской Федерации", после слов "предусмотренных статьей 63 настоящего Кодекса, государственных информационных систем автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности" дополнить словами "субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя";

и) часть 10 после слов "обеспечения градостроительной деятельности" дополнить словами "субъектов Российской Федерации";

к) часть 11 после слов "обеспечения градостроительной деятельности" дополнить словами "субъектов Российской Федерации", дополнить словами "субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя";

15) статью 57<sup>3</sup> дополнить частью 11 следующего содержания:

"11. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении в течение срока, установленного частью 10 настоящей статьи, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.";

16) главу 7 дополнить статьями 57<sup>4</sup> - 57<sup>6</sup> следующего содержания:

"Статья 57<sup>4</sup>. Реестр документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса

1. Реестр документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса является государственным информационным ресурсом. Указанный реестр является общедоступным, за исключением сведений, составляющих государственную тайну.
2. В реестр документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса подлежат включению документы, применяющиеся при проведении экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в соответствии с частью 5 статьи 49 настоящего Кодекса.
3. Реестр документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса размещается в информационной системе, определенной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.
4. Формирование и ведение реестра документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса осуществляются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
5. Федеральные органы исполнительной власти в течение пяти рабочих дней со дня утверждения ими документов, подлежащих в соответствии с настоящей статьей включению в реестр документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса, и (или) изменений, внесенных в такие документы, направляют их в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Статья 57<sup>5</sup>. Информационная модель объекта капитального строительства

1. Застройщик, технический заказчик, лицо, обеспечивающее или осуществляющее подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицо, ответственное за эксплуатацию объекта капитального строительства, в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, обеспечивают формирование и ведение информационной модели.
2. Правила формирования и ведения информационной модели, состав сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель и представляемых в форме электронных документов, требования к форматам указанных электронных документов устанавливаются Правительством Российской Федерации, за исключением случаев, если такие сведения, документы и материалы содержат сведения, составляющие государственную тайну.

Статья 57<sup>6</sup>. Классификатор строительной информации

1. Классификатор строительной информации - информационный ресурс, распределяющий информацию об объектах капитального строительства и ассоциированную с ними информацию в соответствии с ее классификацией (классами, группами, видами и другими признаками).
2. Использование классификатора строительной информации является обязательным для формирования и ведения информационной модели в случае, если в соответствии с требованиями настоящего Кодекса формирование и ведение информационной модели являются обязательными.
3. Формирование и ведение классификатора строительной информации осуществляются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, или подведомственным ему государственным

(бюджетным или автономным) учреждением с использованием государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации.

4. Правила формирования и ведения классификатора строительной информации устанавливаются Правительством Российской Федерации. Структура и состав классификатора строительной информации устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

5. Правомочия обладателя информации, размещенной в классификаторе строительной информации от имени Российской Федерации, осуществляет федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.";

17) в статье 60:

а) в части 5:

в абзаце первом слово "застройщик" заменить словами "указанный в части 3 настоящей статьи застройщик";

в пункте 2 слова "пунктах 1 и 1<sup>1</sup>" заменить словами "пунктах 1, 1<sup>1</sup> и 4<sup>4</sup>";

дополнить пунктами 4<sup>4</sup> и 4<sup>5</sup> следующего содержания:

"4<sup>4</sup>) лицу, осуществившему в соответствии с частью 15<sup>2</sup> статьи 48 настоящего Кодекса подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3<sup>8</sup> статьи 49 настоящего Кодекса, если вред причинен в результате несоответствия этих изменений предусмотренным частью 3<sup>8</sup> статьи 49 настоящего Кодекса требованиям;

4<sup>5</sup>) организации, проводившей экспертизу проектной документации и осуществлявшей экспертное сопровождение внесения изменений в такую проектную документацию, если вред причинен в результате несоответствия этих изменений требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Кодекса, и (или) результатам инженерных изысканий";

в пункте 5 слово "проектной" заменить словами "утвержденной в соответствии с частями 15, 15<sup>2</sup> и 15<sup>3</sup> статьи 48 настоящего Кодекса проектной";

б) часть 6 после слова "партнером," дополнить словами "указанным в части 3 настоящей статьи,";

в) в части 11:

абзац первый после слов "подготовке проектной документации," дополнить словами "внесению изменений в такую проектную документацию в соответствии с настоящим Кодексом,";

пункт 1 после слов "подготовке проектной документации," дополнить словами "внесению изменений в такую проектную документацию в соответствии с настоящим Кодексом,";

дополнить пунктом 3<sup>1</sup> следующего содержания:

"3<sup>1</sup>) организации, проводившей экспертизу проектной документации и осуществлявшей экспертное сопровождение внесения изменений в такую проектную документацию, если вред причинен в результате несоответствия этих изменений требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Кодекса, и (или) результатам инженерных изысканий";

в пункте 4 слово "проектной" заменить словами "утвержденной в соответствии с частями 15, 15<sup>2</sup> и 15<sup>3</sup> статьи 48 настоящего Кодекса проектной".

## Статья 6

Статью 10<sup>9</sup> Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 17; 2017, № 27, ст. 3938) после слов "с федеральным законом" дополнить словами ", особенности ценообразования и сметного нормирования".

## Статья 7

В пункте 2 части 1 статьи 16 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 215-ФЗ "О жилищных накопительных кооперативах" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 41) слова ", а также участвовать в строительстве жилых помещений в качестве застройщика или участника долевого строительства" исключить.

#### Статья 8

В пункте 1 части 1 статьи 10 Федерального закона от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 1, ст. 19; 2008, № 52, ст. 6243; 2010, № 31, ст. 4210; 2011, № 1, ст. 52; № 27, ст. 3880; 2013, № 23, ст. 2886; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 10, ст. 1424; № 21, ст. 2983; 2019, № 12, ст. 1227) слова "указанные цели;" заменить словами "указанные цели. Средства (часть средств) материнского (семейного) капитала могут быть направлены на счет эскроу, бенефициаром по которому является лицо, осуществляющее отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения;"

#### Статья 9

Внести в Федеральный закон от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 14, ст. 1652; № 52, ст. 6961; 2014, № 23, ст. 2925; № 48, ст. 6637; 2015, № 10, ст. 1418; № 29, ст. 4342, 4346; 2016, № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4247; 2018, № 1, ст. 90; 2019, № 18, ст. 2195) следующие изменения:

1) статью 22 дополнить частью 9<sup>2</sup> следующего содержания:

"9<sup>2</sup>. Определение начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), предметом которых являются строительство, реконструкция, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия, с использованием проектно-сметного метода осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, исходя из сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, определенной в соответствии со статьей 8<sup>3</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации.";

2) в статье 110<sup>2</sup>:

а) часть 6 изложить в следующей редакции:

"6. Объем, содержание работ по контрактам, предметом которых являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, определяются проектной документацией объектов капитального строительства, а также иной технической документацией, предусмотренной такими контрактами. При этом выполнение работ по таким контрактам осуществляется в соответствии с графиком выполнения строительно-монтажных работ, являющимся обязательным приложением к таким контрактам.";

б) дополнить частью 6<sup>1</sup> следующего содержания:

"6<sup>1</sup>. Оплата выполненных работ осуществляется в пределах цены контрактов, предметом которых являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, в соответствии с их сметой в сроки и в размерах, которые установлены таким контрактом или графиком оплаты выполненных по контракту работ (при наличии) с учетом графика выполнения строительно-монтажных работ и фактически выполненных подрядчиком работ. При этом составление сметы такого контракта осуществляется в пределах цены контракта без использования предусмотренных проектной документацией в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов.";

в) часть 7 изложить в следующей редакции:

"7. Методики составления сметы контракта, графика оплаты выполненных по контракту работ, графика выполнения строительно-монтажных работ утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти."

## Статья 10

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 18, ст. 2495; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4237, 4248, 4294; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4766, 4767, 4796; 2018, № 1, ст. 90; № 28, ст. 4139; № 32, ст. 5134, 5135; № 53, ст. 8404) следующие изменения:

1) часть 11 статьи 41 дополнить пунктом 3<sup>2</sup> следующего содержания:

"3<sup>2</sup>) перечня договоров участия в долевом строительстве, заключенных в отношении объектов долевого строительства в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, расположенных на образуемом земельном участке, для строительства (создания) которых привлекаются средства участников долевого строительства, межевой план (схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории) - при разделе земельного участка в соответствии с частью 2<sup>1</sup> статьи 13 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";";

2) в статье 48:

а) пункт 4 части 2 признать утратившим силу;

б) часть 3 после слов "передачу жилого помещения," дополнить словами "машино-места, нежилого помещения, определенного подпунктом 3<sup>1</sup> пункта 1 статьи 201<sup>1</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)",";

в) часть 9 после слов "по адресу электронной почты, указанному в договоре участия в долевом строительстве," дополнить словами "банк, в котором открыт залоговый счет, если права требования по договору участия в долевом строительстве находятся в залоге, по адресу электронной почты, указанному в договоре участия в долевом строительстве или в договоре залога прав требований по такому договору,";

г) дополнить частью 11<sup>1</sup> следующего содержания:

"11<sup>1</sup>. Одновременно с государственной регистрацией права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства осуществляется погашение записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве."

## Статья 11

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 225-ФЗ "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4351; 2016, № 1, ст. 25; № 26, ст. 3890; 2017, № 31, ст. 4767; 2018, № 1, ст. 90) следующие изменения:

1) статью 1 изложить в следующей редакции:

"Статья 1. Предмет регулирования настоящего Федерального закона

Настоящий Федеральный закон в целях содействия развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере определяет цели деятельности, задачи, функции единого института развития в жилищной сфере и уполномоченного банка в сфере жилищного строительства, а также устанавливает особенности управления организациями единого института развития в жилищной сфере.";

2) в статье 2:

а) в части 4:

дополнить пунктом 3<sup>2</sup> следующего содержания:

"3<sup>2</sup>) формирование аналитической информации, в том числе с учетом уровня агрегирования этой информации (по Российской Федерации в целом, по субъектам Российской Федерации, по муниципальным образованиям, по отдельным направлениям в сфере строительства, по иным уровням агрегирования), на основании информации, содержащейся в информационной системе, оператором которой является единый институт развития в жилищной сфере;"

в пункте 4 слова "в жилищной сфере" исключить;

б) дополнить частью 9 следующего содержания:

"9. Допускается включение официального наименования "Российская Федерация" или "Россия", а также слов, производных от этого наименования, в фирменные наименования единого института развития в жилищной сфере, его организаций и иных юридических лиц, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации подконтрольными лицами единого института развития в жилищной сфере.";

3) дополнить статьей 2<sup>1</sup> следующего содержания:

"Статья 2<sup>1</sup>. Понятие уполномоченного банка в сфере жилищного строительства. Цели, задачи и функции уполномоченного банка в сфере жилищного строительства

1. Уполномоченный банк в сфере жилищного строительства - акционерное общество, являющееся кредитной организацией, все акции которого находятся в собственности единого института развития в жилищной сфере. Продажа и другие способы отчуждения указанных акций, передача их в залог, иное распоряжение указанными акциями осуществляются на основании федерального закона.

2. Уполномоченный банк в сфере жилищного строительства осуществляет свою деятельность в целях содействия развитию жилищного строительства и созданию комфортной городской среды, в том числе посредством механизмов кредитования застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о долевом строительстве, банковского сопровождения и предоставления кредитов, обеспеченных ипотекой жилых помещений (далее - ипотечное жилищное кредитование).

3. Основными задачами уполномоченного банка в сфере жилищного строительства являются:

1) содействие развитию целевого кредитования застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов, объектов инженерно-технической, социальной и транспортной инфраструктур с привлечением денежных средств участников долевого строительства и размещением таких средств на счетах эскроу;

2) содействие развитию кредитования индивидуального жилищного строительства;

3) содействие развитию банковского сопровождения в жилищном строительстве;

4) содействие развитию ипотечного жилищного кредитования и рынка ипотечных облигаций с поручительством единого института развития в жилищной сфере.

4. Для достижения целей и решения задач, предусмотренных настоящей статьей, уполномоченный банк в сфере жилищного строительства осуществляет следующие функции:

1) предоставляет целевые кредиты застройщикам, осуществляющим свою деятельность 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";

2) осуществляет банковское сопровождение мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры, для строительства которых

привлекались денежные средства участников долевого строительства, в порядке, предусмотренном Федеральным законом 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";

3) взаимодействует с органами государственной власти, органами местного самоуправления, публично-правовой компанией "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" и застройщиками;

4) осуществляет иные функции, предусмотренные федеральными законами и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.";

4) в статье 3:

а) в части 1 слова "кредитной организацией" заменить словами "кредитной организацией - уполномоченным банком в сфере жилищного строительства";

б) часть 7 дополнить предложениями следующего содержания: "Члены коллегиального органа управления этой организации вправе совмещать свое членство в таком органе управления с замещением в соответствии с законодательством Российской Федерации должности федеральной государственной гражданской службы. В этом случае участие в деятельности коллегиального органа этой организации осуществляется на безвозмездной основе.".

## Статья 12

Статью 3 Федерального закона от 26 июля 2017 года № 191-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 31, ст. 4740) дополнить частью 1<sup>1</sup> следующего содержания:

"1<sup>1</sup>. До размещения в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве сметных цен строительных ресурсов, определенных в соответствии с частью 5 статьи 8<sup>3</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), допускаются:

- 1) включение в федеральный реестр сметных нормативов информации о федеральных единичных расценках, в том числе об их отдельных составляющих, к сметным нормам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов после 30 сентября 2017 года;
- 2) применение расценок, указанных в пункте 1 настоящей части, в том числе их отдельных составляющих, информация о которых включена в федеральный реестр сметных нормативов, в целях определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 1 статьи 8<sup>3</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона).".

## Статья 13

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) следующие изменения:

- 1) часть 1 статьи 2 изложить в следующей редакции:

"1. Публично-правовая компания "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (далее - Фонд) создается Российской Федерацией в целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан -

участников строительства, в том числе участников долевого строительства, средства которых привлекаются для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, по договорам, предусматривающим передачу жилых помещений, машино-мест, нежилых помещений в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, и законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве). Под участником строительства в целях настоящего Федерального закона понимается физическое лицо, имеющее к застройщику требование о передаче жилого помещения, требование о передаче машино-места и (или) нежилого помещения или денежное требование в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".;

2) в статье 3:

а) в части 1:

пункт 3 после слов "передачу жилых помещений," дополнить словами "машино-мест, а также нежилых помещений, определенных подпунктом 3<sup>1</sup> пункта 1 статьи 201<sup>1</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - нежилые помещения);"

дополнить пунктом 3<sup>1</sup> следующего содержания:

"3<sup>1</sup>) выплата за счет имущества Фонда, сформированного за счет имущественного взноса Российской Федерации, иных публично-правовых образований, возмещения гражданам по договорам, предусматривающим передачу жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений при несостоятельности (банкротстве) застройщика в соответствии с настоящим Федеральным законом, в случаях, если по таким договорам застройщиком не уплачивались обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд;";

в пункте 5<sup>1</sup> слово "указанных" исключить, дополнить словами "(далее - объекты инфраструктуры);"

дополнить пунктом 5<sup>2</sup> следующего содержания:

"5<sup>2</sup>) выдача поручительства, предусмотренного статьей 13<sup>2</sup> настоящего Федерального закона;";

б) в части 6 слово "ежегодному" заменить словом "ежеквартальному", слова "по итогам финансового года" исключить;

3) в части 3 статьи 7 слова "- семь членов" заменить словами "не должен превышать семь членов";

4) в статье 9<sup>1</sup>:

а) часть 1 после слов "В целях" дополнить словами "урегулирования обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, в том числе";

б) дополнить частями 2<sup>1</sup> - 2<sup>4</sup> следующего содержания:

"2<sup>1</sup>. Передача объекта долевого строительства некоммерческой организацией Фонда и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства в порядке, установленном 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", с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

2<sup>2</sup>. Некоммерческая организация Фонда не позднее чем за один месяц до даты начала передачи и даты принятия объекта долевого строительства обязана направить участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства, предусмотренных частью 2<sup>4</sup> настоящей статьи. Сообщение должно быть

направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку. Участник долевого строительства, получивший сообщение некоммерческой организации Фонда о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в предусмотренный указанным сообщением срок.

2<sup>3</sup>. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства вправе потребовать от некоммерческой организации Фонда составления акта, в котором указывается несоответствие качества объекта долевого строительства условиям договора участия в долевом строительстве и (или) одному из требований части 1 статьи 7 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", и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения некоммерческой организацией Фонда обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 указанного Федерального закона.

2<sup>4</sup>. При уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный сообщением, указанным в части 2<sup>2</sup> настоящей статьи, срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в части 2<sup>3</sup> настоящей статьи) некоммерческая организация Фонда по истечении двух месяцев со дня получения участником долевого строительства указанного в части 2<sup>2</sup> настоящей статьи сообщения вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если некоммерческая организация Фонда обладает сведениями о получении участником долевого строительства сообщения, указанного в части 2<sup>2</sup> настоящей статьи, либо оператором почтовой связи заказное письмо, которым было направлено указанное сообщение, возвращено с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.";

в) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. Некоммерческая организация Фонда вправе привлекать средства граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве только при условии размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства, созданном в соответствии с законодательством Российской Федерации и определенном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 225-ФЗ "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в порядке, установленном статьей 15<sup>4</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".";

г) дополнить частями 4<sup>1</sup> и 4<sup>2</sup> следующего содержания:

"4<sup>1</sup>. Некоммерческая организация Фонда не вправе:

- 1) использовать принадлежащее ей имущество для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц;
- 2) принимать на себя обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;

- 3) предоставлять займы и ссуды;
- 4) приобретать ценные бумаги;
- 5) создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций;
- 6) совершать иные сделки, не связанные с завершением строительства объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры.

4<sup>2</sup>. Некоммерческая организация Фонда может выступать в качестве застройщика и осуществлять деятельность по завершению строительства объектов незавершенного строительства в случае, предусмотренном статьей 13<sup>3</sup> настоящего Федерального закона.";

- 5) дополнить статьями 9<sup>2</sup> - 9<sup>4</sup> следующего содержания:

"Статья 9<sup>2</sup>. Банковское сопровождение деятельности по финансированию и осуществлению мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры

1. Расчеты по операциям, осуществляемым по сопровождаемым сделкам, за исключением операций, указанных в пункте 2 части 1 статьи 9<sup>3</sup> настоящего Федерального закона, осуществляются с использованием счетов, открытых в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства.

2. В целях настоящего Федерального закона под сопровождаемыми сделками понимаются все совершаемые сделки, предметом которых является поставка товаров, выполнение работ или оказание услуг, необходимых для завершения строительства одного объекта незавершенного строительства или объекта инфраструктуры, и которые характеризуются следующими признаками:

1) стороной по сделке является некоммерческая организация Фонда или исполнитель (юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), являющееся контрагентом некоммерческой организации Фонда, либо любое иное лицо, которое прямо или опосредованно участвует в договорных отношениях с таким контрагентом);

2) использование денежных средств, предоставленных Фонду за счет средств компенсационного фонда или имущества Фонда, сформированного за счет имущественного взноса Российской Федерации и иных публично-правовых образований;

3) оплата товаров, выполнение работ или оказание услуг по такой сделке предшествует поставке товаров, выполнению работ или оказанию услуг.

3. Уполномоченный банк в сфере жилищного строительства обеспечивает банковское сопровождение сопровождаемой сделки в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

4. В рамках деятельности по финансированию и осуществлению мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры Фонд определяет обязательные условия осуществления такой деятельности некоммерческой организацией Фонда и максимальный размер авансовых платежей, предоставляемых в рамках сопровождаемой сделки.

5. Банковское сопровождение, осуществляемое уполномоченным банком в сфере жилищного строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом и договором о банковском сопровождении, заключенным с некоммерческой организацией Фонда, включает в себя:

1) контроль распоряжений о переводе денежных средств (далее - распоряжения), в том числе мониторинг расчетов, осуществляемый в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, в целях исполнения сопровождаемой сделки с использованием отдельного счета, открытого уполномоченным банком в сфере жилищного строительства некоммерческой организации Фонда и исполнителям для расчетов в соответствии с условиями каждого договора, заключенного в рамках сопровождаемой сделки (далее - контракт);

2) мониторинг исполнения контракта, включающего в себя анализ соответствия содержания

документов, подтверждающих основание платежа, представляемых некоммерческой организацией Фонда и (или) исполнителем, условиям сопровождаемой сделки;

3) совершение иных действий, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

6. При осуществлении банковского сопровождения уполномоченный банк в сфере жилищного строительства вправе:

1) запрашивать у некоммерческой организации Фонда, исполнителя документы и сведения, предусмотренные настоящим Федеральным законом;

2) приостанавливать операции по отдельному счету в случаях, установленных частью 6 статьи 9<sup>4</sup> настоящего Федерального закона;

3) осуществлять иные права в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. При осуществлении банковского сопровождения уполномоченный банк в сфере жилищного строительства обязан:

1) заключить с некоммерческой организацией Фонда договор о банковском сопровождении и открыть некоммерческой организации Фонда и исполнителям отдельные счета. В договор о банковском сопровождении и (или) об открытии отдельного счета включается условие о согласии клиента на предоставление уполномоченным банком в сфере жилищного строительства информации, предусмотренной настоящим Федеральным законом, Фонду, некоммерческой организации Фонда, исполнителю и ее размещение в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23<sup>3</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";

2) осуществлять контроль распоряжений, в том числе мониторинг расчетов по сопровождаемым сделкам и мониторинг исполнения контрактов, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом;

3) отказывать некоммерческой организации Фонда, исполнителю в принятии к исполнению распоряжений о совершении операций, предусмотренных статьей 9<sup>3</sup> настоящего Федерального закона, а также в случаях, предусмотренных статьей 9<sup>4</sup> настоящего Федерального закона;

4) соблюдать установленный настоящим Федеральным законом режим использования отдельного счета и осуществлять контроль за его соблюдением некоммерческой организацией Фонда и исполнителями;

5) уведомлять Фонд о поступивших распоряжениях некоммерческой организации Фонда, исполнителей о совершении операций по отдельному счету, не соответствующих режиму использования данного счета;

6) уведомлять некоммерческую организацию Фонда о поступивших распоряжениях исполнителей о совершении операций по отдельному счету, не соответствующих режиму использования данного счета;

7) уведомлять исполнителя о необходимости закрытия отдельного счета в связи с получением уведомления от некоммерческой организации Фонда о полном исполнении обязательств, предусмотренных сопровождаемой сделкой.

8. Банковское сопровождение осуществляется уполномоченным банком в сфере жилищного строительства за плату, размер которой не может превышать 1 процент от цены каждого контракта, стороной которого является некоммерческая организация Фонда.

9. Неисполнение уполномоченным банком в сфере жилищного строительства обязанностей, установленных настоящей статьей, статьями 9<sup>3</sup> и 9<sup>4</sup> настоящего Федерального закона, является основанием для применения к нему мер, предусмотренных Федеральным законом от 10 июля 2002 года № 86-ФЗ "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)", и для привлечения должностных лиц уполномоченного банка в сфере жилищного строительства к ответственности, установленной Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

## Статья 9<sup>3</sup>. Режим использования отдельного счета в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства

### 1. Режим использования отдельного счета предусматривает:

- 1) списание денежных средств только при указании в распоряжении уникального номера, присваиваемого Фондом объекту незавершенного строительства (объекту инфраструктуры) и подлежащего указанию во всех контрактах, а также в распоряжениях, составляемых некоммерческой организацией Фонда, исполнителями при осуществлении расчетов в рамках сопровождаемой сделки (далее - идентификатор объекта незавершенного строительства);
- 2) списание денежных средств с отдельного счета и зачисление на другой отдельный счет, за исключением списания денежных средств с такого счета и зачисления на иные банковские счета в целях:
  - а) расчетов с юридическими лицами, заключившими с некоммерческой организацией Фонда или исполнителями в рамках сопровождаемой сделки договоры оказания услуг связи, коммунальных услуг, услуг по организации и осуществлению перевозки грузов и пассажиров железнодорожным транспортом общего пользования, поставки электрической энергии, договоры, заключаемые в целях приобретения авиационных и железнодорожных билетов, билетов для проезда городским и пригородным транспортом, договоры аренды, финансовой аренды (лизинга), договоры подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, договоры страхования в соответствии со страховым законодательством, договоры поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг по ценам (тарифам), подлежащим государственному регулированию;
  - б) расчетов с государственными или муниципальными учреждениями, заключившими с некоммерческой организацией Фонда или исполнителями в рамках сопровождаемой сделки договоры поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг;
  - в) уплаты налогов и сборов, таможенных платежей, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования и иных обязательных платежей в бюджетную систему Российской Федерации, установленных законодательством Российской Федерации;
  - г) перечисления денежных средств, направленных на возмещение (компенсацию) расходов, понесенных исполнителями за счет собственных средств (за исключением средств, находящихся на отдельных счетах), при условии представления исполнителями в уполномоченный банк в сфере жилищного строительства актов приема-передачи товаров (актов выполненных работ, оказанных услуг);
  - д) оплаты расходов некоммерческой организации Фонда, предусмотренных пунктами 9 - 11, 13, 16, 19<sup>1</sup>, 20 части 1 статьи 18 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";
  - е) оплаты труда и осуществления денежных выплат, связанных с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации;
  - ж) оплаты поставленных (переданных) товаров, выполненных работ, оказанных услуг по контрактам;
  - з) расчетов с юридическими лицами по контрактам, цена которых не превышает 3 миллиона рублей;
- 3) запрет совершения операций, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

2. Отдельные счета исполнителей подлежат закрытию исполнителями после получения уполномоченным банком в сфере жилищного строительства от некоммерческой организации Фонда уведомления об исполнении контракта. На операции по списанию денежных средств с отдельного счета при его закрытии не распространяются требования, предусмотренные частью 1 настоящей статьи.

### 3. По отдельному счету не допускается совершение следующих операций:

- 1) предоставление ссуд, займов, кредитов;
- 2) возврат сумм займов, кредитов и процентов по ним, за исключением кредитов (займов) на строительство (создание) объектов строительства и (или) объектов инфраструктуры, предоставленных некоммерческой организации Фонда;
- 3) перечисление (выдача) денежных средств физическим лицам, за исключением:
  - а) оплаты труда при условии уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования;
  - б) денежных выплат, связанных с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации;
- 4) операции, связанные с формированием уставного (складочного) капитала других юридических лиц;
- 5) операции, связанные с осуществлением благотворительной деятельности и внесением пожертвований;
- 6) покупка ценных бумаг (в том числе векселей);
- 7) приобретение у кредитных организаций драгоценных металлов, драгоценных камней и монет из драгоценных металлов;
- 8) исполнение исполнительных документов, за исключением исполнительных документов, предусматривающих:
  - а) перечисление (выдачу) денежных средств для удовлетворения требований о возмещении вреда, причиненного жизни и здоровью;
  - б) перечисление (выдачу) денежных средств для расчетов по выплате выходных пособий лицам, работающим или работавшим по трудовому договору (контракту), и (или) по оплате их труда;
  - в) взыскание денежных средств в доход Российской Федерации;
- 9) размещение денежных средств на депозитах, в иные финансовые инструменты;
- 10) предоставление гарантий обеспечения исполнения обязательств, в том числе по государственному контракту, контракту;
- 11) исполнение договора об уступке (переуступке) права требования;
- 12) осуществление взаимозачетов;
- 13) осуществление операций с использованием электронных денежных средств;
- 14) списание денежных средств на иные счета, открытые в кредитных организациях, за исключением следующих операций:
  - а) операции, указанные в пункте 2 части 1 настоящей статьи;
  - б) возврат зачисленных на отдельный счет денежных средств в связи с ошибкой плательщика либо кредитной организации при представлении владельцем отдельного счета заявления на возврат денежных средств на иной банковский счет, с которого указанные денежные средства поступили;
  - в) возврат собственных средств некоммерческой организации Фонда, исполнителей на иной банковский счет, с которого указанные денежные средства поступили, в сумме, не превышающей ранее зачисленной на данный отдельный счет.

Статья 9<sup>4</sup>. Порядок совершения операций по отдельному счету в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства, осуществления мониторинга и предоставления информации о расчетах по сопровождаемой сделке

1. При принятии распоряжения к исполнению уполномоченный банк в сфере жилищного строительства контролирует:
  - 1) наличие указания в распоряжении идентификатора объекта незавершенного строительства, в том числе правильность указания и заполнения в распоряжении идентификатора объекта незавершенного строительства;

- 2) наличие указания в распоряжении отдельного счета, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 9<sup>3</sup> настоящего Федерального закона;
  - 3) соответствие назначения платежа, указанного в распоряжении, содержанию документов, представленных владельцем отдельного счета и являющихся основанием для составления распоряжения, а также условиям контракта, в том числе соответствие размера платежа, указанного в распоряжении (совокупного размера всех платежей, указанных в распоряжениях) по одному контракту, цене этого контракта;
  - 4) соблюдение режима использования отдельного счета, установленного настоящим Федеральным законом.
2. Некоммерческая организация Фонда, исполнитель обязаны представлять в уполномоченный банк в сфере жилищного строительства документы или копии документов, являющиеся основанием для составления распоряжений. К документам, являющимся основанием для составления распоряжений, относятся:
- 1) контракт;
  - 2) акты приема-передачи товара (акты сдачи-приемки выполненных работ, оказанных услуг), товарно-транспортные накладные, счета, счета-фактуры и иные документы, подтверждающие исполнение получателем средств своих обязательств по контракту (за исключением распоряжений на авансирование).
  3. Копии документов, являющиеся основанием для составления распоряжений, должны быть заверены в порядке, установленном договором о банковском сопровождении.
  4. Уполномоченный банк в сфере жилищного строительства вправе запросить у некоммерческой организации Фонда, исполнителя дополнительные документы или копии документов, являющиеся основанием для составления распоряжений.
  5. Не допускается исполнение уполномоченным банком в сфере жилищного строительства распоряжения без представления некоммерческой организацией Фонда, исполнителем документов или копий документов, являющихся основанием для составления распоряжений.
  6. Уполномоченный банк в сфере жилищного строительства исполняет распоряжение некоммерческой организации Фонда, исполнителя не позднее следующего рабочего дня со дня его получения либо в целях дополнительной проверки представленных указанными лицами документов приостанавливает исполнение такого распоряжения на срок не более трех рабочих дней. По истечении срока, на который операция приостановлена, уполномоченный банк в сфере жилищного строительства не позднее следующего рабочего дня исполняет такое распоряжение либо в случае несоответствия такого распоряжения требованиям части 1 настоящей статьи отказывает в проведении операции по расчетному счету.
  7. Уполномоченный банк в сфере жилищного строительства размещает в закрытой части единой информационной системы жилищного строительства уведомление о каждом случае отказа в принятии к исполнению распоряжений о совершении операций, совершение которых не допускается в соответствии с частью 3 настоящей статьи. В уведомлении указываются:
    - 1) сведения о клиенте, в проведении операции которому отказано или операция по отдельному счету которого приостановлена;
    - 2) идентификатор объекта незавершенного строительства;
    - 3) содержание операции, в том числе сведения о контрагенте, сумме и дате операции, назначении платежа;
    - 4) причина отказа в проведении операции по отдельному счету.
  8. Отказ в принятии распоряжения к исполнению в случаях, установленных настоящим Федеральным законом, не является основанием для применения мер гражданско-правовой ответственности в отношении уполномоченного банка в сфере жилищного строительства.";
  - 6) часть 1 статьи 10 после слов "передачу жилого помещения" дополнить словами ", машино-места,

нежилого помещения";

7) в статье 11:

а) часть 1 после слов "передачу жилого помещения," дополнить словами "машино-места, нежилого помещения,";

б) в части 5<sup>1</sup> слова "частью 1<sup>1</sup>, пунктами 1<sup>1</sup> - 7 части 2 статьи 3" заменить словами "частями 1<sup>1</sup>, 1<sup>2</sup>, пунктами 1<sup>1</sup> - 8 части 2 статьи 3, статьей 3<sup>1</sup>";

в) в части 5<sup>2</sup>:

пункт 1 после слов "статьи 3" дополнить словами ", статьей 3<sup>1</sup>";

в пункте 2<sup>1</sup> слова "пунктом 7" заменить словами "пунктами 7 и 8";

дополнить пунктом 2<sup>2</sup> следующего содержания:

"2<sup>2</sup>) о несоответствии застройщика требованиям, установленным частью 1<sup>2</sup> статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", не позднее одного рабочего дня, следующего за днем выявления факта неуплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд по зарегистрированному органом регистрации прав договору участия в долевом строительстве, предусматривающему передачу жилого помещения";

8) в статье 12:

а) в части 1:

пункт 1 дополнить словами ", машино-мест, нежилых помещений";

пункт 4 после слов "статьи 59" дополнить словами ", пунктом 3<sup>2</sup> статьи 201<sup>1</sup>";

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

"2. Предоставление средств компенсационного фонда на финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства предусматривает также финансирование расходов на погашение требований по текущим платежам, требований кредиторов первой и второй очереди, требований кредиторов, не являющихся участниками строительства, по обязательствам, обеспеченным залогом прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями, включенных в реестр требований кредиторов, в целях обеспечения в соответствии со статьями 201<sup>11</sup> и 201<sup>15-1</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" возможности передачи лицу, указанному в части 4 настоящей статьи, прав на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями или передачи участникам строительства жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений в многоквартирном доме и (или) ином объекте строительства, строительство которых завершено, и осуществляется в размере, не превышающем максимальной величины возможных выплат возмещения гражданам - участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений.";

в) в части 3 слова "в порядке, установленном пунктом 2 части 1 настоящей статьи" заменить словами ", сформированного в порядке и в целях, которые предусмотрены статьей 13<sup>1</sup> настоящего Федерального закона";

г) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. Средства на финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства предоставляются некоммерческой организации Фонда или некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда, созданной субъектом Российской Федерации в соответствии со статьей 21<sup>1</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" (далее - Фонд субъекта Российской Федерации). Указанные денежные средства предоставляются без проведения конкурса.";

д) в части 5 слова ", осуществляемых победителем конкурса по отбору лица, имеющего намерение стать приобретателем," исключить;

9) в статье 13:

а) часть 1 после слов "жилых помещений," дополнить словами "машино-мест и нежилых помещений," дополнить словами ", до даты завершения процедуры конкурсного производства застройщика или даты принятия арбитражным судом определения о передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика, указанного в пункте 3 статьи 201<sup>15-2</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", в зависимости от того, какая из указанных дат наступила ранее", дополнить предложениями следующего содержания: "Выплата возмещения гражданам - участникам долевого строительства по указанным в настоящей части договорам осуществляется также по требованиям участников долевого строительства по таким договорам, которые включены в реестр требований участников строительства после дня принятия Фондом предусмотренного статьей 13<sup>1</sup> настоящего Федерального закона решения о целесообразности финансирования и не были переданы приобретателю в составе имущества и обязательств застройщика, указанного в пункте 3 статьи 201<sup>15-2</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". Выплата возмещения в указанном случае осуществляется до даты завершения процедуры конкурсного производства застройщика.";

б) дополнить частью 1<sup>1</sup> следующего содержания:

"1<sup>1</sup>. Выплата возмещения гражданам - участникам строительства по договорам, предусматривающим передачу жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений, осуществляется Фондом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в случае, если застройщик признан арбитражным судом банкротом и в отношении его открыто конкурсное производство, до даты завершения процедуры конкурсного производства застройщика или даты принятия арбитражным судом определения о передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика, указанного в пункте 3 статьи 201<sup>15-2</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", в зависимости от того, какая из указанных дат наступила ранее, за счет имущества Фонда, сформированного в порядке, предусмотренном статьей 13<sup>1</sup> настоящего Федерального закона, в случаях, если по таким договорам застройщиком не уплачивались обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд, по основаниям, предусмотренным указанной статьей настоящего Федерального закона. Выплата возмещения гражданам - участникам строительства по указанным в настоящей части договорам осуществляется также по требованиям участников долевого строительства по таким договорам, которые включены в реестр требований участников строительства после дня принятия Фондом предусмотренного статьей 13<sup>1</sup> настоящего Федерального закона решения о целесообразности финансирования и не были переданы приобретателю в составе имущества и обязательств застройщика. Выплата возмещения в указанном случае осуществляется до даты завершения процедуры конкурсного производства застройщика.";

в) часть 2 изложить в следующей редакции:

"2. Выплата возмещения по договору (договорам) участия в долевом строительстве, предусматривающему передачу жилого помещения (жилых помещений), осуществляется в размере стоимости указанного помещения (указанных помещений), определяемой как произведение общей площади жилого помещения в многоквартирном доме и (или) жилым доме блокированной застройки, состоящем из трех и более блоков (всех жилых помещений в одном многоквартирном доме и (или) жилым доме блокированной застройки, состоящем из трех и более блоков), подлежащего передаче гражданину - участнику долевого строительства, но не более ста двадцати квадратных метров, и рыночной стоимости одного квадратного метра равнозначного жилого помещения (равнозначных жилых помещений) на первичном рынке на момент выплаты данного возмещения, но не менее уплаченной цены такого договора участия в долевом строительстве. Предусмотренная настоящей частью рыночная стоимость определяется в соответствии с отчетом оценщика, привлеченного

Фондом.";

г) дополнить частью 2<sup>1</sup> следующего содержания:

"2<sup>1</sup>. Выплата возмещения по договорам, предусматривающим передачу машино-мест и нежилых помещений, осуществляется в размере уплаченной цены таких договоров.";

д) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Физическое лицо, которое приобрело у юридического лица право требования по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, и (или) по договору, предусматривающему передачу машино-места и нежилого помещения, после возбуждения производства по делу о банкротстве застройщика, не имеет права на получение возмещения по такому договору.";

е) дополнить частями 4 и 5 следующего содержания:

"4. Предусмотренная частями 1 и 1<sup>1</sup> настоящей статьи выплата возмещения осуществляется Фондом также в случае, если жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений в объекте строительства после завершения его строительства при погашении требований участников строительства путем передачи им жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений либо урегулирования обязательств застройщика перед участниками строительства в соответствии со статьями 201<sup>11</sup> и 201<sup>15-1</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" не будет достаточно для удовлетворения требований всех участников строительства, включенных в реестр требований участников строительства, в том числе при наличии требований нескольких участников строительства о передаче одних и тех же жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений в указанном объекте строительства. В указанном случае выплата возмещения осуществляется гражданам, чьи требования о передаче жилого помещения, машино-места и нежилого помещения возникли на основании договора участия в долевом строительстве, и при этом такой договор зарегистрирован органом регистрации прав после даты регистрации первого договора участия в долевом строительстве в отношении этих жилого помещения, машино-места и нежилого помещения. В случае, если требования гражданина о передаче жилого помещения, машино-места и нежилого помещения возникли на основании иного договора, предусматривающего передачу жилого помещения, машино-места и нежилого помещения, выплата возмещения осуществляется гражданам, чьи требования о передаче указанных помещений включены в реестр требований участников строительства после внесения первого требования гражданина - участника строительства в отношении этих жилого помещения, машино-места и нежилого помещения.

5. К Фонду, осуществившему выплату возмещения, переходит право требования по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, и (или) договору, предусматривающему передачу машино-места и нежилого помещения, которое участник строительства имел к застройщику.";

10) в статье 13<sup>1</sup>:

а) в части 1:

в пункте 1 слово "финансирование" заменить словами "урегулирование обязательств застройщика перед участниками долевого строительства по строительству объектов инфраструктуры, в том числе финансирование";

в пункте 3 слова "некоммерческой организации Фонда" заменить словами "и мероприятий, осуществляемых некоммерческой организацией Фонда в порядке, установленном статьей 9<sup>1</sup> настоящего Федерального закона, в соответствии с решением о финансировании, принятым Фондом в порядке, установленном настоящей статьей";

дополнить пунктами 3<sup>1</sup> и 3<sup>2</sup> следующего содержания:

"3<sup>1</sup>) выплата возмещения гражданам по основаниям и в порядке, которые установлены статьей 13 настоящего Федерального закона;

3<sup>2</sup>) финансирование мероприятий, осуществляемых Фондом субъекта Российской Федерации в

порядке, установленном статьей 21<sup>1</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", в соответствии с решением о финансировании, принятым Фондом в порядке, установленном настоящей статьей";  
б) дополнить частью 1<sup>1</sup> следующего содержания:

"1<sup>1</sup>. Публично-правовое образование предоставляет имущественный взнос в имущество Фонда на основании соглашения с Фондом, типовая форма которого утверждается Правительством Российской Федерации.";

в) часть 2 изложить в следующей редакции:

"2. В соответствии с указанными в части 1 настоящей статьи целями переданное Российской Федерацией, иным публично-правовым образованием Фонду в качестве имущественного взноса имущество в целях финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства может использоваться:

1) на финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, по завершению строительства (строительству) объектов инфраструктуры;

2) на погашение требований по текущим платежам, требований кредиторов первой и второй очереди, требований кредиторов, не являющихся участниками строительства, по обязательствам, обеспеченным залогом прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями, включенных в реестр требований кредиторов, в целях обеспечения в соответствии со статьями 201<sup>11</sup> и 201<sup>15-1</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" возможности передачи участникам строительства жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений в многоквартирном доме и (или) ином объекте строительства, строительство которых завершено, или передачи некоммерческой организации Фонда или Фонду субъекта Российской Федерации прав на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями;

3) на погашение расходов в соответствии с пунктом 3 статьи 59, пунктом 3<sup>2</sup> статьи 201<sup>1</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

4) на финансирование деятельности и мероприятий, осуществляемых некоммерческой организацией Фонда в порядке, установленном статьей 13<sup>3</sup> настоящего Федерального закона;

5) на выплату возмещения гражданам в соответствии со статьей 13 настоящего Федерального закона;

б) на иные мероприятия, связанные с указанными в части 1 настоящей статьи целями, в соответствии с решением Правительства Российской Федерации.";

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

"3<sup>1</sup>. Фонд принимает решение о финансировании или о нецелесообразности финансирования указанных в части 2 настоящей статьи мероприятий (далее соответственно - решение Фонда о финансировании, решение Фонда о нецелесообразности финансирования) по основаниям, предусмотренным настоящей статьей, и в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Такой порядок должен предусматривать в том числе предельный объем финансирования за счет имущества Фонда, сформированного за счет имущественного взноса Российской Федерации с учетом предоставляемого финансирования за счет имущественного взноса субъекта Российской Федерации или иного публично-правового образования. Соответствующее решение должно быть принято Фондом не позднее шести месяцев со дня принятия арбитражным судом решения о признании застройщика банкротом и открытия конкурсного производства при условии, что Фонд является лицом, участвующим в деле о банкротстве такого застройщика. О принятом решении Фонд уведомляет арбитражного управляющего в срок не позднее трех рабочих дней, следующих за днем принятия Фондом соответствующего решения.

3<sup>2</sup>. В решении Фонда о финансировании может быть указано о нецелесообразности финансирования

мероприятий по завершению строительства, указанных в пункте 1 части 2 настоящей статьи, в этом случае участники строительства вправе получить возмещение в порядке, установленном статьей 13 настоящего Федерального закона. Основания принятия Фондом решения о нецелесообразности финансирования мероприятий по завершению строительства устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3<sup>3</sup>. Фонд принимает решение о нецелесообразности финансирования (за исключением случаев, если решением Правительства Российской Федерации установлено иное) при соблюдении одного из следующих условий:

- 1) застройщик не является юридическим лицом;
  - 2) застройщик привлекал денежные средства и (или) имущество участников строительства, не имея прав на земельный участок (право собственности или иное имущественное право), который застроен или подлежит застройке и на котором находится или должен быть построен объект строительства или объект инфраструктуры;
  - 3) застройщик осуществлял строительство объекта незавершенного строительства без полученного в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке разрешения на строительство;
  - 4) договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства для строительства объекта, в отношении которого Фондом принимается указанное в части 3<sup>1</sup> настоящей статьи решение, заключен с использованием счетов, предусмотренных статьей 15<sup>4</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", и представлен на государственную регистрацию после 1 июля 2018 года;
  - 5) договор, предусматривающий передачу жилого помещения, машино-места и нежилого помещения, с первым участником строительства заключен после 1 июля 2019 года.";
- д) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. В случае, если принято решение Фонда о финансировании, переданное Российской Федерацией, иным публично-правовым образованием Фонду в качестве имущественного взноса имущество в целях финансирования указанных в части 2 настоящей статьи мероприятий может быть передано Фондом Фонду субъекта Российской Федерации для осуществления мероприятий, предусмотренных статьей 21<sup>1</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". Если в соответствии с решением Правительства Российской Федерации указанное в настоящей части имущество должно быть передано некоммерческой организации Фонда для осуществления мероприятий, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 2 настоящей статьи в соответствии со статьей 9<sup>1</sup> настоящего Федерального закона, такое имущество подлежит передаче некоммерческой организации Фонда.";

е) дополнить частью 6 следующего содержания:

"6. Положения настоящего Федерального закона, касающиеся порядка выплаты возмещения гражданам - участникам строительства, порядка финансирования и осуществления мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры, для строительства которых привлекались денежные средства участников строительства, в том числе осуществления расчетов с использованием отдельного счета, открытого в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства, соблюдения режима использования такого счета, порядка взаимодействия некоммерческой организации Фонда, Фонда субъекта Российской Федерации, исполнителей с уполномоченным банком в сфере жилищного строительства, и иные положения настоящего Федерального закона, регулирующие вопросы банковского сопровождения, применяются только в отношении сделок и операций, при исполнении которых не осуществляется казначейское сопровождение.";

11) дополнить статьями 13<sup>2</sup> и 13<sup>3</sup> следующего содержания:

"Статья 13<sup>2</sup>. Поручительство Фонда

1. Фонд вправе выдать поручительство по заключенному застройщиком с уполномоченным банком кредитному договору, предусматривающему предоставление целевого кредита на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости 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", если:

- 1) договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости заключен без использования счетов, предусмотренных статьей 15<sup>4</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", и представлен на государственную регистрацию до 1 июля 2019 года и привлечение средств участников долевого строительства в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется с использованием счетов, предусмотренных статьей 15<sup>4</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";
- 2) проценты по целевому кредиту, предоставляемому уполномоченным банком при условии выдачи Фондом предусмотренного настоящей статьей поручительства, не превышают действовавшую на дату заключения кредитного договора ключевую ставку Центрального банка Российской Федерации, увеличенную на три процентных пункта;
- 3) застройщик не имеет по состоянию на любую дату в течение периода, равного тридцати календарным дням и предшествующего дате заключения кредитного договора, просроченной задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;
- 4) застройщик не имеет в течение периода, равного ста восьмидесяти календарным дням, предшествующего не более чем на три месяца дате принятия уполномоченным банком решения о предоставлении застройщику кредита, просроченных на срок свыше тридцати календарных дней платежей, направленных на исполнение обязательств застройщика по договорам поручительства, требований по возмещению застройщиком гаранту выплаченных в соответствии с условиями банковской гарантии денежных сумм, по иным кредитным договорам (договорам займа), за исключением случаев, если поручительство предоставляется в целях обеспечения кредита на рефинансирование (перекредитование) застройщика;
- 5) в отношении застройщика на дату заключения кредитного договора не возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);
- 6) в отношении застройщика на дату заключения кредитного договора не проводятся процедуры ликвидации юридического лица - застройщика;
- 7) в отношении застройщика на дату заключения кредитного договора отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания либо истек срок, в течение которого лицо считается подвергнутым административному наказанию;
- 8) в отношении застройщика на дату заключения кредитного договора отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания)

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2. Условия договора поручительства, предусмотренного настоящей статьей, и порядок принятия Фондом решения о выдаче такого поручительства устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Фонд выдает поручительство, предусмотренное настоящей статьей, при условии, что размер обязательств Фонда по такому поручительству, определенный по результатам актуарного оценивания, проведенного в соответствии с требованиями части 7 статьи 3 настоящего Федерального закона, не превышает размера имущества Фонда, сформированного в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации за счет субсидий из федерального бюджета в целях выдачи такого поручительства.

4. Фонд открывает лицевые счета в Федеральном казначействе в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

5. На средства Фонда, связанные с выдачей поручительства, предусмотренного настоящей статьей, не может быть обращено взыскание, за исключением взыскания в целях исполнения обязательств по такому поручительству.

Статья 13<sup>3</sup>. Финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, переданных жилищно-строительным кооперативам

1. Жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, которому в соответствии со статьей 201<sup>10</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" были переданы права застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок (далее - кооператив), вправе обратиться в Фонд в целях финансирования и осуществления мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, для строительства которых привлекались денежные средства участников долевого строительства.

2. Кооператив вправе передать на безвозмездной основе на основании соглашения свои функции застройщика в целях, предусмотренных настоящей статьей, Фонду субъекта Российской Федерации либо в случае отсутствия решения о создании указанной некоммерческой организации на основании решения Правительства Российской Федерации - некоммерческой организации Фонда.

3. Финансирование мероприятий, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, осуществляется при условии заключения кооперативом соглашения о передаче своих функций застройщика лицу, определенному в порядке, установленном частью 2 настоящей статьи.

4. Банковское сопровождение деятельности некоммерческой организации Фонда или некоммерческой организации, созданной в соответствии со статьей 21<sup>1</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", по финансированию и осуществлению мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, предусмотренных настоящей статьей, осуществляется в порядке, установленном статьями 9<sup>2</sup> - 9<sup>4</sup> настоящего Федерального закона."

## Статья 14

Внести в статью 8 Федерального закона от 1 июля 2018 года № 175-ФЗ "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" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 28, ст. 4139; № 53, ст. 8404) следующие изменения:

1) в части 4:

а) абзац первый после слова "закона" дополнить словами "помимо способов, предусмотренных

Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в редакции настоящего Федерального закона),";

б) пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2) жилищно-строительными кооперативами (за исключением жилищно-строительных кооперативов, указанных в пункте 3 части 2 статьи 1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в редакции настоящего Федерального закона), получившими разрешение на строительство до дня вступления в силу настоящего Федерального закона";

2) пункт 3 части 8<sup>1</sup> дополнить словами ", за исключением целевых займов, предоставляемых застройщиком другому застройщику, по отношению к которому он является основным обществом";

3) в части 8<sup>2</sup> пятое предложение дополнить словами ", а также в целях уточнения содержания операции, указанной в распоряжении застройщика";

4) дополнить частью 8<sup>2-1</sup> следующего содержания:

"8<sup>2-1</sup>. Уполномоченный банк исполняет распоряжение указанного в части 7 настоящей статьи застройщика не позднее следующего рабочего дня со дня его получения либо в целях дополнительной проверки представленных застройщиком документов приостанавливает исполнение такого распоряжения на срок не более трех рабочих дней. По истечении срока, на который операция приостановлена, уполномоченный банк не позднее следующего рабочего дня исполняет такое распоряжение или в случаях, предусмотренных частью 8<sup>1</sup> настоящей статьи, либо если из представленных документов невозможно выяснить содержание операции, указанной в распоряжении застройщика, отказывает в проведении операции по расчетному счету застройщика.";

5) в пункте 1 части 8<sup>3</sup> слова "основным обществом" заменить словами "учредителями (участниками)";

6) дополнить частью 8<sup>5</sup> следующего содержания:

"8<sup>5</sup>. Предусмотренные частями 8 - 8<sup>3</sup> настоящей статьи требования в части осуществления уполномоченным банком контроля за совершением операций по расчетному счету застройщика, совершение которых не допускается частью 8<sup>1</sup> настоящей статьи, не применяются после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и предоставления застройщиком в уполномоченный банк документов, подтверждающих получение разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.".

## Статья 15

Внести в статью 8 Федерального закона от 25 декабря 2018 года № 478-ФЗ "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" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 53, ст. 8404) следующие изменения:

1) в части 16 после слов "объекта недвижимости" дополнить словами "(проекта строительства)", слова "и перечень документов, необходимых для определения соответствия таких объектов этим критериям," заменить словами ", перечень документов, необходимых для определения соответствия таких объектов этим критериям, и период, в течение которого застройщик может направить в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - контролирующий орган), заявление о выдаче заключения о степени готовности объекта и возможности заключения договоров участия в долевом строительстве без использования счетов, предусмотренных статьей 15<sup>4</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" (в редакции настоящего Федерального закона) (далее - заявление застройщика)",  
третье предложение изложить в следующей редакции: "На основании заявления застройщика контролирующий орган выдает заключение о степени готовности объекта и возможности заключения договоров участия в долевом строительстве без использования счетов, предусмотренных статьей 15<sup>4</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" (в редакции настоящего Федерального закона) (далее - заключение контролирующего органа о соответствии критериям), и размещает в информационной системе заявление застройщика, заключение контролирующего органа о соответствии критериям или отказ в выдаче заключения контролирующего органа о соответствии критериям не позднее трех рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.";

2) дополнить частями 17 - 26 следующего содержания:

"17. Застройщик, получивший заключение контролирующего органа о соответствии критериям, заключает договоры участия в долевом строительстве при условии уплаты отчислений (взносов) в компенсационный фонд в порядке, установленном Федеральным законом 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" (в редакции настоящего Федерального закона) (далее - договоры участия в долевом строительстве при условии уплаты взноса в компенсационный фонд), и не вправе заключать в отношении такого объекта недвижимости (проекта строительства) договоры участия в долевом строительстве с использованием счетов, предусмотренных статьей 15<sup>4</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" (в редакции настоящего Федерального закона) (далее - договоры участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу). Застройщик вправе отказаться от заключения договоров участия в долевом строительстве при условии уплаты взноса в компенсационный фонд. В таком случае застройщик вносит соответствующие изменения в проектную декларацию и размещает соответствующие сведения в информационной системе. Со дня размещения указанных изменений в информационной системе застройщик вправе заключать договоры участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу без уплаты взноса в компенсационный фонд.

18. При поступлении указанного в части 3 статьи 48 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" запроса федерального органа исполнительной власти и его территориальных органов, осуществляющих государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган регистрации прав), в случае отсутствия в информационной системе предусмотренных частью 16 настоящей статьи сведений Фонд обязан направить в орган регистрации прав уведомление об отсутствии у застройщика права заключать договоры участия в долевом строительстве при условии уплаты взноса в компенсационный фонд.

19. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если в орган регистрации прав поступило предусмотренное частью 18 настоящей статьи уведомление Фонда. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по указанному основанию приостанавливается до поступления в орган регистрации прав уведомления Фонда о праве застройщика заключать договоры участия в долевом строительстве при условии

уплаты взноса в компенсационный фонд или представления на государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу.

20. Если в отношении части проектов строительства застройщиком заключаются договоры участия в долевом строительстве по правилам, установленным частями 16 и 17 настоящей статьи, на основании заключения контролирующего органа о соответствии критериям, а в отношении других объектов строительства - договоры участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу, указанные в настоящей части договоры участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу заключаются с особенностями, предусмотренными настоящей статьей. При заключении договоров участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу в отношении застройщиков, получивших разрешение на строительство после 1 июля 2018 года, применяются требования, предусмотренные абзацем вторым пункта 1 статьи 2, частью 1<sup>1</sup>, пунктом 1<sup>3</sup> части 2 статьи 3, статьями 18 - 18<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" (в редакции настоящего Федерального закона), и требования, предусмотренные пунктами 1<sup>4</sup> - 1<sup>7</sup>, 7 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". В отношении застройщиков, получивших разрешение на строительство до 1 июля 2018 года, при заключении указанных в настоящей части договоров участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу применяются требования частей 8 - 8<sup>3</sup> статьи 8 Федерального закона от 1 июля 2018 года № 175-ФЗ "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 редакции настоящего Федерального закона). Предусмотренный частью 2<sup>3</sup> статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в редакции настоящего Федерального закона) и частью 8 статьи 8 Федерального закона от 1 июля 2018 года № 175-ФЗ "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 редакции настоящего Федерального закона) банковский счет в уполномоченном банке используется в отношении денежных средств, привлекаемых по договорам участия в долевом строительстве при условии уплаты взноса в компенсационный фонд.

21. Требования статей 18 - 18<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" (в редакции настоящего Федерального закона) в части осуществления уполномоченным банком контроля за совершением операций по расчетному счету застройщика, указанного в части 20 настоящей статьи и получившего разрешение на строительство после 1 июля 2018 года, не применяются после наступления оснований, предусмотренных частью 7 статьи 18<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" (в редакции настоящего Федерального закона). Требования частей 8 - 8<sup>3</sup> статьи 8 Федерального закона от 1 июля 2018 года № 175-ФЗ "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 редакции настоящего Федерального закона) в части осуществления уполномоченным банком контроля за совершением операций по расчетному счету застройщика, указанного в части 20 настоящей статьи и получившего разрешение на строительство до 1 июля 2018 года, не применяются после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и предоставления застройщиком в уполномоченный банк документов, подтверждающих получение разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

22. В отношении застройщиков, заключающих договоры участия в долевом строительстве по правилам, установленным частью 16 настоящей статьи, без получения заключения контролирующего органа о соответствии критериям либо при отказе от заключения договоров участия в долевом строительстве при условии уплаты взноса в компенсационный фонд, не применяются особенности, предусмотренные частью 21 настоящей статьи. При этом в отношении застройщиков, получивших разрешение на строительство после 1 июля 2018 года, уполномоченный банк контролирует соответствие и назначение платежа, указанного в распоряжении застройщика, требованиям статей 18 - 18<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" (в редакции настоящего Федерального закона). В отношении застройщиков, получивших разрешение на строительство до 1 июля 2018 года, уполномоченный банк контролирует соответствие и назначение платежа, указанного в распоряжении застройщика, требованиям частей 8 - 8<sup>3</sup> статьи 8 Федерального закона от 1 июля 2018 года № 175-ФЗ "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 редакции настоящего Федерального закона). Указанный в настоящей части контроль уполномоченный банк осуществляет в отношении денежных средств, поступающих на расчетный счет застройщика и находящихся на таком счете в уполномоченном банке по обязательствам застройщика, возникшим до 1 июля 2019 года.

23. При заключении договоров участия в долевом строительстве по основаниям и в порядке, которые предусмотрены частью 16 настоящей статьи, с использованием счетов, предусмотренных статьей 15<sup>4</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" (в редакции настоящего Федерального закона), не применяются положения части 1 статьи 15<sup>4</sup> указанного Федерального закона, предусматривающие необходимость заключения таких договоров всеми участниками долевого строительства в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

24. Залог, предусмотренный частью 1 статьи 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в редакции настоящего Федерального закона) и частью 2 статьи 13 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" и возникший в обеспечение исполнения обязательств застройщика, осуществляющего привлечение денежных средств и (или) имущества участников строительства в отношении указанных в части 16 настоящей статьи объектов строительства по договорам участия в долевом строительстве при условии уплаты взноса в компенсационный фонд, сохраняется в отношении указанных обязательств. У участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу в отношении таких объектов недвижимости залог не возникает.

25. В случае, предусмотренном частью 24 настоящей статьи, имущество, указанное в части 1 статьи 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в редакции настоящего Федерального закона) и частях 2 и 3 статьи 13 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", может быть передано в залог лицу, предоставившему целевой кредит (целевой заем) застройщику на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства. При этом удовлетворение требований залогодержателя осуществляется за счет заложенного имущества в соответствии с частью 2 статьи 15 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", право залога на объекты долевого строительства прекращается в случае, предусмотренном частью 8 статьи 13 указанного Федерального закона.

26. В случае возбуждения производства по делу о банкротстве застройщика, осуществляющего привлечение денежных средств и (или) имущества участников строительства по договорам участия в долевом строительстве в отношении объектов строительства, если договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства в отношении соответствующего объекта недвижимости представлен на государственную регистрацию до государственной регистрации Фонда и (или) договоры участия в долевом строительстве в отношении объекта строительства заключались при условии исполнения таким застройщиком обязанности по уплате обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, а также с использованием счетов, предусмотренных статьей 15<sup>4</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" (в редакции настоящего Федерального закона), собрание участников строительства и участников долевого строительства, имеющих требования в отношении одного и того же объекта строительства, проводится совместно в порядке, установленном пунктом 5 статьи 201<sup>12-1</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции настоящего Федерального закона). По вопросам голосования, предусмотренным пунктом 6 статьи 201<sup>12-1</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", участники строительства не принимают участия в голосовании."

## Статья 16

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлены иные сроки вступления их в силу.
2. Абзац второй подпункта "б" пункта 7 статьи 5 настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 июля 2019 года.
3. Подпункт "в" пункта 2 и абзацы третий - шестой пункта 16 статьи 5 настоящего Федерального закона вступают в силу по истечении ста восьмидесяти дней после дня официального опубликования настоящего Федерального закона.
4. Подпункт "б" пункта 5 статьи 1 настоящего Федерального закона вступает в силу по истечении одного года после дня официального опубликования настоящего Федерального закона.
5. Абзац третий подпункта "а" пункта 2, абзацы двенадцатый - четырнадцатый и шестнадцатый пункта 16 статьи 5 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 декабря 2020 года.
6. Подпункты "г" и "д" пункта 8 статьи 1 настоящего Федерального закона вступают в силу по

истечении двух лет после дня официального опубликования настоящего Федерального закона.

7. Подпункты "а" - "д" и абзац второй подпункта "е" пункта 13, подпункты "а" - "д", "ж" - "к" пункта 14 статьи 5 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 декабря 2022 года.

8. До дня вступления в силу подпунктов "г" и "д" пункта 8 статьи 1 настоящего Федерального закона в выдаче предусмотренного частью 2<sup>1</sup> статьи 19 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" заключения о соответствии застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства только с использованием счетов эскроу, и его проектной декларации отказывается в случае выявления уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанным в части 2 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", фактов несоответствия застройщика требованиям, установленным пунктами 1, 2 - 6 и 8 части 2 статьи 3 указанного Федерального закона, и (или) несоответствия проектной декларации требованиям, установленным статьями 20 и 21 указанного Федерального закона (в редакции настоящего Федерального закона). Отказ в выдаче такого заключения по иным основаниям не допускается.

9. Предусмотренная частью 4 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в редакции настоящего Федерального закона) обязанность застройщика по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд возникает в отношении многоквартирного дома и (или) домов блокированной застройки (в случае, если количество таких домов составляет три и более), иного объекта недвижимости, если договор участия в долевом строительстве представлен на государственную регистрацию после дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

10. До утверждения федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предусмотренных частью 3 статьи 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" (в редакции настоящего Федерального закона) требований к электронной форме договора, соглашения о внесении изменений в договор, соглашения (договора) об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, в том числе требований к формату и заполнению форм таких документов, договоры участия в долевом строительстве могут заключаться в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, в формате, установленном в соответствии с частью 11 статьи 18, частью 6 статьи 30, частью 2 статьи 61 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

11. Положения статьи 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в редакции настоящего Федерального закона), пункта 4 статьи 11<sup>2</sup>, подпункта 4 пункта 3 статьи 11<sup>3</sup>, пункта 6 статьи 11<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), части 11 статьи 57<sup>3</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), части 11 статьи 41 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (в редакции настоящего Федерального закона) применяются к правоотношениям, возникшим до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

12. Денежные средства со счета компенсационного фонда, открытого публично-правовой компанией "Фонд развития территорий" (далее - Фонд) в соответствии с частью 2 статьи 5 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", перечисляются на номинальный счет Фонда, открытый в порядке, установленном частью 3 статьи 10 указанного Федерального закона, в течение пяти рабочих дней со дня получения Фондом от федерального органа исполнительной власти и его территориальных органов, осуществляющих государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган регистрации прав), информации, подтверждающей (свидетельствующей):

- 1) внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о расторжении договора участия в долевом строительстве, по которому были уплачены обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд, за исключением расторжения договора участия в долевом строительстве в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика, государственная регистрация которого осуществлена до 1 июля 2018 года;
- 2) отсутствие основания для уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд по договору участия в долевом строительстве, государственная регистрация которого осуществлена до 25 декабря 2018 года;
- 3) излишнюю уплату застройщиком денежных сумм обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд по договорам участия в долевом строительстве, государственная регистрация которых осуществлена до 25 декабря 2018 года.

13. Порядок направления, содержание и состав указанной в части 12 настоящей статьи информации определяются в порядке, установленном частью 4<sup>1</sup> статьи 10 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

14. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 08.08.2024 № 282-ФЗ)

15. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 08.08.2024 № 282-ФЗ)

16. Положения параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции настоящего Федерального закона) применяются арбитражными судами при рассмотрении дел о банкротстве, производство по которым возбуждено после дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

17. Положения пункта 3<sup>2</sup> статьи 201<sup>1</sup>, статей 201<sup>8.1</sup>, 201<sup>8.2</sup>, 201<sup>9</sup>, 201<sup>11</sup> - 201<sup>14</sup>, 201<sup>15.1</sup>, 201<sup>15.2</sup>, 201<sup>15.2.1</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции настоящего Федерального закона) применяются в случаях, если производство по делу о банкротстве застройщика возбуждено до дня вступления в силу настоящего Федерального закона при условии, что к этому дню не начаты расчеты с кредиторами третьей очереди.

18. Фонд является лицом, участвующим в деле о банкротстве застройщика, производство по делу о банкротстве которого возбуждено до дня вступления в силу Федерального закона от 25 декабря 2018 года № 478-ФЗ "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", вне зависимости от факта уплаты таким застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

19. Если производство по делу о банкротстве застройщика возбуждено до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, арбитражный управляющий, назначенный арбитражным судом в деле о банкротстве застройщика, представляет в Фонд по его запросу документы и информацию в

соответствии с пунктом 2<sup>3-1</sup> статьи 201<sup>1</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции настоящего Федерального закона). Неисполнение арбитражным управляющим предусмотренной настоящей частью обязанности является основанием для аннулирования Фондом аккредитации арбитражного управляющего, аккредитованного Фондом в порядке, установленном пунктом 2<sup>3-2</sup> статьи 201<sup>1</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции настоящего Федерального закона), и обращения Фонда в арбитражный суд с ходатайством об отстранении арбитражного управляющего от исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве застройщика. В ходатайстве Фонда указываются также кандидатура арбитражного управляющего из числа арбитражных управляющих, аккредитованных Фондом, наименование и адрес саморегулируемой организации, из числа членов которой должен быть утвержден арбитражный управляющий.

20. В случае, если в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23<sup>3</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" (в редакции настоящего Федерального закона) (далее - единая информационная система жилищного строительства), отсутствует информация о договорах участия в долевом строительстве, заключенных в отношении объектов долевого строительства в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости застройщика, в отношении которого арбитражным судом принято решение о банкротстве и об открытии конкурсного производства, орган регистрации прав не позднее пятнадцати рабочих дней со дня получения запроса Фонда, в котором указывается наименование такого застройщика, размещает в единой информационной системе жилищного строительства сведения об указанных договорах из Единого государственного реестра недвижимости. Состав таких сведений определен Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 3<sup>2</sup> статьи 23<sup>3</sup> и частью 4 статьи 23<sup>4</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" (в редакции настоящего Федерального закона).

21. До обеспечения технической возможности представления застройщиками в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется долевое строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - контролирующий орган), информации и документов, указанных в пункте 3<sup>2</sup> части 3 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" (в редакции настоящего Федерального закона), с использованием единой информационной системы жилищного строительства порядок представления указанных информации и документов в контролирующий орган устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. Информация о наличии такой технической возможности размещается на сайте единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" оператором указанной системы.

22. До обеспечения технической возможности получения контролирующим органом от застройщиков информации и документов, указанных в пункте 1<sup>4</sup> части 6 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", с использованием единой информационной системы жилищного строительства порядок получения указанных информации и документов контролирующим органом устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. Информация о наличии такой технической возможности размещается на сайте единой информационной системы жилищного

строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" оператором указанной системы.

23. В единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1<sup>1</sup> статьи 23<sup>1</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" (в редакции настоящего Федерального закона), включаются также сведения о многоквартирных домах и (или) об иных объектах недвижимости, если в отношении застройщика, осуществляющего строительство таких объектов недвижимости, введена одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

23<sup>1</sup>. В единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1<sup>1</sup> статьи 23<sup>1</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" (в редакции настоящего Федерального закона) (далее - реестр проблемных объектов), включаются также сведения о многоквартирных домах, в отношении которых имеются требования граждан, сведения о которых включены в реестр пострадавших граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на день вступления в силу настоящего Федерального закона (далее - реестр пострадавших граждан), если указанные многоквартирные дома соответствуют основаниям включения в реестр проблемных объектов, предусмотренным частью 1<sup>1</sup> статьи 23<sup>1</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" (в редакции настоящего Федерального закона). Если сведения о многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости включены в реестр проблемных объектов, сведения об указанных объектах, в том числе сведения о пострадавших гражданах по указанным объектам, подлежат исключению контролирующим органом из реестра пострадавших граждан. В отношении оставшихся граждан, сведения о которых включены в реестр пострадавших граждан, высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) утверждаются или вносятся изменения в соответствующий план-график реализации мероприятий по восстановлению их прав. (Дополнение частью - Федеральный закон от 13.07.2020 № 202-ФЗ)

24. Операторы информационных систем, предусмотренных частью 6<sup>1</sup> статьи 51 и частью 2 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), и оператор единой информационной системы жилищного строительства обязаны обеспечить возможность передачи и приема указанными системами в автоматизированном режиме информации и документов, предусмотренных частью 6<sup>1</sup> статьи 51 и частью 2 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), на основании соглашения, устанавливающего порядок информационного взаимодействия предусмотренных настоящей частью информационных систем, не позднее одного года со дня вступления в силу настоящего Федерального закона. Направление заявления о выдаче разрешения на строительство и прилагаемых к нему документов, заявления о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию и прилагаемых к нему документов осуществляется с использованием единой информационной системы жилищного строительства по мере обеспечения технической возможности принятия указанных заявлений и документов федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), и оператором единой информационной системы жилищного строительства, но не позднее двенадцати месяцев со

дня вступления в силу настоящего Федерального закона. Информация о наличии такой технической возможности размещается на сайте единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" оператором указанной системы.

25. В случае, если нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации предусмотрены правила формирования и ведения информационной модели, состав сведений, документов и материалов, подлежащих включению в информационную модель, и (или) порядок формирования и ведения классификатора строительной информации, такие нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации применяются до принятия нормативных правовых актов Российской Федерации в соответствии с пунктами 3<sup>6</sup>, 3<sup>8</sup>, 3<sup>9</sup> части 1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона).

---

Президент Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль

27 июня 2019 года

№ 151-ФЗ