

Статья 10

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; 2010, № 25, ст. 3070; 2012, № 29, ст. 3998; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 29, ст. 4362; 2016, № 27, ст. 4237; 2017, № 31, ст. 4767; 2018, № 28, ст. 4139; № 53, ст. 8404; 2019, № 26, ст. 3317; 2020, № 29, ст. 4512; 2021, № 1, ст. 33; № 27, ст. 5101; 2022, № 1, ст. 5, 45; № 52, ст. 9372; 2024, № 8, ст. 1044) следующие изменения:

1) пункт 3 статьи 2 изложить в следующей редакции:

"3) уполномоченный банк - банк, созданный в соответствии с законодательством Российской Федерации, соответствующий требованиям, установленным Правительством Российской Федерации к уровню кредитного рейтинга по национальной рейтинговой шкале. Правительство Российской Федерации вправе устанавливать лимиты кредитования застройщиков в процентах от величины собственных средств (капитала) банка в зависимости от уровня кредитного рейтинга, присвоенного банку по национальной рейтинговой шкале;"

2) в статье 3:

а) часть 2³⁻³ изложить в следующей редакции:

"2³⁻³. В случае, если уполномоченный банк перестал соответствовать требованиям, установленным Правительством Российской Федерации к уровню кредитного рейтинга по национальной рейтинговой шкале, застройщик расторгает договор банковского счета с таким банком в одностороннем порядке. В этом случае застройщик и иные лица, указанные в части 2³ настоящей статьи, обязаны открыть банковские счета в другом уполномоченном банке и перевести все суммы денежных средств на новые банковские счета в срок, установленный Правительством Российской Федерации. До получения от застройщика уведомления об открытии нового банковского счета в другом уполномоченном банке банк, который перестал соответствовать требованиям, установленным Правительством Российской Федерации к уровню кредитного рейтинга по национальной рейтинговой шкале, 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 18² 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.";

б) дополнить частью 2³⁻⁴ следующего содержания:

"2³⁻⁴. В течение срока реализации утвержденного Советом директоров Банка России в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" плана участия Банка России в осуществлении мер по предупреждению банкротства банка, который на последнюю квартальную отчетную дату, предшествующую дате утверждения данного плана, соответствовал установленным в соответствии с пунктом 3 статьи 2 настоящего Федерального закона требованиям, застройщик вправе открывать банковские счета в таком банке вне зависимости от соответствия (несоответствия) такого банка установленным в соответствии с пунктом 3 статьи 2 настоящего Федерального закона требованиям при условии принятия Советом директоров Банка России решения о гарантировании непрерывности деятельности такого банка. Информация о гарантировании Банком России непрерывности деятельности такого банка размещается на

официальном сайте Банка России в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".";
3) в статье 15⁴:

а) часть 1³ изложить в следующей редакции:

"1³. В случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса осуществляется застройщиком за счет средств целевого кредита и уполномоченный банк перестал соответствовать требованиям, установленным Правительством Российской Федерации к уровню кредитного рейтинга по национальной рейтинговой шкале, участники долевого строительства вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве, заключенных в отношении этих многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса после дня, когда уполномоченный банк перестал соответствовать требованиям, установленным Правительством Российской Федерации к уровню кредитного рейтинга по национальной рейтинговой шкале, на счета эскроу, открытые в таком уполномоченном банке. В случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса осуществляется застройщиком без привлечения средств целевого кредита и уполномоченный банк перестал соответствовать требованиям, установленным Правительством Российской Федерации к уровню кредитного рейтинга по национальной рейтинговой шкале, участники долевого строительства вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве, заключенных в отношении этих многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса после дня, когда уполномоченный банк перестал соответствовать требованиям, установленным Правительством Российской Федерации к уровню кредитного рейтинга по национальной рейтинговой шкале, на счета эскроу, открытые в другом уполномоченном банке.";

б) дополнить частью 1⁴ следующего содержания:

"1⁴. В течение срока реализации утвержденного Советом директоров Банка России в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" плана участия Банка России в осуществлении мер по предупреждению банкротства банка, который на последнюю квартальную отчетную дату, предшествующую дате утверждения данного плана, соответствовал установленным в соответствии с пунктом 3 статьи 2 настоящего Федерального закона требованиям, в таком банке могут открываться счета эскроу вне зависимости от соответствия (несоответствия) такого банка установленным в соответствии с пунктом 3 статьи 2 настоящего Федерального закона требованиям при условии принятия Советом директоров Банка России решения о гарантировании непрерывности деятельности такого банка. Информация о гарантировании Банком России непрерывности деятельности такого банка размещается на официальном сайте Банка России в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".".