

Об утверждении Правил совершения в качестве агента некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда, созданной субъектом Российской Федерации в соответствии со статьей 21-1 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", юридических и иных действий, в том числе сделок, связанных с реализацией жилых и нежилых помещений, машино-мест в находящихся в собственности такой некоммерческой организации объектах, завершение строительства которых осуществлялось с привлечением средств публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства"

Постановление · № 1977 · от 19.11.2021 · Правительство Российской Федерации · Действует без изменений

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОТ 19 НОЯБРЯ 2021 Г. № 1977

МОСКВА

Об утверждении Правил совершения в качестве агента некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда, созданной субъектом Российской Федерации в соответствии со статьей 21 1 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", юридических и иных действий, в том числе сделок, связанных с реализацией жилых и нежилых помещений, машино-мест в находящихся в собственности такой некоммерческой организации объектах, завершение строительства которых осуществлялось с привлечением средств публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства"

В соответствии с пунктом 5 6 части 1 статьи 3 Федерального закона "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" Правительство Российской Федерации постановляет:

Утвердить прилагаемые Правила совершения в качестве агента некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда, созданной субъектом Российской Федерации в соответствии со статьей 21 1 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", юридических и иных действий, в том числе сделок, связанных с реализацией жилых и нежилых помещений, машино-мест в находящихся в собственности такой некоммерческой организации объектах, завершение строительства которых осуществлялось с привлечением средств публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства".

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 19 ноября 2021 г. № 1977

ПРАВИЛА

совершения в качестве агента некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда, созданной субъектом Российской Федерации в соответствии со статьей 21 1 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", юридических и иных действий, в том числе сделок, связанных с реализацией жилых и нежилых помещений, машино-мест в находящихся в собственности такой некоммерческой организации объектах, завершение строительства которых осуществлялось с привлечением средств публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства"

1. Настоящие Правила определяют порядок совершения в качестве агента некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда, созданной субъектом Российской Федерации в соответствии со статьей 21 1 Федерального закона "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), юридических и иных действий, в том числе сделок, связанных с реализацией жилых и нежилых помещений, машино-мест в находящихся в собственности Фонда субъекта Российской Федерации объектах, завершение строительства которых осуществлялось с привлечением средств публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (далее - Фонд).
2. Фонд осуществляет действия, указанные в пункте 1 настоящих Правил, на основании заключенного между Фондом и Фондом субъекта Российской Федерации агентского договора (далее - договор), составленного в соответствии с типовой формой, утвержденной Фондом. Условия договора не должны противоречить положениям настоящих Правил.
3. Договор должен содержать, в частности, следующие условия:
 - а) Фонд субъекта Российской Федерации поручает, а Фонд принимает на себя обязательство за вознаграждение совершать от имени и за счет Фонда субъекта Российской Федерации юридические и иные действия, в том числе сделки, связанные с продажей жилых и нежилых помещений, машино-мест, а также с привлечением средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в пункте 1 настоящих Правил;
 - б) порядок определения и направления Фондом субъекта Российской Федерации перечня жилых и нежилых помещений, машино-мест, в отношении которых Фонд совершает юридические и иные действия в соответствии с условиями заключенного договора;
 - в) договор заключается на определенный срок, который не может превышать 3 года. Срок действия договора может быть продлен;
 - г) размер вознаграждения за выполнение Фондом по поручению Фонда субъекта Российской Федерации юридических и иных действий, не превышающий 1 процента от цены продажи жилых и нежилых помещений, машино-мест;
 - д) порядок уплаты агентского вознаграждения в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения Фондом субъекта Российской Федерации денежных средств от покупателя жилого и

нежилого помещения, машино-места, участника строительства по договору участия в долевом строительстве, в том числе в соответствии со статьей 15.5 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" ;

е) обязанности Фонда субъекта Российской Федерации:

возмещение Фонду понесенных в связи с исполнением договора расходов, в том числе на оплату услуг по проведению оценки стоимости жилых и нежилых помещений, машино-мест, организации и проведению торгов, оплату государственной пошлины за регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

не заключать аналогичных договоров с другими лицами, а также воздерживаться от осуществления самостоятельной деятельности, аналогичной деятельности, составляющей предмет договора;

ж) обязанность Фонда представлять Фонду субъекта Российской Федерации отчеты, содержащие сведения о выполненных юридических и иных действиях за отчетный период в порядке, в сроки и по форме, которые предусмотрены договором;

з) право Фонда самостоятельно определять цену реализации жилого и нежилого помещения, машино-места в размере не ниже рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке, подготовленного в соответствии с требованиями Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" , а также обязанность Фонда не заключать сделки, направленные на отчуждение указанных объектов, в которых цена определена в размере ниже указанной рыночной стоимости.

4. Типовая форма договора, утвержденная Фондом, размещается на сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

5. Фонд субъекта Российской Федерации, намеренный заключить договор в соответствии с формой, утвержденной Фондом, направляет предложение Фонду о заключении договора, к которому прикладывает 2 экземпляра договора, подписанного уполномоченным представителем Фонда субъекта Российской Федерации.

6. В случае если условия договора, направленного Фондом субъекта Российской Федерации, отличаются от условий утвержденной формы договора, к предложению Фонда субъекта Российской Федерации о заключении договора Фонд субъекта Российской Федерации также прилагает справку, содержащую обоснование необходимости изменения условий утвержденной типовой формы договора.

7. Фонд при поступлении предложения, указанного в пункте 5 настоящих Правил, рассматривает его в течение 10 рабочих дней. Фонд по результатам рассмотрения подписывает договор в 2 экземплярах и направляет один экземпляр подписанного договора Фонду субъекта Российской Федерации.

8. В случае если условия договора, полученного Фондом, отличаются от условий утвержденной типовой формы договора, Фонд рассматривает предложение Фонда субъекта Российской Федерации. По результатам рассмотрения подписывает договор и направляет один экземпляр договора Фонду субъекта Российской Федерации или сообщает о согласии заключить договор на иных условиях, чем предложено Фондом субъекта Российской Федерации.