

Статья 21.1. 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 1¹ статьи 23¹ 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 Фондом в соответствии со статьей 13¹ 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". 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, 2² - 2³⁻¹, 2⁶, 4 и 5 статьи 3, статьи 18 - 18² 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 15⁴ настоящего Федерального закона;
- 3) Фонд или специально созданное им юридическое лицо осуществляет функции технического заказчика, включая проведение строительного контроля, в отношении многоквартирных домов и

(или) иных объектов недвижимости, линейных объектов и иных объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации многоквартирных домов, завершение строительства которых осуществляется Фондом субъекта Российской Федерации с использованием средств, предоставляемых Фондом. В отношении указанных объектов Правительство Российской Федерации вправе принять решение о проведении строительного контроля федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 01.07.2021 № 273-ФЗ)

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". Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, указанный в части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона, вправе установить обязательные квалификационные требования к участникам закупок, связанных с поставкой товаров, выполнением работ или оказанием услуг, необходимых для завершения строительства объекта незавершенного строительства или объекта инфраструктуры, права на которые переданы в порядке, предусмотренном статьями 201¹⁵⁻¹ - 201¹⁵⁻²⁻¹ Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

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 9² - 9⁴ 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". При этом условия, установленные статьями 9² - 9⁴ указанного Федерального закона в отношении Фонда, применяются соответственно в отношении Фонда субъекта Российской Федерации.

8¹. Функции уполномоченного банка в сфере жилищного строительства, предусмотренные настоящей статьей, на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя осуществляет уполномоченный банк, определенный решением Правительства Российской

Федерации. (Дополнение частью - Федеральный закон от 01.07.2021 № 273-ФЗ)

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 Фонда 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.

12. На денежные средства, полученные Фондом субъекта Российской Федерации из бюджета субъекта Российской Федерации, а также предоставленные ему Фондом в соответствии с частью 3 настоящей статьи или в виде целевых кредитов (целевых займов), не может быть обращено взыскание по обязательствам, возникшим у Фонда субъекта Российской Федерации перед кредиторами застройщика, не являвшимися участниками строительства, в связи с передачей прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика в соответствии со статьей 201¹⁵⁻¹ Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" без соблюдения условия, предусмотренного пунктом 6 статьи 201¹⁰ указанного Федерального закона. Положение настоящей части не применяется в случае, если такие денежные средства в соответствии с условиями их получения и предоставления должны быть использованы Фондом субъекта Российской Федерации в целях исполнения указанных обязательств. (Дополнение частью - Федеральный закон от 08.08.2024 № 282-ФЗ)

(Дополнение статьей - Федеральный закон от 27.06.2019 № 151-ФЗ)