

Статья 23.3. Единая информационная система жилищного строительства

1. Единая информационная система жилищного строительства - система, функционирующая на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации о жилищном строительстве, а также иной информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

2. Единый институт развития в жилищной сфере, 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", является оператором системы. Оператор системы обеспечивает бесперебойное функционирование системы, возможность интеграции и взаимодействия иных информационных систем с системой.

Информационное взаимодействие информационных систем субъектов информации и пользователей информации с системой осуществляется с использованием единых форматов данных.

2¹. 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. (Дополнение частью - Федеральный закон от 27.06.2019 № 151-ФЗ)

3. Информация, содержащаяся в системе, является открытой и общедоступной, за исключением информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации. Доступ к закрытой части системы может осуществляться в том числе с использованием единой системы идентификации и аутентификации.

3¹. Субъектами информации являются застройщики, контролирующие органы, уполномоченный орган, орган регистрации прав, федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, или определенное таким федеральным органом исполнительной власти подведомственное ему государственное (бюджетное или автономное) учреждение, осуществляющее ведение единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства в соответствии со статьей 50¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - оператор единого государственного реестра заключений), субъект Российской Федерации, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора, органы местного самоуправления, Фонд, Фонд субъекта Российской Федерации, конкурсный управляющий, жилищно-строительные кооперативы и иные лица, которые в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации обязаны размещать информацию в системе. Субъекты информации, имеющие доступ к информации, размещенной в закрытой части системы, обеспечивают конфиденциальность

информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации. (Дополнение частью - Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ)

3². Правительство Российской Федерации устанавливает:

- 1) требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования системой;
- 2) порядок, способы, сроки и периодичность размещения информации субъектами информации, обязательное размещение которой предусмотрено законодательством Российской Федерации, в системе, а также состав сведений, относящихся к такой информации;
- 3) порядок хранения и обработки информации, содержащейся в системе;
- 4) порядок взаимодействия системы с инфраструктурой, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, порядок взаимодействия иных информационных систем с системой;
- 5) адрес сайта системы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

(Дополнение частью - Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ)

4. Застройщики обязаны размещать в системе информацию, предусмотренную настоящим Федеральным законом, а также правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором в соответствии с настоящим Федеральным законом осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости.

4¹. Жилищно-строительные кооперативы обязаны размещать в системе информацию, предусмотренную Жилищным кодексом Российской Федерации. (Дополнение частью - Федеральный закон от 25.12.2018 № 478-ФЗ)

5. Контролирующий орган размещает в системе:

- 1) информацию о должностных лицах контролирующего органа, наделенных полномочиями на размещение информации в системе;
- 2) информацию о выданных заключениях о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 настоящего Федерального закона, либо мотивированный отказ в выдаче таких заключений;
- 3) информацию о проведенных проверках деятельности застройщика, предписаниях застройщику, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований настоящего Федерального закона;
- 4) уведомления контролирующего органа, указанные в части 2⁶ статьи 3 настоящего Федерального закона; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ)
- 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; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 27.06.2019 № 151-ФЗ)
- 6) сведения, являющиеся основанием для исключения проблемных объектов из единого реестра проблемных объектов в соответствии с частью 1⁴ статьи 23¹ настоящего Федерального закона. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 01.07.2021 № 273-ФЗ)

6. Орган регистрации прав размещает в системе из Единого государственного реестра недвижимости:

- 1) информацию, определенную Правительством Российской Федерации, о земельном участке, о

многоквартирном доме и (или) об ином объекте недвижимости, строительство которых осуществляется (осуществлялось) с привлечением денежных средств участников долевого строительства, а также об объекте долевого строительства;

2) вид вещного права, номер регистрации и дату государственной регистрации права на земельный участок и объект недвижимости;

3) вид зарегистрированного ограничения права или обременения земельного участка и объекта недвижимости, расположенного на таком земельном участке, номер регистрации и дату государственной регистрации таких ограничения или обременения;

4) сведения о правообладателе (правообладателях) земельного участка и объекта недвижимости, расположенного на таком земельном участке, и лицах, в пользу которых установлены ограничения права или обременения земельного участка и объекта недвижимости, расположенного на таком земельном участке:

а) в отношении физического лица - фамилию, имя и (при наличии) отчество, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, если такой номер присвоен в установленном порядке;

б) в отношении российского юридического лица, органа государственной власти, иного государственного органа, органа местного самоуправления - полное наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

в) в отношении иностранного юридического лица - полное наименование, страну регистрации (инкорпорации), регистрационный номер, при наличии идентификационный номер налогоплательщика;

г) в отношении международной организации - полное наименование и место нахождения, регистрационный номер, при наличии идентификационный номер налогоплательщика;

д) в отношении Российской Федерации - слова "Российская Федерация";

е) в отношении субъекта Российской Федерации - полное наименование субъекта Российской Федерации;

ж) в отношении муниципального образования - полное наименование муниципального образования (согласно уставу муниципального образования);

з) в отношении иностранного государства - полное наименование иностранного государства;

5) сведения о договорах участия в долевом строительстве, заключенных в отношении объектов долевого строительства в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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;

5¹) сведения о погашении в Едином государственном реестре недвижимости записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 25.12.2018 № 478-ФЗ)

6) сведения о зарегистрированных правах собственности на помещения в многоквартирном доме и (или) дома блокированной застройки (в случае, если количество таких домов составляет три и более в одном ряду);

7) иную информацию, указанную в настоящем Федеральном законе, иных законодательных актах Российской Федерации, принятых в соответствии с ними нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 27.06.2019 № 151-ФЗ)

(Часть в редакции Федерального закона от 01.07.2018 № 175-ФЗ)

6¹. Правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором в соответствии с

настоящим Федеральным законом осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, и информация, указанная в подпунктах 4, 5, 6 части 6 настоящей статьи, проектная документация и результаты инженерных изысканий, указанные в пункте 2 части 6⁵ настоящей статьи, размещаются в закрытой части системы. (Дополнение частью - Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ)

6². Контролирующие органы, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора, размещают в системе информацию о мерах, принятых по результатам проверки деятельности застройщика, содержащую:

- 1) сведения о выданных застройщикам предписаниях об устранении выявленных нарушений и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (реквизиты, срок выполнения, содержание предписания);
- 2) сведения о направлении материалов о выявленных нарушениях обязательных требований в государственные органы в соответствии с их компетенцией;
- 3) сведения о выполнении или невыполнении выданных предписаний об устранении выявленных нарушений (с указанием реквизитов выданных предписаний);
- 4) (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 11.06.2021 № 170-ФЗ)
- 5) перечень примененных мер обеспечения производства по делу об административном правонарушении;
- 6) сведения о привлечении к административной ответственности виновных лиц;
- 7) сведения об исполнении постановления по делу об административном правонарушении;
- 8) сведения об обжаловании решений органов регионального государственного контроля (надзора) и действий их должностных лиц и о результатах такого обжалования;
- 9) информацию об отмене результатов контрольных (надзорных) мероприятий в случае, если такая отмена была осуществлена;
- 10) информацию о выданном заключении о соответствии выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, иных нормативных актов и проектной документации;
- 11) иную информацию, указанную в настоящем Федеральном законе, иных законодательных актах Российской Федерации, принятых в соответствии с ними нормативных правовых актах Правительства Российской Федерации. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 27.06.2019 № 151-ФЗ)

(Дополнение частью - Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ)

6³. Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, размещают в системе:

- 1) градостроительный план земельного участка;
- 2) разрешение на строительство объекта капитального строительства, строительство которого осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом;
- 3) решение о прекращении действия разрешения на строительство, о внесении изменений в указанное разрешение на строительство;
- 4) разрешение на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства, строительство которого осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом.

(Дополнение частью - Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ)

6⁴. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере официального статистического учета, размещает в системе информацию о показателях средней рыночной

стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья в субъектах Российской Федерации. (Дополнение частью - Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ)

6⁵. Оператор единого государственного реестра заключений размещает в системе:

- 1) сведения о заключениях экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также о представленных для проведения такой экспертизы проектной документации и результатах инженерных изысканий;
- 2) заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также проектную документацию и результаты инженерных изысканий, по результатам рассмотрения которых подготовлены такие заключения.

(Дополнение частью - Федеральный закон от 25.12.2018 № 478-ФЗ)

7. Фонд размещает в системе:

- 1) информацию об уплате застройщиками обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в отношении каждого объекта долевого строительства;
- 2) уведомление, указанное в части 5² статьи 11 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";
- 3) уведомление о нарушении застройщиком более чем на шесть месяцев сроков 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;
- 4) уведомление о соответствии застройщика требованиям, установленным настоящим Федеральным законом, и соблюдении им нормативов финансовой устойчивости, установленных Правительством Российской Федерации;
- 4¹) информацию об объектах незавершенного строительства, в отношении которых произведена выплата страхового возмещения всем гражданам - участникам долевого строительства, чьи денежные средства привлечены для строительства соответствующего проблемного объекта, включенного в единый реестр проблемных объектов, в рамках договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору об участии в долевом строительстве; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 01.07.2021 № 273-ФЗ)
- 5) иную информацию, указанную в настоящем Федеральном законе, иных законодательных актах Российской Федерации, принятых в соответствии с ними нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 27.06.2019 № 151-ФЗ)

(Часть в редакции Федерального закона от 01.07.2018 № 175-ФЗ)

7¹. Субъект Российской Федерации размещает с использованием личного кабинета в системе:

- 1) сведения об исполнительном органе государственной власти субъекта Российской Федерации и должностных лицах такого органа, наделенных полномочиями на размещение информации в системе;
- 2) подписанное высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) ходатайство о восстановлении прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории такого субъекта Российской Федерации, направленное в Фонд в целях принятия им решения о финансировании мероприятий,

предусмотренных частью 2 статьи 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", по основаниям, в порядке и по форме, которые устанавливает Правительство Российской Федерации;

3) копии документов, прилагаемые к указанному в пункте 2 настоящей части ходатайству, перечень которых установлен Правительством Российской Федерации;

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

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

7². Фонд субъекта Российской Федерации размещает с использованием личного кабинета в системе:

1) график завершения строительства;

2) заявки на финансирование;

3) акты о финансировании;

4) первичные учетные документы в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", подтверждающие понесенные Фондом субъекта Российской Федерации расходы на завершение строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов;

5) отчеты о достижении значений показателей результативности;

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

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

7³. Конкурсный управляющий размещает с использованием личного кабинета в системе:

1) сведения и документы, предусмотренные абзацами первым, третьим - десятым пункта 2³⁻¹ статьи 201¹ Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

2) сведения о размере превышения стоимости прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями, подлежащий передаче приобретателю, над совокупным размером требований участников строительства, включенных в реестр требований участников строительства (при наличии);

3) документы, подтверждающие право участника строительства на жилые помещения, машино-места и нежилые помещения (площадью не более 7 квадратных метров) или денежные требования участников строительства;

4) план объекта незавершенного строительства с указанием количества находящихся в его составе жилых и нежилых помещений и планируемой площади каждого из них;

5) проектную документацию застройщика, включающую в себя все внесенные в нее изменения, и результаты инженерных изысканий;

6) сведения о наличии заключенных с ресурсоснабжающими организациями договоров о технологическом присоединении объекта незавершенного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, их стоимости, включая технические условия присоединения такого объекта к инженерным сетям, а также сведения об оплате по договорам технологического присоединения с приложением копий договоров и платежных поручений;

7) информацию об объектах незавершенного строительства (местоположение, степень строительной готовности), в отношении которых конкурсным управляющим в соответствии с пунктом 2 статьи 201¹²⁻¹ Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" осуществляются поиск и привлечение застройщика, который будет являться приобретателем в целях урегулирования обязательств застройщика перед участниками строительства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

Указанная информация подлежит размещению не позднее пятнадцати рабочих дней до дня проведения собрания участников строительства, предусмотренного пунктом 3 статьи 201^{12,1} Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"; 8) иную информацию, указанную в настоящем Федеральном законе, иных законодательных актах Российской Федерации, принятых в соответствии с ними нормативных правовых актах Правительства Российской Федерации.

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

8. В случае, если информация, которая должна размещаться в системе, содержится в государственных или муниципальных информационных системах и включается в государственные или муниципальные информационные системы в обязательном порядке, в том числе в информационные системы обеспечения градостроительной деятельности, а также содержится в реестрах, ведение которых осуществляется в соответствии с федеральными законами, данная информация подлежит размещению в системе в автоматизированном режиме из таких государственных или муниципальных информационных систем, в том числе из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, и реестров либо предоставление данной информации из указанных информационных систем и реестров обеспечивается без взимания платы. При этом данная информация считается раскрытой.

9. В случае изменения информации, содержащейся в информационных ресурсах субъектов информации, эти субъекты информации обеспечивают передачу актуальной информации в систему с периодичностью и в порядке, которые определяются Правительством Российской Федерации.

(Дополнение частью - Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ)

10. Субъекты информации обеспечивают передачу информации, содержащейся в информационных ресурсах субъектов информации, в систему в том числе с использованием элементов инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме, или защищенных каналов связи, которые и передаваемая по которым информация должны быть защищены средствами криптографической защиты информации, используемыми соответствующими субъектами информации. (Дополнение частью - Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ)

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. (Дополнение частью - Федеральный закон от 27.06.2019 № 151-ФЗ)

(Дополнение статьей - Федеральный закон от 29.07.2017 № 218-ФЗ)