ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН N 175-ФЗ от 1 июля 2018 года 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

21 июня 2018 года

Одобрен

Советом Федерации

27 июня 2018 года

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 30 декабря 2004 года N 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, N 1, ст. 40; 2006, N 30, ст. 3287; N 43, ст. 4412; 2008, N 30, ст. 3616; 2009, N 29, ст. 3584; 2010, N 25, ст. 3070; 2011, N 49, ст. 7015, 7040; 2012, N 29, ст. 3998; N 53, ст. 7619, 7643; 2013, N 30, ст. 4074, 4082; N 52, ст. 6979; 2014, N 26, ст. 3377; N 30, ст. 4225; 2015, N 29, ст. 4362; 2016, N 18, ст. 2515; N 27, ст. 4237, 4294; 2017, N 27, ст. 3938; N 31, ст. 4767, 4816; 2018, N 1, ст. 90) следующие изменения:

1) в части 2 статьи 1:

а) пункт 2 признать утратившим силу;

б) пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3) жилищно-строительными кооперативами, которые осуществляют строительство на земельных участках, предоставленных им в безвозмездное срочное пользование из муниципальной собственности или государственной собственности, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", или созданы в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".";

2) в статье 3:

а) в части 1.1 первое предложение дополнить словами ", либо в пределах нескольких разрешений на строительство в соответствии с градостроительным планом земельного участка или утвержденным проектом планировки территории, либо в пределах одного или нескольких разрешений на строительство на одном или нескольких земельных участках, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, или территории, в отношении которой заключен договор о комплексном освоении территории или договор о комплексном развитии территории (далее - несколько разрешений на строительство)", во втором предложении слова "строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости по нескольким разрешениям на строительство" заменить словами "деятельность по нескольким договорам о развитии застроенной территории, и (или) договорам о комплексном развитии территории, и (или) договорам о комплексном освоении территории";

б) дополнить частью 1.2 следующего содержания:

"1.2. Застройщик вправе осуществлять строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного или нескольких разрешений на строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства при условии:

1) выполнения требований части 4 настоящей статьи;

2) размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 настоящего Федерального закона.";

в) в части 2:

пункт 1.2 дополнить словами ", либо наличие на указанную дату кредитного договора, заключенного застройщиком с уполномоченным банком, предусматривающего предоставление уполномоченным банком застройщику целевого кредита на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в размере не менее сорока процентов от проектной стоимости строительства";

пункт 1.3 дополнить словами "либо нескольких разрешений на строительство, и (или) предоставленных основным обществом застройщика целевых займов на предусмотренные настоящей частью цели в размере, не превышающем двадцати процентов от проектной стоимости строительства по каждому из выданных разрешений на строительство, при условии, что проценты по такому займу не превышают действовавшую на дату заключения договора займа

ключевую ставку Центрального банка Российской Федерации, увеличенную на два процентных пункта (далее - целевой заем)";

пункт 1.5 после слов "разрешения на строительство" дополнить словами "либо нескольких разрешений на строительство", слова "стоимости строительства" заменить словами "стоимости строительства. Данное правило не применяется в отношении обязательств застройщика по устранению недостатков объекта долевого строительства в соответствии со статьей 7 настоящего Федерального закона";

пункт 1.6 дополнить словами "либо нескольких разрешений на строительство";

дополнить пунктом 1.8 следующего содержания:

"1.8) застройщик соблюдает нормативы финансовой устойчивости;";

пункт 3 дополнить словами ", за исключением случаев, предусмотренных указанным Федеральным законом";

в пункте 7 после слов "календарный год" дополнить словами ", размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", слова "на дату направления проектной декларации в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона, не принято" заменить словами "не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Данное правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

в пункте 8 слово "преобладающее" исключить, слова "двадцать пять процентов" заменить словами "пять процентов";

г) в части 2.2 слово "граждан -" исключить;

д) часть 2.3 изложить в следующей редакции:

"2.3. В целях осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Федеральным законом, застройщик, технический заказчик, выполняющий работы в соответствии с договором, заключенным с застройщиком, и генеральный подрядчик, выполняющий работы в соответствии с договором строительного подряда, заключенным с застройщиком, обязаны открыть банковские счета в одном и том же уполномоченном банке и осуществлять расчеты между собой только с использованием указанных счетов. Застройщик вправе иметь только один расчетный счет (далее - расчетный счет застройщика). Если застройщик привлекает денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах нескольких разрешений на строительство, такой застройщик должен иметь отдельный расчетный счет в отношении каждого разрешения на строительство. В договор банковского счета (банковских счетов) включается условие о согласии клиента на предоставление уполномоченным банком

информации, предусмотренной настоящим Федеральным законом, уполномоченному органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанному в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона, и некоммерческой организации, указанной в части 1 статьи 23.2 настоящего Федерального закона. Операции по списанию средств с банковского счета (банковских счетов) застройщика осуществляются уполномоченным банком в соответствии с требованиями, указанными в статье 18.2 настоящего Федерального закона.";

е) дополнить частью 2.3-1 следующего содержания:

"2.3-1. Застройщик вправе расторгнуть договор банковского счета с уполномоченным банком, в этом случае застройщик и иные лица, указанные в части 2.3 настоящей статьи, обязаны открыть банковские счета в другом уполномоченном банке и перевести все суммы денежных средств на новые банковские счета. Застройщик не позднее одного рабочего дня со дня открытия нового банковского счета уведомляет об этом банк, в котором был открыт банковский счет, и иных лиц, указанных в части 2.3 настоящей статьи. После получения от застройщика уведомления уполномоченный банк не вправе проводить операции по расчетному счету застройщика, за исключением операций, распоряжения о проведении которых поступили до дня или в день получения соответствующего уведомления об операции по переводу денежных средств на новый расчетный счет застройщика. Сведения об открытии или о закрытии расчетного счета застройщика подлежат размещению застройщиком в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 настоящего Федерального закона, с указанием номера расчетного счета, наименования уполномоченного банка и его идентификаторов (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер) не позднее одного рабочего дня со дня открытия или закрытия расчетного счета застройщика.";

ж) часть 2.6 изложить в следующей редакции:

"2.6. Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона, обязан направить в федеральный орган исполнительной власти и его территориальные органы, осуществляющие государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган регистрации прав), уведомление:

1) об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов - не позднее одного рабочего дня, следующего за днем установления факта несоответствия застройщика требованиям, указанным в части 1.1, пунктах 1, 1.2 - 1.7, 2 - 6 части 2 настоящей статьи, и (или) использования застройщиком денежных средств в целях, не предусмотренных статьей 18 настоящего Федерального закона;

2) об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов - не ранее пяти рабочих дней, но не позднее семи рабочих дней со дня направления в личный кабинет застройщика уведомления

об установлении факта несоответствия застройщика требованиям, указанным в пунктах 1.1, 1.8, 7 и 8 части 2 настоящей статьи, которое направляется в личный кабинет застройщика не позднее трех рабочих дней со дня установления факта несоответствия застройщика требованиям, предусмотренным настоящим пунктом;

3) о неисполнении застройщиком обязанности по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве - в течение шести месяцев со дня наступления такой обязанности;

4) о соответствии застройщика требованиям, указанным в частях 1.1 и 2 настоящей статьи, - не позднее одного рабочего дня, следующего за днем установления факта соответствия застройщика указанным требованиям.";

з) в части 5 слово "пяти" заменить словом "тридцати";

3) в статье 3.1:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обеспечивает свободный доступ к информации (раскрывает информацию), предусмотренной настоящим Федеральным законом, путем размещения ее в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 настоящего Федерального закона. Информация считается раскрытой после ее размещения в указанной системе.";

б) в части 2:

абзац первый изложить в следующей редакции:

"2. Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обязан раскрывать следующую информацию:";

в пункте 5 слова "и правилам, установленным в соответствии с частью 2 статьи 4 настоящего Федерального закона" исключить;

в пункте 6 слова "сведения об уплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд или" исключить, дополнить словами "в случае размещения таких средств на счетах эскроу";

дополнить пунктами 9 - 15 следующего содержания:

"9) градостроительный план земельного участка;

10) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

11) документ, содержащий информацию о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика;

12) сведения о введении одной из процедур, применяемых в деле о

банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

13) извещение о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направленное в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

14) сведения об открытии или о закрытии расчетного счета застройщика с указанием номера такого счета, наименования уполномоченного банка и его идентификаторов (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер);

15) иная информация, предусмотренная настоящим Федеральным законом.";

в) дополнить частью 2.1 следующего содержания:

"2.1. Информация, указанная в пунктах 2, 3, 5, 6, 8 - 10, 13 части 2 настоящей статьи, раскрывается застройщиком в отношении каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств участников долевого строительства.";

г) в части 3 слова "подлежит размещению на официальном сайте застройщика" заменить словами "подлежит размещению в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 настоящего Федерального закона,", слова "подлежат размещению на официальном сайте застройщика" заменить словами "подлежат размещению в указанной системе", дополнить предложением следующего содержания: "Сведения, указанные в пункте 11 части 2 настоящей статьи, подлежат размещению застройщиком в указанной системе на ежеквартальной основе одновременно с размещением информации, предусмотренной частью 5 статьи 3 настоящего Федерального закона.";

д) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. Изменения, внесенные в сведения и документы, подлежащие раскрытию в соответствии с настоящим Федеральным законом, подлежат размещению в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 настоящего Федерального закона, в течение трех рабочих дней со дня внесения таких изменений.";

е) часть 5 признать утратившей силу;

ж) в части 6 слова "настоящей статьей" заменить словами "настоящим Федеральным законом";

4) в статье 3.2:

а) в части 3:

в пункте 3 слова "трех лет" заменить словами "пяти лет";

в пункте 4 слова "трех лет" заменить словами "пяти лет";

в пункте 5 слова "двадцатью пятью процентами" заменить словами "пятью процентами";

б) в части 4 слово "преобладающее" исключить, слова "двадцать пять процентов" заменить словами "пять процентов";

5) часть 3 статьи 5 дополнить словами "в безналичном порядке";

6) статью 15.4 изложить в следующей редакции:

"Статья 15.4. Особенности привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства в случае размещения таких средств на счетах эскроу

1. В целях привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости путем размещения таких средств на счетах эскроу все участники долевого строительства в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке в соответствии со статьей 15.5 настоящего Федерального закона (далее - счет эскроу).

2. В случае, указанном в части 1 настоящей статьи, договором участия в долевом строительстве должны быть предусмотрены указанные в пунктах 1 - 4 части 4 статьи 4 настоящего Федерального закона условия договора, а также обязанность участника долевого строительства (депонента) уплатить цену договора участия в долевом строительстве до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости путем внесения денежных средств в сроки и размере, которые установлены договором участия в долевом строительстве (депонируемая сумма), на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) счет эскроу с указанием сведений о таком банке (наименование, фирменное наименование, место нахождения и адрес, адрес электронной почты, номер телефона).

3. Обязанность участника долевого строительства по уплате обусловленной договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

4. В случае заключения договоров участия в долевом строительстве с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей, требования, предусмотренные абзацем вторым пункта 1 статьи 2, частью 1.1, пунктами 1.1 - 1.8, 7 части 2, частями 2.3 и 4 статьи 3, частями 2, 5 - 7 статьи 9 (за исключением случаев расторжения договора участия в долевом строительстве по основаниям, возникшим после ввода объекта в эксплуатацию), статьями 12.1, 13, 14, 15, 18 - 18.2 настоящего Федерального закона, не применяются.

5. Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона, выдает застройщику в соответствии со статьей 19 настоящего Федерального закона заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным пунктами 1, 2 - 6, 8 части 2 статьи 3 и статьями 20 и 21 настоящего Федерального закона, или отказывает в выдаче такого заключения в случае несоответствия застройщика и (или) проектной декларации указанным требованиям.

6. Соответствие застройщика требованиям части 1.1 и пунктов 1.1 - 1.8, 7 части 2 статьи 3 настоящего Федерального закона в случае привлечения

застройщиком денежных средств участников долевого строительства в соответствии с настоящей статьей не требуется.

7. Основанием отказа в одностороннем порядке участника долевого строительства от договора участия в долевом строительстве, денежные средства в счет уплаты цены которого внесены на счет эскроу, помимо оснований, указанных в пунктах 1 - 3 и 5 части 1 статьи 9 настоящего Федерального закона, является:

1) наличие требования кредитора о досрочном исполнении застройщиком обязательств по кредитному договору (договору займа) и об обращении взыскания на земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды указанного земельного участка и строящихся (создаваемых) на этом земельном участке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, являющихся предметом залога (ипотеки), обеспечивающим исполнение соответствующего договора, в предусмотренных законом, кредитным договором (договором займа) и (или) договором залога (ипотеки) случаях;

2) признание застройщика банкротом и открытие конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

3) вступление в силу решения арбитражного суда о ликвидации юридического лица - застройщика.

8. С момента передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства в порядке, установленном статьей 8 настоящего Федерального закона, право залога, возникшее на основании кредитного договора (договора займа), не распространяется на данный объект долевого строительства. Возникший на основании договора с уполномоченным банком залог земельного участка, находящегося у застройщика в собственности, либо залог права аренды или права субаренды земельного участка прекращается с момента передачи участнику долевого строительства в порядке, установленном статьей 8 настоящего Федерального закона, объектов долевого строительства в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, построенных (созданных) на данном земельном участке.

9. С даты государственной регистрации права собственности застройщика на жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство (создание) которых осуществлялось за счет средств целевого кредита, такие помещения считаются находящимися в залоге у залогодержателя.

10. Если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23 декабря 2003 года N 177-ФЗ "О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации" до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и государственной регистрации права собственности в отношении объекта (объектов) долевого строительства, входящего в состав таких многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, застройщик и участник долевого строительства обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком.";

7) статью 15.5 изложить в следующей редакции:

"Статья 15.5. Особенности открытия, ведения и закрытия счета эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве

1. Счет эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве открывается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Счет эскроу открывается уполномоченным банком (эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от владельца счета - участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в целях передачи эскроу-агентом таких средств застройщику (бенефициару) в соответствии с частью 6 настоящей статьи.

3. Если уполномоченный банк взаимодействует с клиентами с использованием систем дистанционного банковского обслуживания, заявление об открытии счета эскроу, договор счета эскроу могут быть заполнены и подписаны простой электронной подписью с использованием систем дистанционного банковского обслуживания уполномоченного банка в соответствии с банковскими правилами.

4. Денежные средства на счет эскроу вносятся после регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии со статьей 15.4 настоящего Федерального закона, на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, указанных в проектной декларации.

5. Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются. Вознаграждение уполномоченному банку, являющемуся эскроу-агентом по счету эскроу, не выплачивается.

6. Внесенные на счет эскроу денежные средства не позднее десяти рабочих дней после представления застройщиком способом, предусмотренным договором эскроу, уполномоченному банку разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и сведений Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 настоящего Федерального закона, этой информации перечисляются эскроу-агентом застройщику либо направляются на оплату обязательств застройщика по кредитному договору (договору займа), если кредитный договор (договор займа) содержит поручение застройщика уполномоченному банку об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств застройщика по кредитному договору (договору займа), или на открытый в уполномоченном банке залоговый счет застройщика, права по которому переданы в залог уполномоченному банку, предоставившему денежные средства застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором (договором займа).

7. Помимо предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации оснований прекращения договора счета эскроу договор счета эскроу для

расчетов по договору участия в долевом строительстве прекращается по следующим основаниям:

1) при расторжении договора участия в долевом строительстве;

2) при отказе от договора участия в долевом строительстве в одностороннем порядке.

8. В случае прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным частью 7 настоящей статьи, денежные средства со счета эскроу на основании полученных уполномоченным банком в соответствии с частью 9 настоящей статьи сведений о погашении записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату участнику долевого строительства либо перечисляются на его залоговый счет, права по которому переданы в залог банку или иной кредитной организации, предоставившим денежные средства участнику долевого строительства для оплаты цены договора участия в долевом строительстве, если такое условие предусмотрено договором, заключенным между участником долевого строительства и кредитором. Договор счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства в случае неполучения банком указания клиента об их выдаче либо переводе при прекращении такого договора по основаниям, предусмотренным частью 7 настоящей статьи.

9. Орган регистрации прав не позднее пяти рабочих дней со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о расторжении, прекращении или об одностороннем отказе одной из сторон от исполнения договора участия в долевом строительстве, заключенного с учетом особенностей, предусмотренных статьей 15.4 настоящего Федерального закона, обязан направить эскроу-агенту по адресу электронной почты, указанному в договоре участия в долевом строительстве, уведомление о погашении в Едином государственном реестре недвижимости записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.

10. В случае уступки участником долевого строительства, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по договору участия в долевом строительстве или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним участником долевого строительства.

11. В случае отказа уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с лицом, являющимся стороной договора участия в долевом строительстве, расторжения уполномоченным банком договора счета эскроу с клиентом, являющимся стороной договора участия в долевом строительстве, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма",

другая сторона договора участия в долевом строительстве может в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора участия в долевом строительстве в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 настоящего Федерального закона.

12. Кредитор, указанный в пункте 1 части 7 статьи 15.4 настоящего Федерального закона, информирует участника долевого строительства, являющегося владельцем счета эскроу, о наличии основания для одностороннего отказа участника долевого строительства от исполнения договора участия в долевом строительстве, предусмотренного пунктом 1 части 7 статьи 15.4 настоящего Федерального закона, не позднее десяти рабочих дней после дня наступления такого основания способом, предусмотренным договором счета эскроу.";

8) в статье 18:

а) в части 1:

пункт 1 дополнить словами "либо нескольких разрешений на строительство";

пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2) платежи в целях приобретения земельных участков, на которых осуществляется строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в собственность или в аренду, уплаты арендной платы за такие земельные участки, а также внесения платы за изменение вида разрешенного использования, платы за снятие установленного в соответствии с пунктом 3 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" запрета на строительство и реконструкцию зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках;";

пункт 12 дополнить словами ", в котором открыт расчетный счет застройщика";

дополнить пунктом 13.1 следующего содержания:

"13.1) перевод денежных средств на счет в другом уполномоченном банке, открытом в соответствии с частью 2.3-1 статьи 3 настоящего Федерального закона;";

б) часть 2 дополнить словами ", а для застройщиков, которые или основные общества которых раскрывают консолидированную финансовую отчетность, подготовленную в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности, указанные расходы не могут составлять более чем двадцать процентов от проектной стоимости строительства";

в) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. По расчетному счету застройщика не допускается совершение следующих операций:

1) операции, связанные с обеспечением исполнения обязательств третьих лиц;

2) операции, связанные с обеспечением исполнения собственных обязательств

застройщика перед третьими лицами, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство;

3) предоставление ссуд, займов;

4) покупка ценных бумаг;

5) операции, связанные с созданием коммерческих и некоммерческих организаций, участием в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций, за исключением операций, связанных с созданием (участием в уставных капиталах) хозяйственных обществ - застройщиков, по отношению к которым застройщик является (становится) основным обществом;

6) оплата выпускаемых (выдаваемых) застройщиком ценных бумаг, за исключением оплаты выпускаемых им акций.";

г) часть 6 дополнить словами "либо нескольких разрешений на строительство, и деятельности, указанной в части 7.1 настоящей статьи";

д) в части 7:

пункт 1 дополнить словами "и предоставляемых основным обществом застройщика целевых займов";

пункт 2 дополнить словами "либо нескольких разрешений на строительство";

пункт 5 дополнить словами ", за исключением целевых займов, предоставляемых застройщиком другому застройщику, по отношению к которому он является основным обществом";

пункт 7 дополнить словами ", за исключением создания (участия в уставных капиталах) хозяйственных обществ - застройщиков, по отношению к которым застройщик является (становится) основным обществом";

пункт 8 после слов "разрешения на строительство" дополнить словами "либо нескольких разрешений на строительство";

е) дополнить частью 7.1 следующего содержания:

"7.1. Застройщик вправе осуществлять продажу и аренду нежилых помещений, машино-мест в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости с момента выдачи ему разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, осуществлять содержание указанных объектов недвижимости, в том числе вносить плату за жилые помещения и коммунальные услуги.";

ж) часть 8 изложить в следующей редакции:

"8. Денежные средства с расчетного счета застройщика могут использоваться в целях, не указанных в части 1 настоящей статьи, после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и государственной регистрации права собственности в отношении одного

объекта долевого строительства, входящего в состав каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство которых осуществляется в пределах одного разрешения на строительство.";

9) в статье 18.1:

а) часть 1 дополнить предложением следующего содержания: "В этом случае застройщики, осуществляющие строительство (создание) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, вправе заключить соглашение о распределении затрат на строительство указанных объектов социальной инфраструктуры.";

б) в части 2 слова "не менее пятидесяти процентов и основной суммы долга" заменить словами "не менее пятидесяти процентов";

в) в части 4 слова "менее пятидесяти процентов и основной суммы долга" заменить словами "менее пятидесяти процентов";

10) в статье 18.2:

а) часть 1 дополнить предложением следующего содержания: "Состав документов, необходимых для проведения операций по расчетному счету застройщика, устанавливается Правительством Российской Федерации по согласованию с Центральным банком Российской Федерации.";

б) часть 2 дополнить словами ", за исключением случаев, предусмотренных пунктами 11, 14, 15 части 1 статьи 18 настоящего Федерального закона", дополнить предложениями следующего содержания: "Уполномоченный банк исполняет распоряжение 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 либо в случаях, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, отказывает в проведении операции по расчетному счету застройщика.";

в) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Уполномоченный банк отказывает в проведении операции по расчетному счету застройщика в случае, если:

1) операция указана в части 3 статьи 18 настоящего Федерального закона;

2) назначение платежа, указанное в распоряжении, не соответствует части 1 статьи 18 настоящего Федерального закона;

3) размер платежей по операции по оплате расходов, предусмотренных пунктами 13, 17 - 20 части 1 статьи 18 настоящего Федерального закона, понесенных за период строительства, в совокупности превышает десять процентов от проектной стоимости строительства либо двадцать процентов от проектной стоимости строительства для застройщиков, которые или основные общества которых раскрывают консолидированную финансовую отчетность, подготовленную в соответствии с международными стандартами финансовой

отчетности;

4) размер платежей по операции по оплате авансовых платежей за выполнение работ, указанных в пунктах 1, 3, 4 и 9 части 1 статьи 18 настоящего Федерального закона, в совокупности превышает тридцать процентов от проектной стоимости строительства;

5) назначение и размер платежа, указанные в распоряжении, не соответствуют содержанию документов, представленных застройщиком и являющихся основанием для составления распоряжения.";

г) дополнить частями 4 - 6 следующего содержания:

"4. Уполномоченный банк в случае поступления распоряжений о совершении операций по расчетному счету застройщика, не соответствующих части 2 настоящей статьи, приостанавливает операцию. В случае отказа в проведении операции в соответствии с настоящей статьей уполномоченный банк уведомляет об этом уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона, и некоммерческую организацию, указанную в части 1 статьи 23.2 настоящего Федерального закона, в день отказа в проведении операции по счету. Уведомление должно содержать идентифицирующие сведения о застройщике, содержание операции и основание отказа в ее проведении.

5. Запрещается снятие с расчетного счета застройщика или зачисление на такой счет денежных средств в наличной форме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 17 части 1 статьи 18 настоящего Федерального закона.

6. Отказ в проведении или приостановление операции по расчетному счету застройщика в случаях, установленных настоящей статьей, не является основанием для применения мер гражданско-правовой ответственности в отношении уполномоченного банка.";

11) в статье 19:

а) в части 2 слова "на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", определенном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, указанным в части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона" заменить словами "на сайте единой информационной системы жилищного строительства, указанной в статье 23.3 настоящего Федерального закона, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

б) в части 2.1 слова "выдает застройщику заключение" заменить словами "осуществляет подготовку и выдачу застройщику заключения", слово "частью" заменить словами "частями 1.1 и", слова "части 2 статьи 3" заменить словами "частями 1.1 и 2 статьи 3";

в) в части 2.2 в первом предложении слова "частью 2 статьи 3" заменить словами "частями 1.1 и 2 статьи 3", дополнить словами ", а также в случае нарушения застройщиком на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 настоящего Федерального закона застройщиком и (или) его основным обществом или дочерним обществом

такого основного общества срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется с привлечением средств участников долевого строительства, указанного в проектной декларации, представленной для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства таких объектов недвижимости, на три и более месяца";

г) в части 6 слова "на официальном сайте застройщика" заменить словами "застройщиком в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 настоящего Федерального закона,";

12) в части 1 статьи 20:

а) пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3) об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в высшем органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени и (при наличии) отчества физического лица - учредителя (участника) и процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в высшем органе управления этого юридического лица, а также о физических лицах с указанием фамилии, имени и (при наличии) отчества, которые в конечном счете косвенно (через подконтрольных им лиц) самостоятельно или совместно с иными лицами вправе распоряжаться пятью и более процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал застройщика (далее - бенефициарный владелец);";

б) дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

"3.1) об учредителях (участниках) и бенефициарных владельцах застройщика с указанием следующих сведений:

а) сведения, позволяющие идентифицировать учредителя (участника) и бенефициарного владельца (для физического лица - страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, идентификационный номер налогоплательщика (при наличии такого номера), для юридического лица - основной государственный регистрационный номер и идентификационный номер налогоплательщика);

б) доля учредителя (участника), акций, контролируемых бенефициарным владельцем, в уставном капитале застройщика;

в) описание обстоятельств (оснований), в соответствии с которыми лицо является бенефициарным владельцем;";

в) в пункте 7 слова "частью 2 статьи 3" заменить словами "частями 1.1 и 2 статьи 3";

13) в части 1 статьи 21:

а) абзац первый после слов "разрешения на строительство" дополнить словами "либо нескольких разрешений на строительство";

б) в пункте 11 слова "о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору и (или)" исключить, дополнить словами "в случае привлечения денежных средств участников долевого строительства в порядке, предусмотренном статьей 15.4 настоящего Федерального закона";

14) в статье 23:

а) дополнить частями 2.1 - 2.2 следующего содержания:

"2.1. Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется контролирующим органом в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, с учетом требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных Правительством Российской Федерации.

2.2. Согласование назначения на должность и освобождения от должности руководителя контролирующего органа по предложению высшего должностного лица субъекта Российской Федерации (руководителя высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) осуществляется уполномоченным органом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.";

б) в части 3:

пункт 3.2 дополнить словами ", сводной накопительной ведомости проекта строительства";

пункт 3.3 признать утратившим силу;

дополнить пунктами 3.4 и 3.5 следующего содержания:

"3.4) утверждает форму заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 настоящего Федерального закона;

3.5) согласовывает назначение на должность и освобождение от должности руководителя контролирующего органа в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;";

в) в части 5 слово "оценки" исключить;

г) в части 6:

в подпункте "г" пункта 1.1 слова "частью 1.2 статьи 18" заменить словами "частью 5 статьи 18";

в пункте 1.3 слово "преобладающее" исключить, слова "25 процентов" заменить словами "пять процентов";

пункт 6 после слов "своих обязательств по договорам," дополнить словами "сводной накопительной ведомости проекта строительства,";

пункт 9 дополнить словами ", в том числе в случае поступления уведомления

от публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" в соответствии с пунктами 1 и 2 части 5.2 статьи 11 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 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) часть 11 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"6) поступление в контролирующий орган уведомления уполномоченного банка, предусмотренного частью 4 статьи 18.2 настоящего Федерального закона.";

15) в статье 23.1:

а) часть 1 дополнить предложением следующего содержания: "Единый реестр застройщиков является неотъемлемой частью единой информационной системы жилищного строительства, указанной в статье 23.3 настоящего Федерального закона.";

б) часть 2 признать утратившей силу;

в) в части 3 слова "и порядок его ведения" исключить, слово "устанавливаются" заменить словом "устанавливается";

г) в части 4 слова "на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, указанного в части 2 настоящей статьи," заменить словами "на сайте единой информационной системы жилищного строительства, указанной в статье 23.3 настоящего Федерального закона,";

16) статью 23.2 дополнить частью 4 следующего содержания:

"4. Лицо, в том числе бенефициарный владелец, имеющее фактическую возможность определять действия застройщика, в том числе возможность давать указания лицу, осуществляющему функции единоличного исполнительного органа, или члену коллегиальных органов управления застройщика, несет солидарную ответственность с застройщиком за убытки, причиненные по их вине гражданам - участникам долевого строительства.";

17) в статье 23.3:

а) дополнить частями 3.1 и 3.2 следующего содержания:

"3.1. Субъектами информации являются застройщики, контролирующие органы, уполномоченный орган, орган регистрации прав, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора, Фонд и лица, которые в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации обязаны размещать информацию в системе.

3.2. Правительство Российской Федерации устанавливает:

1) требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования системой;

2) порядок, состав, способы, сроки и периодичность размещения информации субъектами информации, обязательное размещение которой предусмотрено законодательством Российской Федерации, в системе;

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, а также единые форматы для информационного взаимодействия иных информационных систем с системой;

5) адрес сайта системы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".";

б) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. Застройщики обязаны размещать в системе информацию, раскрытие которой предусмотрено 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.";

в) часть 5 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4) уведомления контролирующего органа, указанные в части 2.6 статьи 3 настоящего Федерального закона.";

г) часть 6 изложить в следующей редакции:

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

1) информацию о земельном участке, вид разрешенного использования которого предусматривает жилищное строительство, включающую в себя сведения о кадастровом номере, категории земель, к которой отнесен земельный участок, виде или видах разрешенного использования земельного участка, сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия, включая ограничения по использованию земельного участка, установленные для таких зоны или территории, сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков, сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны;

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;

6) сведения о зарегистрированных правах собственности на помещения в многоквартирном доме и (или) жилом доме блокированной застройки, состоящем из трех и более блоков.";

д) дополнить частями 6.1 - 6.4 следующего содержания:

"6.1. Правоустанавливающие документы на земельный участок, указанные в части 4 настоящей статьи, и информация, указанная в подпунктах 4, 5, 6 части 6 настоящей статьи, размещаются в закрытой части системы.

6.2. Контролирующие органы, органы государственной 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 предписаний органов контроля об устранении выявленных нарушений обязательных требований (с указанием реквизитов выданных предписаний);

4) сведения о фактах невыполнения предписаний органов контроля об устранении выявленных нарушений обязательных требований (с указанием реквизитов выданных предписаний);

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 и действий (бездействия) органов контроля либо его должностных лиц и о результатах такого обжалования;

9) информацию об отмене результатов проверки 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.

6.3. 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 жилого назначения;

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 жилого назначения.

6.4. 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.";

е) часть 7 изложить в следующей редакции:

"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 N 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 отношении каждого объекта долевого строительства;

2) уведомление, указанное в части 5.2 статьи 11 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 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) 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.";

ж) часть 8 изложить в следующей редакции:

"8. В случае, если информация, которая должна размещаться либо раскрываться 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.";

з) дополнить частями 9 и 10 следующего содержания:

"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.

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.";

18) дополнить статьей 23.4 следующего содержания:

"Статья 23.4. Взаимодействие контролирующих органов, Фонда, уполномоченных банков и застройщиков в единой информационной системе жилищного строительства

1. Взаимодействие контролирующих органов, Фонда, уполномоченных банков и застройщиков осуществляется посредством информационных ресурсов, размещенных на сайте единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", в том числе путем предоставления указанным лицам доступа к личным кабинетам, ведение которых осуществляется оператором системы в установленном им порядке, а также с использованием электронных документов.

2. Личные кабинеты используются в целях получения застройщиками от контролирующих органов документов, в том числе заключения, указанного в части 2.1 статьи 19 настоящего Федерального закона, предписаний, и передачи в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, а также документов (информации) и сведений, установленных настоящим Федеральным законом.

3. При передаче застройщиками в контролирующий орган и Фонд через личный кабинет отчетности, документов (информации), сведений в электронной форме, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, такие документы (информация) признаются равнозначными документам на бумажном носителе.

4. Порядок взаимодействия контролирующих органов, Фонда, уполномоченных банков и застройщиков при использовании ими информационных ресурсов системы, в том числе личных кабинетов, определяется Правительством Российской Федерации.

5. Личные кабинеты застройщика, уполномоченного банка, Фонда и контролирующего органа используются в целях взаимодействия указанных лиц в соответствии со статьей 18.2 настоящего Федерального закона.

6. Центральный банк Российской Федерации имеет доступ к информации, необходимой для надзора за деятельностью уполномоченных банков, в порядке, согласованном с оператором системы.".

Статья 2

Пункт 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147; 2014, N 26, ст. 3377; N 30, ст. 4218, 4225; 2015, N 29, ст. 4339, 4350; 2016, N 18, ст. 2495; N 26, ст. 3890; N 27, ст. 4269, 4282, 4298, 4306; 2017, N 27, ст. 3938; N 31, ст. 4765, 4766; 2018, N 1, ст. 90) дополнить подпунктом 3.1 следующего содержания:

"3.1) земельного участка юридическим лицам, принявшим на себя обязательство по завершению строительства объектов незавершенного строительства и исполнению обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, которые включены в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;".

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 43, ст. 4190; 2011, N 29, ст. 4301; N 49, ст. 7015, 7024; 2012, N 53, ст. 7619; 2013, N 27, ст. 3481; N 52, ст. 6979; 2015, N 27, ст. 3945, 3977; N 29, ст. 4362; 2016, N 1, ст. 11; N 26, ст. 3891; N 27, ст. 4237; 2017, N 31, ст. 4767) следующие изменения:

1) в статье 201.1:

а) в пункте 1:

в подпункте 2.1 после слов "в компенсационный фонд," дополнить словами "гражданин, являющийся участником строительства, внесшим денежные средства на счет эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве,", слова "к которой перешло право" заменить словами ", являющаяся участником строительства на основании договора участия в долевом строительстве при осуществлении мероприятий по финансированию завершения строительства объектов незавершенного строительства, в отношении которых привлекались средства участников долевого строительства, либо в результате перехода права";

в подпункте 7 слова ", признанные обоснованными арбитражным судом" заменить словами "в соответствии с настоящим Федеральным законом";

б) в абзаце первом пункта 2.1 слова ", который осуществлял взносы в компенсационный фонд в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости," исключить;

2) пункт 1 статьи 201.8-1 дополнить предложением следующего содержания: "В целях финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, в отношении которых привлекались средства участников долевого строительства, конкурсным управляющим (внешним управляющим) в ходе конкурсного производства (внешнего управления) от имени застройщика могут заключаться договоры, предусматривающие передачу жилых и нежилых помещений в объекте незавершенного строительства.";

3) пункт 1 статьи 201.8-2 дополнить предложением следующего содержания: "При этом требования законодательства Российской Федерации о долевом строительстве, предусматривающие исключительное использование счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", не применяются.";

4) в пункте 3 статьи 201.12 слова "(с учетом пункта 5 статьи 201.6 настоящего Федерального закона)" исключить;

5) дополнить статьей 201.12-2 следующего содержания:

"Статья 201.12-2. Особенности удовлетворения требований участников долевого строительства, внесших денежные средства на счета эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве

1. В случае уплаты участником долевого строительства цены договора участия в долевом строительстве путем внесения денежных средств на счет эскроу, открытый в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, требования такого участника долевого строительства, который на момент предъявления требований в порядке, предусмотренном статьей 201.4 настоящего Федерального закона, не отказался от договора участия в долевом строительстве в одностороннем порядке, подлежат включению в реестр о передаче жилых помещений и удовлетворяются с учетом особенностей настоящей статьи.

2. Участники долевого строительства вправе в любой момент отказаться от договора участия в долевом строительстве. Отказ от договора участия в долевом строительстве, прекращение счета эскроу и договора счета эскроу в предусмотренном статьей 15.5 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" порядке являются основанием для исключения требования соответствующего участника долевого строительства из реестра требований о передаче жилых помещений в размере внесенной таким участником долевого строительства на счет эскроу суммы.

3. Не позднее четырех месяцев со дня истечения срока для предъявления требований участников строительства, установленного пунктом 4 статьи 201.4 настоящего Федерального закона, конкурсный управляющий организует и проводит собрание участников долевого строительства, на которое выносит вопрос:

1) об обращении в арбитражный суд с ходатайством, предусмотренным

статьей 201.11 настоящего Федерального закона;

2) о привлечении иного застройщика, который будет являться приобретателем в целях урегулирования обязательств застройщика перед участниками долевого строительства в соответствии со статьей 201.15-1 настоящего Федерального закона, при наличии возможности привлечения такого лица.

4. Погашение требований участников долевого строительства, денежные средства которых внесены на счета эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве в порядке, предусмотренном статьей 201.10 настоящего Федерального закона, не осуществляется.

5. Решение собрания участников долевого строительства принимается в соответствии с пунктом 5 статьи 201.12-1 настоящего Федерального закона.

6. Погашение требований участников долевого строительства путем передачи им жилых помещений в порядке, предусмотренном статьей 201.11 настоящего Федерального закона, осуществляется с соблюдением условий, предусмотренных подпунктами 1 - 4, 6 пункта 3 статьи 201.11 настоящего Федерального закона.

7. После передачи участникам долевого строительства жилых помещений или передачи в соответствии со статьей 201.15-1 настоящего Федерального закона приобретателю объекта незавершенного строительства и обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, требования которых включены в реестр требований о передаче жилых помещений, денежные средства, внесенные указанными участниками долевого строительства на счета эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве, перечисляются на открытый в кредитной организации конкурсным управляющим отдельный счет должника, предназначенный только для удовлетворения требований кредиторов, не являющихся участниками долевого строительства, по обязательствам, обеспеченным залогом прав застройщика на многоквартирный дом, жилой дом блокированной застройки, строительство которых завершено, земельный участок, передаваемые помещения, или приобретателя в случае, указанном в пункте 9 настоящей статьи.

8. Требования кредиторов, указанных в пункте 7 настоящей статьи, удовлетворяются в размере, установленном подпунктом 1 пункта 1 статьи 201.14 настоящего Федерального закона, путем списания банком на основании распоряжения конкурсного управляющего денежных средств с отдельного счета должника 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 201.14 настоящего Федерального закона.

9. В случае передачи объекта незавершенного строительства и обязательств застройщика в соответствии со статьей 201.15-1 требования приобретателя, возникшие в соответствии с пунктом 4 статьи 201.15-1 настоящего Федерального закона, удовлетворяются в порядке, предусмотренном пунктами 6 и 7 настоящей статьи.";

6) дополнить статьей 201.15-2-1 следующего содержания:

"Статья 201.15-2-1. Особенности урегулирования обязательств застройщика по строительству объектов инженерно-технической, транспортной и социальной инфраструктур

1. При урегулировании обязательств застройщика по строительству объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры (далее - объекты инфраструктуры) применяется возмездная передача имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщика иному застройщику, который будет являться приобретателем. В качестве встречного представления приобретатель исполняет за застройщика полученные от него в порядке перевода долга обязательства по безвозмездной передаче указанных объектов, строительство которых завершено, в государственную или муниципальную собственность.

К имуществу застройщика, которое может быть передано приобретателю в соответствии с настоящей статьей, относятся результаты подготовительных строительных и проектных работ, объекты инфраструктуры, строительство которых не завершено, и земельные участки (права на земельные участки), предназначенные для размещения объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур (далее соответственно - имущество, объект инфраструктуры, земельный участок).

К обязательствам застройщика, которые могут быть переданы приобретателю в соответствии с настоящей статьей, относятся обязательства по безвозмездной передаче объектов инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность (далее - обязательства по передаче объектов инфраструктуры).

При наличии у застройщика нескольких объектов инфраструктуры и обязательств по передаче объектов инфраструктуры такие объекты инфраструктуры и обязательства по передаче объектов инфраструктуры могут быть переданы отдельно одному или нескольким приобретателям.

2. Приобретателем может быть 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 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

3. Лицо, имеющее намерение стать приобретателем объекта инфраструктуры и земельного участка (прав на земельный участок) и исполнить обязательства застройщика по передаче объектов инфраструктуры (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.

Заявление о намерении направляется и рассматривается в порядке, предусмотренном статьей 201.15 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

4. К заявлению о намерении прилагаются документы, подтверждающие:

1) соответствие приобретателя требованиям, установленным пунктом 2 настоящей статьи;

2) возможность финансирования завершения строительства объекта инфраструктуры (сведения о собственных средствах и сведения о размерах финансирования, необходимого для завершения строительства объекта инфраструктуры).

5. Исполнительный орган, уполномоченный Правительством Российской Федерации, представляет в арбитражный суд заключение о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем, в течение десяти дней с даты поступления заявления о намерении. При подготовке заключения оценивается возможность передачи объектов инфраструктуры и земельного участка либо земельных участков и обязательств застройщика нескольким приобретателям. Порядок и основания принятия исполнительным органом, уполномоченным Правительством Российской Федерации, соответствующего заключения определяются Правительством Российской Федерации.

6. По результатам рассмотрения заявления о намерении арбитражный суд выносит определение:

1) об удовлетворении заявления о намерении в случае соблюдения условий, предусмотренных пунктами 2 - 4 настоящей статьи, при наличии заключения исполнительного органа, уполномоченного Правительством Российской Федерации, о возможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем;

2) об отказе в удовлетворении заявления о намерении в случаях несоблюдения условий, предусмотренных пунктами 2 - 4 настоящей статьи, и (или) наличия заключения исполнительного органа, уполномоченного Правительством Российской Федерации, о невозможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем.

7. В определении арбитражного суда об удовлетворении заявления о намерении указываются:

1) наименование приобретателя, его основной государственный регистрационный номер и идентификационный номер налогоплательщика;

2) сведения, идентифицирующие объект инфраструктуры и земельный участок.";

7) статью 213.25 дополнить пунктом 10 следующего содержания:

"10. В составе имущества гражданина, являющегося депонентом по договору

условного депонирования (эскроу), заключенному в целях расчетов по договору участия в долевом строительстве в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, также отдельно учитывается имущество, переданное гражданином на депонирование эскроу-агенту.

Финансовый управляющий не вправе распоряжаться депонированным имуществом должника, являющегося депонентом по договору условного депонирования (эскроу).

Признание гражданина, являющегося депонентом по договору условного депонирования (эскроу), банкротом не препятствует исполнению эскроу-агентом обязательства по передаче депонированного имущества бенефициару в целях исполнения обязательства депонента. Если указанные в договоре условного депонирования (эскроу) основания передачи имущества бенефициару в течение шести месяцев с даты признания гражданина банкротом и введения реализации имущества гражданина не возникают, депонированное имущество подлежит включению в конкурсную массу, за исключением депонированного имущества, внесенного в счет оплаты цены договора участия в долевом строительстве в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

В конкурсную массу подлежат включению права требования по договору участия в долевом строительстве. При реализации указанных прав требований права и обязанности по договору счета эскроу переходят в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.".

Статья 4

Внести в Федеральный закон от 23 декабря 2003 года N 177-ФЗ "О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, N 52, ст. 5029; 2006, N 31, ст. 3449; 2007, N 12, ст. 1350; 2008, N 42, ст. 4699; N 52, ст. 6225; 2013, N 52, ст. 6975; 2014, N 52, ст. 7543; 2015, N 1, ст. 4; 2017, N 18, ст. 2661) следующие изменения:

1) в статье 11:

а) в части 3 слова "статьей 12.1" заменить словами "статьями 12.1 и 12.2";

б) часть 7 дополнить словами ", если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом";

2) часть 6 статьи 12.1 дополнить словами ", но в совокупности не более 10 млн. рублей";

3) дополнить статьей 12.2 следующего содержания:

"Статья 12.2. Особенности страхования денежных средств, размещенных на счете эскроу, открытом для расчетов по договору участия в долевом строительстве

1. Денежные средства, размещенные на счете эскроу, открытом физическим лицом (депонентом) для расчетов по договору участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", подлежат страхованию в соответствии с настоящим Федеральным законом в период со дня их размещения на указанном счете до дня представления застройщиком банку разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и сведений Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства указанной информации либо до истечения срока условного депонирования.

2. При наступлении страхового случая в течение предусмотренного частью 1 настоящей статьи периода страхования денежных средств, размещенных на счете эскроу, право на получение страхового возмещения, предусмотренного частью 3 настоящей статьи, имеет физическое лицо, являющееся депонентом, в том числе физическое лицо, к которому до наступления страхового случая перешли права и обязанности по договору участия в долевом строительстве.

3. Возмещение по счету эскроу, открытому для расчетов по договору участия в долевом строительстве, выплачивается в размере 100 процентов суммы, находящейся на указанном счете на момент наступления страхового случая, но не более 10 млн. рублей. Выплата возмещения по счету эскроу, открытому для расчетов по договору участия в долевом строительстве, не осуществляется в случае получения Агентством в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, информации о государственной регистрации права собственности вкладчика - участника долевого строительства на объект долевого строительства, в отношении которого открывался счет эскроу, указанный в части 1 настоящей статьи, либо информации о факте ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и государственной регистрации права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

4. Возмещение по счету эскроу, открытому для расчетов по договору участия в долевом строительстве, рассчитывается и выплачивается отдельно от возмещения по иным вкладам, в том числе отдельно от возмещения по счету эскроу, открытому для расчетов по сделкам купли-продажи недвижимого имущества, с учетом положения части 3 статьи 11 настоящего Федерального закона.

5. Агентство в отношении включенных в реестр обязательств банка перед вкладчиками по счетам эскроу запрашивает в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, информацию, подтверждающую факт государственной регистрации договора участия в долевом строительстве или договора (соглашения), на основании которого произведена уступка прав требований участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, а также иные имеющиеся в органе, осуществляющем

государственную регистрацию прав, сведения (документы), необходимые для осуществления выплаты возмещения по счетам эскроу. Порядок направления запроса и представления указанной информации устанавливается органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, по согласованию с Агентством.

6. Выплата возмещения по счету эскроу, открытому для расчетов по договору участия в долевом строительстве, производится Агентством в течение 20 рабочих дней со дня представления вкладчиком в Агентство документов, предусмотренных частью 9 настоящей статьи, но не ранее трех рабочих дней со дня получения Агентством в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, информации о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, на основании которого вкладчику открыт соответствующий счет эскроу, или договора (соглашения), на основании которого произведена уступка прав требований участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, и иных имеющихся в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, сведений (документов), необходимых для осуществления выплаты возмещения по счетам эскроу.

7. Если вкладчик имеет несколько счетов эскроу, предусмотренных настоящей статьей, в одном банке, суммарный размер обязательств которого по этим счетам перед вкладчиком превышает 10 млн. рублей, возмещение выплачивается по каждому из этих счетов пропорционально их размерам, но в совокупности в размере не более 10 млн. рублей.

8. Если банк, в отношении которого наступил страховой случай, выступал по отношению к вкладчику также в качестве кредитора, при выплате возмещения по счету эскроу, открытому для расчетов по договору участия в долевом строительстве, правила, установленные частью 7 статьи 11 настоящего Федерального закона, не применяются.

9. Выплата возмещения по счету эскроу, открытому для расчетов по договору участия в долевом строительстве, осуществляется путем перечисления соответствующих денежных средств на счет эскроу вкладчика, открытый в другом банке в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" для осуществления расчетов по договору участия в долевом строительстве по тому же объекту долевого строительства, в отношении которого открывался счет эскроу, указанный в части 1 настоящей статьи. При обращении в Агентство с требованием о выплате возмещения по счету эскроу, предусмотренному настоящей статьей, наряду с документами, указанными в частях 4 и 5 статьи 10 настоящего Федерального закона, вкладчик представляет копию договора счета эскроу, открытого в другом банке.

10. Требования части 9 настоящей статьи не применяются в случае, если на день обращения вкладчика с требованием о выплате возмещения по счету эскроу в Единый государственный реестр недвижимости внесена запись о расторжении, прекращении или об одностороннем отказе одной из сторон от исполнения договора участия в долевом строительстве, в счет уплаты цены которого на данном счете эскроу учитываются и блокируются денежные средства.";

4) в части 3.1 статьи 30 слова "по состоянию на день наступления страхового случая" заменить словами "а также иные имеющиеся в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, сведения (документы), необходимые для осуществления выплаты возмещения по счетам эскроу".

Статья 5

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст. 4344; 2016, N 26, ст. 3890; N 27, ст. 4237, 4248, 4294; 2017, N 27, ст. 3938; N 31, ст. 4767, 4771, 4829; N 48, ст. 7052; 2018, N 1, ст. 90, 91) следующие изменения:

1) в статье 26:

а) в части 1:

пункт 54 после слов "органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации" дополнить словами ", на территории которого осуществляется строительство (создание) соответствующих многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (далее - контролирующий орган),";

дополнить пунктами 56 и 57 следующего содержания:

"56) в орган регистрации прав поступило уведомление от публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" о несоответствии застройщика обязательным требованиям, установленным Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

57) в орган регистрации прав поступило уведомление контролирующего органа и (или) публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" о нарушении застройщиком более чем на шесть месяцев сроков завершения строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве в соответствии с указанным договором объекта долевого строительства, который входит в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и в отношении которого представлен договор участия в долевом строительстве на государственную регистрацию.";

б) дополнить частью 8.1 следующего содержания:

"8.1. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основаниям, указанным в пунктах 56 и 57 части 1 настоящей статьи, приостанавливается до поступления в орган регистрации прав уведомления контролирующего органа или публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" о соответствии застройщика требованиям, установленным Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов

недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", и соблюдения им нормативов финансовой устойчивости, установленных Правительством Российской Федерации.";

2) часть 17 статьи 32 после слов "муниципальными информационными системами" дополнить словами ", с единой информационной системой жилищного строительства, предусмотренной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации",";

3) в статье 48:

а) в части 2:

пункт 1 после слов "если разрешение на строительство не представлено заявителем, орган регистрации прав" дополнить словами "получает разрешение на строительство путем информационного взаимодействия федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости с единой информационной системой жилищного строительства, а при отсутствии соответствующей информации в указанной системе";

пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3) проектная декларация. Заявитель вправе не представлять проектную декларацию. В случае, если проектная декларация не представлена заявителем, орган регистрации прав получает ее путем информационного взаимодействия федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости с единой информационной системой жилищного строительства;";

в пункте 4 слова "уполномоченного на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство (создание) соответствующих многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (далее - контролирующий орган)," заменить словами "контролирующего органа", после слов "в этом случае орган регистрации прав" дополнить словами "получает указанное заключение путем информационного взаимодействия федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости с единой информационной системой жилищного строительства, а при отсутствии соответствующей информации в единой информационной системе жилищного строительства";

б) часть 5.1 после слов "или отказа в его государственной регистрации" дополнить словами ", а также внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о расторжении, прекращении или об одностороннем отказе одной из сторон от исполнения договора участия в долевом строительстве";

в) дополнить частью 6.2 следующего содержания:

"6.2. В случае привлечения застройщиком денежных средств участников

долевого строительства с использованием счетов эскроу в порядке, предусмотренном статьями 15.4 и 15.5 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", положения части 3 настоящей статьи не применяются.";

г) часть 7 изложить в следующей редакции:

"7. В случае, если в орган регистрации прав поступило уведомление контролирующего органа об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан, являющихся участниками долевого строительства, на строительство (создание) многоквартирных домов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", или уведомление публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства", указанное в пунктах 1 и 2 части 5.2 статьи 11 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", в Единый государственный реестр недвижимости в отношении зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов и прав на земельные участки, на которых осуществляется строительство (создание) таких многоквартирных домов, также вносятся дополнительные сведения об отсутствии у застройщика указанного права. Запись о внесенных дополнительных сведениях об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан, являющихся участниками долевого строительства, на строительство (создание) многоквартирных домов погашается на основании уведомления контролирующего органа или публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" о соответствии застройщика требованиям, установленным Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", и соблюдении им нормативов финансовой устойчивости, установленных Правительством Российской Федерации.";

д) пункт 1 части 11 после слов "такое разрешение на ввод в эксплуатацию," дополнить словами "орган регистрации прав получает такое разрешение на ввод в эксплуатацию путем информационного взаимодействия федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости с единой информационной системой жилищного строительства, а при отсутствии соответствующей информации в единой информационной системе жилищного строительства";

4) в пункте 13 части 13 статьи 62 слова "статьей 12.1" заменить словами "статьями 12.1 и 12.2".

Статья 6

Часть 3 статьи 9 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 236-ФЗ "О публично-правовых компаниях в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, N 27, ст. 4169) дополнить предложением следующего содержания: "Положением о наблюдательном совете публично-правовой компании и (или) регламентом его деятельности может быть предусмотрена возможность принятия решений наблюдательным советом путем проведения заочного голосования.".

Статья 7

Внести в Федеральный закон от 29 июля 2017 года N 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, N 31, ст. 4767; 2018, N 1, ст. 54) следующие изменения:

1) часть 1 статьи 3 дополнить пунктом 5.1 следующего содержания:

"5.1) финансирование за счет имущества Фонда, сформированного за счет имущественного взноса Российской Федерации, иных публично-правовых образований, мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, а также по завершению строительства (строительству) объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры в целях последующей безвозмездной передачи указанных объектов инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность;";

2) часть 1 статьи 4 после слов "за счет" дополнить словами "имущественного взноса Российской Федерации,", после слов "добровольных имущественных взносов," дополнить словами "в том числе публично-правовых образований,";

3) в части 3 статьи 7 слово "человек" заменить словом "членов";

4) в статье 10:

а) часть 4 дополнить предложением следующего содержания: "Денежные средства со счета компенсационного фонда перечисляются на номинальный счет в течение пяти рабочих дней со дня получения Фондом от органа регистрации прав уведомления о внесении 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.";

б) часть 5 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4) зачисления в соответствии с частью 4 настоящей статьи денежных средств на номинальный счет в связи с расторжением договора участия в долевом

строительстве.";

в) дополнить частью 5.1 следующего содержания:

"5.1. Денежные средства с номинального счета перечисляются застройщику:

1) в течение пяти рабочих дней со дня направления Фондом в орган регистрации прав уведомления, указанного в пункте 1 или 2 части 5.2 статьи 11 настоящего Федерального закона;

2) незамедлительно в случае выявления Фондом факта неисполнения застройщиком обязанности по передаче участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве в течение шести месяцев со дня наступления такой обязанности в соответствии с указанным договором объекта долевого строительства, который входит в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и в отношении которого застройщиком внесены денежные средства на номинальный счет для заключения (регистрации) иных договоров участия в долевом строительстве. В этом случае Фонд направляет уведомление о выявлении указанного в настоящем пункте факта в орган регистрации прав.";

5) в статье 11:

а) в наименовании слова "Порядок взаимодействия" заменить словом "Взаимодействие";

б) дополнить частями 5.1 и 5.2 следующего содержания:

"5.1. Фонд на постоянной основе осуществляет мониторинг соответствия застройщиков требованиям, установленным пунктами 1.1 - 7 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", на основании информации, сведений и документов, размещенных в единой информационной системе жилищного строительства в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

5.2. По результатам мониторинга Фонд направляет в орган регистрации прав и уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, уведомление:

1) о несоответствии застройщика требованиям, установленным пунктами 1.1, 1.8, 7 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", не ранее пяти рабочих дней, но не позднее семи рабочих дней со дня направления в личный кабинет застройщика уведомления об установлении факта несоответствия, которое направляется в личный кабинет застройщика не позднее трех рабочих дней со дня установления факта несоответствия застройщика требованиям,

предусмотренным настоящим пунктом;

2) о несоответствии застройщика требованиям, установленным частью 1.1, пунктами 1, 1.2 - 1.7, 2 - 6 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 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 несоответствия и (или) использования застройщиком денежных средств в целях, не предусмотренных статьей 18 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", либо о том, что раскрытое застройщиком аудиторское заключение содержит отрицательное мнение или отказ в выражении мнения;

3) о праве застройщика привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости не позднее одного рабочего дня после выявления факта соответствия застройщика требованиям, установленным статьей 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".";

6) дополнить статьей 13.1 следующего содержания:

"Статья 13.1. Использование имущества Фонда, сформированного за счет имущественного взноса Российской Федерации и иных публично-правовых образований

1. Финансирование за счет имущества Фонда мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, по завершению строительства (строительству) объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры в целях последующей безвозмездной передачи таких объектов инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность осуществляется на основании решения Правительства Российской Федерации.

2. Финансирование указанных в части 1 настоящей статьи мероприятий осуществляется Фондом в случае внесения Российской Федерацией, иным публично-правовым образованием соответствующего имущественного взноса в имущество Фонда.

3. Решением Правительства Российской Федерации о финансировании указанных в части 1 настоящей статьи мероприятий может быть предусмотрено, что такое финансирование осуществляется Фондом безвозмездно.";

7) в статье 25:

а) часть 3 признать утратившей силу;

б) в части 6 слова "статьей 23.1" заменить словами "статьей 23.3".

Статья 8

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 июля 2018 года, за исключением абзацев шестого и седьмого подпункта "в" пункта 2 статьи 1 настоящего Федерального закона.

2. Абзацы шестой и седьмой подпункта "в" пункта 2 статьи 1 настоящего Федерального закона вступают в силу по истечении девяноста дней после дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

3. Подпункт 3.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации не применяется с 1 января 2022 года. До установления Правительством Российской Федерации порядка предоставления земельного участка в соответствии с подпунктом 3.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации решение высшего должностного лица субъекта Российской Федерации о распоряжении земельным участком принимается по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

4. Со дня вступления в силу настоящего Федерального закона привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, допускается:

1) путем выпуска эмитентом, имеющим в собственности или на праве аренды, праве субаренды земельный участок и получившим в установленном порядке разрешение на строительство на этом земельном участке многоквартирного дома, облигаций особого вида - жилищных сертификатов, закрепляющих право их владельцев на получение от эмитента жилых помещений в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах, если размещение таких жилищных сертификатов начато до дня вступления в силу настоящего Федерального закона;

2) жилищно-строительными кооперативами, созданными до дня вступления в силу настоящего Федерального закона;

3) жилищными накопительными кооперативами, созданными до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

5. Привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, связанное с возникновением у них права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которые на момент привлечения таких денежных средств не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, допускается только с использованием счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 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 договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства такого объекта недвижимости представлен на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года.

6. Застройщики, являющиеся поручителями по договорам поручительства, предусмотренным пунктом 1 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" на 1 января 2017 года и заключенным до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, считаются соответствующими требованию, установленному пунктом 1.7 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", при отсутствии у таких застройщиков иных обязательств по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц.

7. Положения статьи 2, второго предложения части 1.1, частей 2 - 2.2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" применяются без учета изменений, внесенных Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 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 настоящим Федеральным законом, в отношении застройщиков, получивших разрешение на строительство до 1 июля 2018 года. Части 2.3 и 2.6 статьи 3, статьи 18 - 18.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 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) применяются в отношении указанных в настоящей части застройщиков с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

8. Указанный в части 7 настоящей статьи застройщик в течение двух месяцев со дня вступления в силу настоящего Федерального закона обязан открыть банковский счет в одном уполномоченном банке в отношении каждого разрешения на строительство. Реквизиты данного счета должны быть указаны в проектной декларации застройщика. По расчетному счету застройщика не допускается совершение операций, совершение которых не допускается частью 3 статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 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), за исключением исполнения обязательств такого застройщика, которые возникли до дня вступления в силу настоящего Федерального закона. В таком случае уполномоченный банк отказывает в проведении операции по счету и уведомляет об этом контролирующий орган и публично-правовую компанию "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (далее -

Фонд) в день отказа от проведения операции по счету.

9. Если застройщик, получивший разрешение на строительство до 1 июля 2018 года в рамках реализации договора о развитии застроенной территории, и (или) договора о комплексном освоении территории, и (или) договора о комплексном развитии территории, заключенных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации или Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" до 1 июля 2018 года, осуществляет строительство в рамках нескольких указанных в настоящей части договоров, привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости по разрешениям на строительство, полученным в рамках иных договоров, за исключением указанных в настоящей части, не допускается до получения в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется в рамках указанных в настоящей части договоров.

10. Если договор о развитии застроенной территории, договор о комплексном освоении территории, договор о комплексном развитии территории заключены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации или Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" до 1 июля 2018 года и разрешение на строительство в рамках реализации таких договоров получено после 1 июля 2018 года, привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется застройщиком с 1 июля 2018 года в соответствии с одним договором о развитии застроенной территории, или договором о комплексном освоении территории, или договором о комплексном развитии территории. Права и обязанности такого застройщика по другим договорам могут быть переданы застройщиком его дочерним обществам, основному обществу или дочерним обществам основного общества застройщика.

11. Денежные средства с номинального счета, открытого Фондом в соответствии с частью 3 статьи 10 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 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", перечисляются Фондом застройщику незамедлительно в случае выявления Фондом факта отсутствия у застройщика счета в уполномоченном банке, предусмотренного частью 2.3 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 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 (или) использования застройщиком денежных средств для совершения операций, совершение которых не допускается частью 3 статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 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 учетом положений частей 7 и 8 настоящей статьи.

12. Контролирующий орган, Фонд обязаны направить в федеральный орган исполнительной власти и его территориальные органы, осуществляющие государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган регистрации прав), уведомление об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов не позднее одного рабочего дня, следующего за днем установления факта отсутствия у застройщика счета в уполномоченном банке, предусмотренного частью 2.3 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 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 (или) использования застройщиком денежных средств в целях, не предусмотренных частью 3 статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 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).

13. 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 12 настоящей статьи уведомление контролирующего органа или Фонда. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по указанным основаниям приостанавливается до поступления в орган регистрации прав уведомления контролирующего органа или Фонда о соответствии застройщика требованиям, установленным Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 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).

14. До установления Правительством Российской Федерации предусмотренных пунктом 5 статьи 201.15-2-1 Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции настоящего Федерального закона) порядка и оснований принятия исполнительным органом, уполномоченным Правительством Российской Федерации, заключения о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем:

1) под исполнительным органом, уполномоченным Правительством Российской Федерации, понимается федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2) заключение о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика в соответствии с пунктом 5 статьи 201.15-2-1 Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции настоящего Федерального закона), заключение исполнительного органа, уполномоченного Правительством Российской Федерации, о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу представляются в арбитражный суд с учетом

проведенной таким органом оценки возможности передачи объектов инфраструктуры и земельного участка либо земельных участков и обязательств застройщика нескольким приобретателям.

15. Положения статей 201.8-1, 201.8-2, 201.15-2-1 Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции настоящего Федерального закона) и статьи 201.15-1 указанного Федерального закона применяются арбитражными судами также при рассмотрении дел о банкротстве, производство по которым возбуждено и не завершено до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

16. Обязанность по размещению информации в единой информационной системе жилищного строительства, предусмотренной статьей 23.3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 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), возникает по истечении трех месяцев со дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

17. До утверждения Правительством Российской Федерации порядка, способов, сроков и периодичности размещения субъектами информации в единой информационной системе жилищного строительства, предусмотренной статьей 23.3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 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), информации, обязательное размещение которой предусмотрено федеральными законами, состава такой информации застройщики обязаны размещать информацию, предусмотренную Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 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 указанной системе в порядке, в составе, способами, в сроки и с периодичностью, которые утверждены уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

18. Взаимодействие контролирующих органов, Фонда, застройщиков, уполномоченных банков в единой информационной системе жилищного строительства в порядке, предусмотренном статьей 23.4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 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), осуществляется с 1 июля 2018 года.

19. До обеспечения технической возможности размещения 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 единой информационной системе

жилищного строительства информации, предусмотренной частью 6.3 статьи 23.3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 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), указанная информация размещается застройщиком. Информация о наличии такой технической возможности размещается на сайте единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" оператором указанной системы.

Президент

Российской Федерации

В.ПУТИН

Москва, Кремль

1 июля 2018 года

N 175-ФЗ