



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменений в отдельные  
законодательные акты Российской Федерации**

Принят Государственной Думой

1 июля 2015 года

Одобен Советом Федерации

8 июля 2015 года

## **Статья 5**

Внести в Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2006, № 30, ст. 3287; 2008, № 30, ст. 3616; 2010, № 25, ст. 3070; 2011, № 49, ст. 7015, 7040; 2012, № 29, ст. 3998; № 53, ст. 7619; 2013, № 30, ст. 4074, 4082; № 52, ст. 6979; 2014, № 26, ст. 3377) следующие изменения:

1) пункт 1 статьи 2 после слов «жилищного строительства»)» дополнить словами «, подпунктом 15 пункта 2 статьи 39<sup>10</sup> Земельного кодекса Российской Федерации»;

2) в части 1 статьи 3 слова «, договора безвозмездного» заменить словами «либо подпунктом 15 пункта 2 статьи 39<sup>10</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, договора безвозмездного»;

3) в статье 15<sup>1</sup>:

а) часть 1 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) включение в реестр банков, состоящих на учете в системе страхования вкладов, и отсутствие запрета на привлечение во вклады денежных средств физических лиц и на открытие и ведение банковских счетов физических лиц в соответствии с Федеральным законом от 23 декабря 2003 года № 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации».»;

б) дополнить частью 1<sup>1</sup> следующего содержания:

«1<sup>1</sup>. Информация о банках, которые соответствуют требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи, подлежит размещению на официальном сайте Центрального банка Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».»;

в) дополнить частью 3<sup>1</sup> следующего содержания:

«3<sup>1</sup>. В случае прекращения поручительства до истечения предусмотренного пунктом 3 части 2 настоящей статьи срока действия поручительства поручитель обязан направить уведомление об этом в осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого

строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в течение семи рабочих дней с даты прекращения поручительства, а также в течение трех рабочих дней с даты прекращения поручительства в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.»;

г) дополнить частью 3<sup>2</sup> следующего содержания:

«3<sup>2</sup>. В случае отзыва лицензии на осуществление банковских операций у кредитной организации, с которой в соответствии с настоящей статьей застройщиком заключен договор поручительства, либо назначения в такой кредитной организации временной администрации застройщик в течение пятнадцати дней с даты отзыва лицензии или назначения временной администрации в зависимости от того, какое из событий наступило ранее, обязан заключить договор поручительства с другой кредитной организацией либо в соответствии со статьей 15<sup>2</sup> настоящего Федерального закона участвовать в обществе взаимного страхования или заключить договор страхования. Застройщик вправе отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора поручительства в случае

отзыва лицензии на осуществление банковских операций у кредитной организации.»;

4) в статье 15<sup>2</sup>:

а) в пункте 2 части 1:

в абзаце первом слова «лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании» заменить словами «лицензию на осуществление добровольного имущественного страхования, представившей в Центральный банк Российской Федерации принятые ею в рамках вида страхования «страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору» правила страхования»;

в подпункте «б» слова «не менее чем 400 миллионов рублей» заменить словами «не менее чем один миллиард рублей»;

подпункт «в» изложить в следующей редакции:

«в) отсутствие предписаний Центрального банка Российской Федерации о несоблюдении требований к обеспечению финансовой устойчивости и платежеспособности.»;

б) дополнить частью 1<sup>1</sup> следующего содержания:

«1<sup>1</sup>. Информация о страховых организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи, подлежит

размещению на официальном сайте Центрального банка Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»»;

в) дополнить частью 1<sup>2</sup> следующего содержания:

«1<sup>2</sup>. Страховая организация при заключении договора страхования представляет застройщику документы, подтверждающие ее соответствие требованиям, указанным в пункте 2 части 1 настоящей статьи. В подтверждение соответствия требованию, указанному в подпункте «в» пункта 2 части 1 настоящей статьи, страховая организация по запросу застройщика предоставляет ему документ, выданный Центральным банком Российской Федерации и подтверждающий отсутствие его предписаний о несоблюдении требований к обеспечению финансовой устойчивости и платежеспособности в течение шести месяцев до даты поступления указанного запроса.»;

г) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Выгодоприобретателями по договору страхования являются граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) объекта долевого строительства по договору, предусматривающему передачу жилого помещения. Выгодоприобретателями по договору страхования могут быть кредитные организации, получившие права требования

участника долевого строительства, вытекающие из договора участия в долевом строительстве, вследствие оставления за собой предмета ипотеки в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Допускается замена выгодоприобретателя, указанного в договоре страхования, другим лицом в случае уступки права требования по договору с уведомлением об этом в письменной форме страховщика.»;

д) в части 7 слова «связанные с его ответственностью» заменить словами «связанные с риском наступления его ответственности»;

е) пункт 1 части 8 изложить в следующей редакции:

«1) вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 настоящего Федерального закона;»;

ж) часть 15 изложить в следующей редакции:

«15. Расторжение или досрочное прекращение договора страхования не освобождает страховщика от обязанности выплатить страховое возмещение по страховым случаям, наступившим в течение срока действия договора страхования. В случае расторжения или досрочного прекращения договора страхования страховщик обязан уведомить об этом участников долевого строительства и осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных

домов и (или) иных объектов недвижимости уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в течение семи рабочих дней, а также в течение трех рабочих дней – орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. При этом застройщик обязан заключить другой договор страхования в течение пятнадцати дней с даты расторжения или досрочного прекращения договора страхования. В случае отзыва лицензии на осуществление добровольного имущественного страхования у страховой организации, с которой в соответствии с настоящей статьей застройщиком заключен договор страхования, или назначения в такой страховой организации временной администрации застройщик в течение пятнадцати дней с даты отзыва лицензии или назначения временной администрации страховой организации в зависимости от того, какое из событий наступило ранее, обязан заключить договор страхования с другой страховой организацией или участвовать в обществе взаимного страхования либо в соответствии со статьей 15<sup>1</sup> настоящего Федерального закона заключить договор поручительства.»;

5) пункт 11 части 1 статьи 21 дополнить словами «(сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе



реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства»);

б) пункт 8 части 6 статьи 23 после слов «осуществлять контроль за соблюдением требований настоящего Федерального закона,» дополнить словами «в том числе запрашивать у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, или страховой организации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям настоящего Федерального закона, а также».

## **Статья 9**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлены иные сроки вступления их в силу.

2. Подпункты «б» и «в» пункта 2 статьи 1 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 января 2017 года.

3. Пункты 1 и 3 - 5 статьи 2 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 июля 2016 года.

4. Подпункты «а» и «б» пункта 3 и подпункты «а» - «в» пункта 4 статьи 5 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 октября 2015 года.

5. В случае, если страховая организация или кредитная организация, с которыми застройщиком заключен соответственно договор страхования или договор поручительства, не соответствует требованиям части 1 статьи 15<sup>1</sup>

и пункта 2 части 1 статьи 15<sup>2</sup> Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в редакции настоящего Федерального закона), застройщик в течение пятнадцати дней со дня вступления в силу подпунктов «а» и «б» пункта 3 и подпунктов «а» - «в» пункта 4 статьи 5 настоящего Федерального закона обязан заключить договор страхования своей гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве с другой страховой организацией или обществом взаимного страхования либо договор поручительства за надлежащее исполнение своих обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве с другой кредитной организацией.

б. Основанием одностороннего отказа от исполнения договора поручительства за надлежащее исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве или договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения

участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве для застройщика является несоответствие кредитной организации или страховой организации требованиям части 1 статьи 15<sup>1</sup> и пункта 2 части 1 статьи 15<sup>2</sup> Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в редакции настоящего Федерального закона).

7. Жилищно-строительные кооперативы, созданные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, за исключением жилищно-строительных кооперативов, создание которых предусмотрено Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», должны соответствовать требованию, предусмотренному частью 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), по истечении одного года со дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

8. Если со дня вступления в силу настоящего Федерального закона созданный до дня вступления его в силу жилищно-строительный кооператив, за исключением жилищно-строительных кооперативов, создание которых предусмотрено Федеральным законом от 24 июля

2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», осуществляет строительство более одного многоквартирного дома или количество членов такого кооператива превышает количество жилых помещений в строящемся многоквартирном доме с количеством этажей более чем три, не допускается принятие новых членов в указанный жилищно-строительный кооператив до получения в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов, строительство которых осуществляется на дату вступления в силу настоящего Федерального закона.

9. Обязанность жилищно-строительного кооператива, предусмотренная частями 1, 2 (в части предоставления документов для ознакомления с использованием системы) и 3 статьи 123<sup>1</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), возникает с 1 июля 2016 года.

10. Положения статей 201<sup>5</sup>, 201<sup>10</sup> и 201<sup>11</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции настоящего Федерального закона) применяются в случаях, если производство по делу о банкротстве застройщика возбуждено после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, а также если производство по делу о банкротстве застройщика возбуждено до дня

вступления в силу настоящего Федерального закона, при условии, что к этому дню не завершились расчеты с кредиторами третьей очереди.



Президент  
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль  
13 июля 2015 года  
№ 236-ФЗ