



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

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

Принят Государственной Думой
Одобен Советом Федерации

21 декабря 2012 года
26 декабря 2012 года

Статья 1

Внести в статью 25¹ Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 30, ст. 3594; 2005, № 1, ст. 40; 2006, № 30, ст. 3287; 2010, № 25, ст. 3070; 2011, № 27, ст. 3880; № 49, ст. 7061; 2012, № 29, ст. 3998) следующие изменения:

1) в пункте 2:

а) подпункт 4 изложить в следующей редакции:



«4) один из следующих предусмотренных Федеральным законом 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» документов:

договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве;

договор поручительства за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве;»;

б) дополнить абзацем следующего содержания:

«На государственную регистрацию последующих договоров участия в долевом строительстве того же многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик обязан представлять договор страхования, указанный в подпункте 4 настоящего пункта, в случае, если такой договор заключен в отношении каждого участника долевого строительства.»;

2) пункт 2³ дополнить абзацем следующего содержания:

«В уведомлении должно быть указано, какой из документов, предусмотренных подпунктом 4 пункта 2 настоящей статьи, представлен застройщиком.»;

3) подпункт 2 пункта 3¹ изложить в следующей редакции:

«2) непредставление одного из предусмотренных подпунктом 4 пункта 2 настоящей статьи документов;»;

4) дополнить пунктом 3² следующего содержания:

«3². В течение пяти рабочих дней со дня отказа в государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по основанию, указанному в подпункте 2 пункта 3¹ настоящей статьи, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, уведомляет о таком отказе уполномоченный на осуществление контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.».

Статья 2

Внести в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, № 32, ст. 3340, 3341; 2001, № 1, ст. 18; № 33, ст. 3413; № 53, ст. 5015; 2002, № 22, ст. 2026; № 30, ст. 3027; 2003, № 1, ст. 2; № 28, ст. 2886; 2004, № 27, ст. 2711; № 34,

ст. 3524; № 45, ст. 4377; 2005, № 30, ст. 3129, 3130; 2006, № 10, ст. 1065; № 31, ст. 3436; № 45, ст. 4628; № 50, ст. 5279; 2007, № 23, ст. 2691; № 31, ст. 3991; № 45, ст. 5417; 2008, № 30, ст. 3616; № 48, ст. 5504, 5519; № 52, ст. 6237; 2009, № 29, ст. 3598; № 48, ст. 5731, 5737; № 51, ст. 6155; № 52, ст. 6455; 2010, № 25, ст. 3070; № 31, ст. 4186, 4198; № 32, ст. 4298; № 45, ст. 5756; № 48, ст. 6247; № 49, ст. 6409; 2011, № 1, ст. 7; № 27, ст. 3881; № 29, ст. 4291; № 30, ст. 4583, 4593; № 45, ст. 6335; № 48, ст. 6729, 6731; № 49, ст. 7014; № 50, ст. 7359; 2012, № 26, ст. 3447; № 27, ст. 3588; № 31, ст. 4334) следующие изменения:

1) в подпункте 7 пункта 3 статьи 149:

а) в абзаце первом слова «страховыми организациями» заменить словом «страховщиками»;

б) в абзаце втором слова «страховая организация» заменить словом «страховщик»;

в) в абзаце пятом слова «полученные уполномоченной страховой организацией, заключившей» заменить словами «полученные уполномоченным страховщиком, заключившим»;

2) в пункте 4 статьи 169 слова «страховыми организациями» заменить словом «страховщиками»;

3) в абзаце первом пункта 5 статьи 170 слова «страховые организации» заменить словом «страховщики».

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 43, ст. 4190; 2011, № 29, ст. 4301; № 49, ст. 7015, 7024) следующие изменения:

1) статью 201⁵ дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. По запросу и за счет страховщика, застраховавшего гражданскую ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом 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», либо банка, выдавшего поручительство за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, арбитражный управляющий или реестродержатель направляет выписку из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований участников строительства.»;

2) статью 201⁹:

а) дополнить пунктом 1¹ следующего содержания:

«1¹. В ходе конкурсного производства в третью очередь после удовлетворения денежных требований граждан – участников строительства подлежат удовлетворению требования банка, выдавшего поручительство за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, которые перешли к нему в результате исполнения обеспеченных поручительством обязательств.

Требования банка, выдавшего поручительство за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, которые перешли к нему в результате исполнения обеспеченных поручительством обязательств в отношении участников строительства, являющихся юридическими лицами, подлежат удовлетворению в четвертую очередь.»;

б) дополнить пунктом 1² следующего содержания:

«1². При получении участником строительства по требованию (части требования), включенному в реестр требований кредиторов, страховой выплаты, произведенной страховщиком, застраховавшим гражданскую ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом

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», либо выплаты, произведенной банком, выдавшим поручительство за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, размер такого требования уменьшается конкурсным управляющим на сумму произведенной выплаты по заявлению участника строительства, получившего такую выплату, или лица, осуществившего такую выплату.»;

в) дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Страховщик, застраховавший гражданскую ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом 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 случае привлечения застройщика к ответственности в соответствии со статьей 10 настоящего Федерального закона имеет право требования к должнику в размере произведенных выплат.».

Статья 4

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; № 43, ст. 4412; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 29, ст. 3584; 2010, № 25, ст. 3070; 2011, № 49, ст. 7015, 7040; 2012, № 29, ст. 3998) следующие изменения:

1) часть 4 статьи 4 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) способы обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору.»;

2) статью 12¹ изложить в следующей редакции:

«Статья 12¹. Способы обеспечения исполнения обязательств по договору

1. Залогом в порядке, установленном статьями 13 - 15 настоящего Федерального закона, должно обеспечиваться исполнение следующих обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство:

1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом и (или) договором;

2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

2. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом должно обеспечиваться по выбору застройщика одним из следующих способов:

1) поручительство банка в порядке, установленном статьей 15¹ настоящего Федерального закона;

2) страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15² настоящего Федерального закона.»;

3) в статье 15¹:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Исполнение обязательств застройщика по договору может обеспечиваться поручительством банка. В случае, если застройщик выбрал поручительство в качестве способа обеспечения своих обязательств, он обязан довести до сведения участников долевого строительства условия поручительства, а также сведения о поручителе. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается поручительством банка, удовлетворяющего следующим требованиям:

1) наличие лицензии на осуществление банковских операций, которая выдана Центральным банком Российской Федерации и в которой указано право выдачи банковских гарантий;

2) осуществление банковской деятельности не менее пяти лет;

3) наличие уставного капитала в размере не менее 200 миллионов рублей;

4) наличие собственных средств (капитала) в размере не менее одного миллиарда рублей;

5) соблюдение обязательных нормативов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о банках и банковской деятельности, на все отчетные даты в течение последних шести месяцев;

б) отсутствие требования Центрального банка Российской Федерации об осуществлении мероприятий по финансовому оздоровлению кредитной организации.»;

б) в части 2:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) субсидиарную ответственность поручителя перед участником долевого строительства по обязательству застройщика по передаче жилого помещения по договору в размере цены договора, но не менее суммы, рассчитанной исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче участнику долевого строительства, и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в субъектах Российской Федерации, который определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, и подлежит применению для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение, строительство жилых помещений за счет средств федерального бюджета, на дату заключения договора поручительства. Поручитель отвечает перед участником долевого строительства в том же

объеме, что и застройщик, включая предусмотренные настоящим Федеральным законом и договором неустойки (штрафы, пени);»;

в пункте 3 слова «шесть месяцев» заменить словами «два года»;

в) в части 4 слова «по предусмотренным частью 2 статьи 12¹ настоящего Федерального закона обязательствам застройщика» заменить словами «по обязательству застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства»;

4) дополнить статьей 15² следующего содержания:

«Статья 15². Страхование гражданской ответственности застройщика

1. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору может обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем:

1) участия застройщика в обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков (далее - общество взаимного страхования), имеющем соответствующую лицензию на осуществление взаимного страхования и созданном исключительно для осуществления указанного вида страхования;

2) заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств

по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.

2. Застройщик в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Федеральным законом, до государственной регистрации договора, заключенного с первым участником долевого строительства, за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору.

3. В случае, если застройщик выбрал страхование в качестве способа обеспечения исполнения своих обязательств по передаче жилого помещения по договору, он обязан довести до сведения участников долевого строительства условия страхования, а также сведения об обществе взаимного страхования или о страховой организации (далее - страховщик), которые осуществляют страхование гражданской ответственности застройщика.

4. Условия страхования определяются правилами страхования, принятыми или утвержденными страховщиком с учетом требований, установленных настоящей статьей.

5. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору осуществляется в пользу выгодоприобретателей - участников долевого строительства, указанных в части 6 настоящей статьи.

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. Допускается замена выгодоприобретателя, указанного в договоре страхования, другим лицом в случае уступки права требования по договору с уведомлением об этом страховщика в письменной форме.

7. Объектом страхования являются имущественные интересы застройщика, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору.

8. Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденные:

1) решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 настоящего Федерального закона;

2) решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

9. Договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства. При этом выгодоприобретатель сохраняет право на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему жилого помещения.

10. Минимальная страховая сумма по договору страхования, в пределах которой при наступлении страхового случая страховщик должен будет осуществить страховое возмещение, рассчитывается исходя из цены договора и не может быть менее суммы, рассчитанной исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче участнику долевого строительства, и показателя средней рыночной стоимости одного

квадратного метра общей площади жилья в субъектах Российской Федерации, который определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, и подлежит применению для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение, строительство жилых помещений за счет средств федерального бюджета, на дату заключения договора страхования.

11. Договором страхования может предусматриваться право страхователя уплачивать страховую премию в рассрочку в порядке, установленном правилами страхования. Обязанность по уплате страховой премии (части страховой премии) считается исполненной страхователем со дня поступления денежных средств на банковский счет или в кассу страховщика.

12. В договоре страхования не может устанавливаться франшиза (часть причиненных участнику долевого строительства убытков, не подлежащая возмещению по договору страхования).

13. В договоре страхования должно устанавливаться обязательство страховщика направлять конкурсному управляющему информацию о

размере произведенного участникам долевого строительства страхового возмещения.

14. Страховщик имеет право требования к застройщику в размере выплаченного страхового возмещения в случае привлечения застройщика в деле о банкротстве к ответственности в соответствии со статьей 10 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

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 в течение семи рабочих дней.

16. Особенности создания и порядок деятельности общества взаимного страхования, предусмотренного настоящей статьей, устанавливаются Федеральным законом от 29 ноября 2007 года № 286-ФЗ «О взаимном страховании».);

5) в статье 23:

а) пункт 3 части 5 дополнить словами «, а также бухгалтерскую отчетность (в том числе годовую), составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации»;

б) в пункте 3 части 7 слова «частью 2 статьи 12¹» заменить словами «частью 1 статьи 12¹».

Статья 5

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 21; № 52, ст. 5498; 2008, № 20, ст. 2260; № 30, ст. 3604, 3616; 2009, № 48, ст. 5711; 2010, № 48, ст. 6246; 2011, № 13, ст. 1688; № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4563, 4572, 4590, 4591, 4594; № 49, ст. 7015, 7042; 2012, № 31, ст. 4322) следующие изменения:

1) часть 20 статьи 51 дополнить предложением следующего содержания: «В случае, если заявление о продлении срока действия разрешения на строительство подается застройщиком, привлекающим на основании договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения, денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, к такому заявлению должен быть приложен договор поручительства банка за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве или договор страхования гражданской ответственности лица, привлекающего денежные средства для долевого строительства многоквартирного дома и (или) иных объектов

недвижимости (застройщика), за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.»;

2) пункт 2 части 5 статьи 54 дополнить подпунктом «в» следующего содержания:

«в) обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в нарушение законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;».

Статья 6

Внести в Федеральный закон от 29 ноября 2007 года № 286-ФЗ «О взаимном страховании» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 49, ст. 6047) следующие изменения:

1) пункт 2 статьи 4 изложить в следующей редакции:

«2) риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц, а в случаях,

предусмотренных законом, риском ответственности за нарушение договора (страхование гражданской ответственности);»;

2) в статье 5:

а) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом, общество может быть создано по инициативе не менее чем пяти физических лиц, но не более чем двух тысяч физических лиц и (или) по инициативе не менее чем трех, но не более чем пятисот юридических лиц, созвавших общее собрание, на котором принимается устав общества, формируются органы управления общества и орган контроля общества. Общество может быть создано также в результате реорганизации существующих общества взаимного страхования, потребительского кооператива или некоммерческого партнерства, за исключением общества, созданного в соответствии со статьями 23¹ и 23² настоящего Федерального закона.»;

б) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Число членов общества может быть не менее чем пять физических лиц и не более чем две тысячи физических лиц и (или) не менее чем три юридических лица и не более чем пятьсот юридических лиц, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом. Обществом осуществляется ведение списка членов общества.»;

в) дополнить частью 8 следующего содержания:

«8. Общество взаимного страхования обязано опубликовывать в средствах массовой информации и (или) размещать в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»), в том числе на официальном сайте общества в сети «Интернет»:

1) устав общества;

2) состав членов общества;

3) порядок прекращения членства в обществе и сведения о членах общества, прекративших членство в обществе;

4) информацию о принятом решении о ликвидации общества.»;

3) часть 3 статьи 6 дополнить пунктом 15¹ следующего содержания:

«15¹) сведения о филиалах и представительствах общества;»;

4) часть 3 статьи 7 изложить в следующей редакции:

«3. Члены общества солидарно несут субсидиарную ответственность по страховым обязательствам общества в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов общества. Указанная субсидиарная ответственность означает, что в случае невнесения членом общества дополнительного взноса каждый другой член общества обязан внести часть такого дополнительного взноса пропорционально причитающейся к получению от члена общества страховой премии.»;

5) в статье 8:

а) часть 5 дополнить словами «, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом»;

б) часть 7 дополнить словами «с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом»;

б) в части 2 статьи 10:

а) пункт 15 изложить в следующей редакции:

«15) принятие решения об источнике покрытия образовавшегося отрицательного финансового результата осуществления взаимного страхования за отчетный год;»;

б) пункт 17 изложить в следующей редакции:

«17) принятие решения о направлениях использования положительного финансового результата осуществления взаимного страхования за отчетный год;»;

7) статью 11:

а) дополнить частью 6 следующего содержания:

«6. Общее собрание членов общества может проводиться в очной форме либо в форме заочного голосования с использованием бюллетеней или электронных бюллетеней.»;

б) дополнить частью 7 следующего содержания:

«7. Общее собрание членов общества, повестка дня которого включает в себя вопросы об избрании или о досрочном прекращении

полномочий членов правления общества, его председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) общества, ее председателя и рассмотрение отчетов об их деятельности, а также вопросы о назначении на должность и (или) об освобождении от должности директора общества и рассмотрение отчетов о его деятельности, не может проводиться в форме заочного голосования.»;

в) дополнить частью 8 следующего содержания:

«8. Повестка дня общего собрания членов общества определяется правлением общества и направляется членам общества вместе с уведомлением о созыве общего собрания не позднее чем за тридцать календарных дней до даты проведения общего собрания членов общества. Повестка дня общего собрания членов общества и материалы по включенным в нее вопросам могут опубликовываться в определенных общим собранием членов общества средствах массовой информации либо размещаться в сети «Интернет», направляться членам общества посредством почтовой, факсимильной связи или по электронной почте.»;

г) дополнить частью 9 следующего содержания:

«9. На общем собрании членов общества составляется список лиц, принявших участие в общем собрании, и ведется протокол общего собрания, который подписывается председательствующим и секретарем. К протоколу прилагаются документы ревизионной комиссии и иных

комиссий, образованных общим собранием членов общества. Протокол общего собрания размещается в сети «Интернет» либо направляется членам общества посредством почтовой, факсимильной связи или по электронной почте.»;

8) в пункте 5 статьи 17 слова «и иных средств» исключить;

9) часть 2 статьи 23 дополнить словами «, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом»;

10) дополнить статьей 23¹ следующего содержания:

«Статья 23¹. Осуществление взаимного страхования гражданской ответственности лиц, привлекающих денежные средства для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (застройщиков), за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

1. Взаимное страхование гражданской ответственности лиц, привлекающих денежные средства для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (застройщиков), за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее - взаимное страхование гражданской ответственности застройщиков) осуществляется в соответствии с требованиями, установленными статьей 15² 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» (далее - Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»), настоящей статьей и статьей 23² настоящего Федерального закона.

2. Взаимное страхование гражданской ответственности застройщиков осуществляется на основании договора страхования.

3. Договор страхования может быть заключен по каждому объекту долевого строительства, в отношении которого членом общества заключается договор участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4. Договор страхования может быть заключен в отношении каждого участника долевого строительства, с которым членом общества заключен договор участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

5. Правила страхования должны содержать в том числе:

1) положение о порядке осуществления страхового возмещения выгодоприобретателям, включая порядок начисления и уплаты неустойки за несоблюдение обществом сроков осуществления такого возмещения;

2) порядок обращения выгодоприобретателей с требованием о выплате страхового возмещения и перечень представляемых ими документов;

3) формы заявления на страхование, договора страхования, страхового полиса (при необходимости), заявления о страховой выплате и иных документов;

4) порядок информирования общества выгодоприобретателем о получении им денежных средств от члена общества и (или) в результате проведения процедуры банкротства члена общества.

6. Выплата страхового возмещения выгодоприобретателю должна осуществляться в срок, не превышающий тридцати дней с даты представления документов выгодоприобретателем, независимо от наличия и размера задолженности члена общества по уплате страховой премии.

7. Выплата страхового возмещения выгодоприобретателю осуществляется исходя из цены договора участия в долевом строительстве и не может быть менее суммы, рассчитанной исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче участнику долевого строительства, и показателя средней рыночной стоимости одного

квадратного метра общей площади жилья в субъектах Российской Федерации, который определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, и подлежит применению для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение, строительство жилых помещений за счет средств федерального бюджета, на дату представления документов выгодоприобретателем для осуществления такой выплаты.

8. Выгодоприобретатель вправе обратиться в общество с требованием о выплате страхового возмещения со дня наступления страхового случая:

1) в пределах срока исковой давности, если страховой случай подтвержден решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

2) до дня завершения конкурсного производства в отношении застройщика, если страховой случай подтвержден решением арбитражного

суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»»;

11) дополнить статьей 23² следующего содержания:

«Статья 23². Особенности создания общества взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков

1. Взаимное страхование гражданской ответственности застройщиков за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве осуществляется единым обществом взаимного страхования, созданным застройщиками, привлекающими денежные средства участников долевого строительства на основании договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее также - общество взаимного страхования застройщиков, общество).

2. Решение о создании общества взаимного страхования застройщиков принимается учредительным собранием, которое созывается организационным комитетом, формируемым федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке

государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, в установленном им порядке. Общество взаимного страхования застройщиков не может быть реорганизовано.

3. Устав общества взаимного страхования застройщиков до его регистрации в установленном порядке, а также вносимые в него изменения согласовываются с федеральным органом исполнительной власти, к компетенции которого относится осуществление функций по контролю и надзору в сфере страховой деятельности (страхового дела), и с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства Российской Федерации.

4. Количество членов общества взаимного страхования застройщиков должно составлять не менее тридцати юридических лиц.

5. Организационный комитет действует на основании положения, утвержденного руководителем федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства.

6. Основными функциями организационного комитета являются:

1) разработка устава общества взаимного страхования застройщиков, регламента учредительного собрания и иных документов, необходимых для принятия учредительным собранием устава и регламента;

2) объявление о созыве учредительного собрания, прием заявлений на участие в нем в качестве учредителей общества;

3) отбор учредителей общества, число которых не может быть менее тридцати;

4) организация и проведение учредительного собрания.

7. Учредители общества взаимного страхования застройщиков должны отвечать следующим требованиям:

1) учредитель должен иметь опыт (не менее трех лет) строительства многоквартирных домов с привлечением денежных средств участников долевого строительства - физических и (или) юридических лиц в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

2) в отношении учредителя не должно быть возбуждено производство по делу о банкротстве;

3) учредитель не может находиться в стадии реорганизации или ликвидации;

4) в отношении учредителя не должно быть вынесено требование о приостановлении деятельности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

5) учредитель должен соответствовать установленным Правительством Российской Федерации нормативам оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика.

8. Порядок отбора учредителей общества взаимного страхования застройщиков утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства.

9. Учредительное собрание созывается не позднее чем через девяносто календарных дней после утверждения федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, положения об организационном комитете и порядка отбора учредителей общества взаимного страхования застройщиков.

10. Расторжение или досрочное прекращение договора страхования не освобождает члена общества взаимного страхования застройщиков от выполнения обязанностей перед обществом. О расторжении или прекращении договора страхования общество незамедлительно информирует в письменной форме соответствующий уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

11. После ликвидации общества члены общества взаимного страхования застройщиков солидарно несут субсидиарную ответственность по обязательствам общества по всем заключенным до ликвидации общества договорам страхования.

12. Общество осуществляет информационное взаимодействие с уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, с саморегулируемыми организациями, основанными на членстве лиц, осуществляющих строительство, иными органами и организациями, осуществляющими свою деятельность в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

13. Общество взаимного страхования застройщиков наряду с информацией, предусмотренной частью 8 статьи 5 настоящего Федерального закона, обязано опубликовывать в средствах массовой информации и (или) размещать в сети «Интернет», в том числе на официальном сайте общества в сети «Интернет», положение о контроле за

целевым использованием членами общества денежных средств, привлеченных или привлекаемых для строительства в рамках договора участия в долевом строительстве.».

Статья 7

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьёй установлен иной срок вступления их в силу.

2. Статьи 1, 3 - 5 настоящего Федерального закона вступают в силу по истечении одного года после дня официального опубликования настоящего Федерального закона.

3. Действие положений статьи 25¹ Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (в редакции настоящего Федерального закона), статей 201⁵ и 201⁹ Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции настоящего Федерального закона), статей 4, 12¹, 15¹, 15² и 23 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) и статей 51 и 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции

настоящего Федерального закона) распространяется на отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, если государственная регистрация первого договора участия в долевом строительстве осуществляется после дня вступления в силу статей 1, 3 - 5 настоящего Федерального закона.

4. До истечения ста восьмидесяти дней после дня официального опубликования настоящего Федерального закона федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, обязан утвердить:

- 1) положение об организационном комитете;
- 2) порядок отбора учредителей общества взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков.



Президент
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль
30 декабря 2012 года
№ 294-ФЗ