



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

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

Принят Государственной Думой

1 июля 2015 года

Одобрен Советом Федерации

8 июля 2015 года

Статья 1

Внести в Федеральный закон 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; 2001, № 16, ст. 1533; 2002, № 15, ст. 1377; 2003, № 24, ст. 2244; 2005, № 1, ст. 22, 40; 2006, № 30, ст. 3287; 2008, № 20, ст. 2251; 2009, № 1, ст. 14; № 52, ст. 6410; 2010, № 25, ст. 3070; 2011, № 23, ст. 3269; № 27, ст. 3880; № 48, ст. 6730; № 49, ст. 6071; № 50, ст. 7347; 2012, № 29, ст. 3998; № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7619; 2013, № 30, ст. 4072, 4083, 4084; 2014,

№ 11, ст. 1098; № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4225; № 48, ст. 6637; № 52, ст. 7558; 2015, № 1, ст. 10, 39, 52; № 10, ст. 1418) следующие изменения:

1) статью 7 дополнить пунктом 3¹ следующего содержания:

«3¹. Сведения, внесенные в соответствии со статьей 25¹ настоящего Федерального закона в Единый государственный реестр прав, представляются органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, по запросу Банка России или уполномоченного на осуществление контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.»;

2) в статье 25¹:

а) в пункте 2:

абзац шестой дополнить словами «(далее – договор страхования), а также документ, подтверждающий уплату страховой премии (части страховой премии) в соответствии с договором страхования»;

абзац седьмой дополнить словами «(далее – договор поручительства), а также документ, подтверждающий оплату вознаграждения по договору поручительства»;

абзац десятый после слов «настоящего пункта,» дополнить словами «а также документ, подтверждающий уплату страховой премии (части страховой премии) в соответствии с таким договором страхования,»;

б) пункт 3 дополнить абзацами следующего содержания:

«В подраздел III раздела, открытого на земельный участок, на котором возводится объект недвижимого имущества в порядке долевого строительства, Единого государственного реестра прав также вносится запись о способах обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору участия в долевом строительстве, в том числе:

реквизиты договора поручительства и наименование поручителя либо реквизиты договора страхования и наименование общества взаимного страхования застройщиков или страховой организации;

срок действия договора поручительства или договора страхования; страховая сумма по договору страхования или сумма (размер) предоставляемого поручительства;

дата расторжения или прекращения договора страхования и (или) дата прекращения поручительства при поступлении соответствующей информации от страховой организации, общества взаимного страхования застройщиков или поручителя, являющихся стороной соответствующего договора.»;

в) пункт 3¹ дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«5) расторжение или прекращение договора страхования или договора поручительства, предусмотренных подпунктом 4 пункта 2 настоящей статьи, в отношении жилого помещения в создаваемом объекте недвижимого имущества.».

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 15¹

и пункта 2 части 1 статьи 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» (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.

6. 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 15¹ и пункта 2 части 1 статьи 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» (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 123¹ Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), возникает с 1 июля 2016 года.

10. Положения статей 201⁵, 201¹⁰ и 201¹¹ 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.



Москва, Кремль
13 июля 2015 года
№ 236-ФЗ