

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации

Статья 1

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 31, ст. 3442; № 52, ст. 5498; 2008, № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3616; 2009, № 48, ст. 5711; 2011, № 13, ст. 1688; № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4591; № 49, ст. 7015; 2012, № 26, ст. 3446; 2014, № 43, ст. 5799; 2015, № 29, ст. 4342, ст. 4378; 2016, № 26, ст. 3867; № 27, ст. 4303, ст. 4305, ст. 4306, ст. 4294; № 52, ст. 7494; 2018, № 32, ст. 5133-5135; 2019, № 26, ст. 3317; № 52, ст. 7790; 2020, № 29, ст. 4512; 2020, № 31, ст. 5013; 2021, № 27, ст. 5103, ст. 5104; № 24, ст. 4188; № 50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 4; № 45, ст. 7672; № 52, ст. 9371; 2023, № 1, ст. 59) следующие изменения:

1) в статье 51¹:

а) дополнить частью 3¹ следующего содержания:

«3¹. В случае привлечения подрядчиком средств граждан в соответствии с Федеральным законом «О привлечении денежных средств граждан в целях строительства индивидуальных жилых домов по договорам строительного подряда», уведомление о планируемом строительстве направляется подрядчиком. К уведомлению помимо документов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, прилагаются копия договора строительного подряда и копия договора счета эскроу, удостоверенные кредитной организацией, в которой открыт счет эскроу.»;

б) часть 6 после слов «предусмотренных пунктами 2 - 4 части 3» дополнить словами «, частью 3¹», после слов «возвращает застройщику» дополнить словом «(подрядчику)»;

в) пункт 2 части 7 после слов «направляет застройщику» дополнить словами «(в случае, предусмотренном частью 3¹ настоящей статьи – подрядчику)»;

г) пункт 3 части 8 после слов «направляет застройщику» дополнить словами «(в случае, предусмотренном частью 3¹ настоящей статьи – подрядчику)»;

д) в части 10:

абзац первый после слов «направляет застройщику» дополнить словами «(в случае, предусмотренном частью 3¹ настоящей статьи – подрядчику)»;

пункт 3 после слов «прав на земельный участок» дополнить словами «, за исключением случая направления уведомления о планируемом строительстве в соответствии с частью 3¹ настоящей статьи;»;

е) часть 11 после слов «все основания направления застройщику» дополнить словами «(в случае, предусмотренном частью 3¹ настоящей статьи – подрядчику)», после слов «прав на земельный участок» дополнить словами «, за исключением случая направления уведомления о планируемом строительстве в соответствии с частью 3¹ настоящей статьи», после слов «в случае направления застройщику» дополнить словами «(в случае, предусмотренном частью 3¹ настоящей статьи – подрядчику)»;

ж) часть 13 после слов «получение застройщиком» дополнить словами «(в случае, предусмотренном частью 3¹ настоящей статьи – подрядчиком)», после слов «дает право застройщику» дополнить словами «(в случае, предусмотренном частью 3¹ настоящей статьи – подрядчику)»;

з) часть 14 после слов «садового дома застройщик» дополнить словами «(в случае, предусмотренном частью 3¹ настоящей статьи – подрядчик)»;

и) часть 15 после слов «в случае получения застройщиком» дополнить словами «(в случае, предусмотренном частью 3¹ настоящей статьи – подрядчиком)»;

2) 2) часть 5 статьи 52¹ дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) подрядчик – в случае, предусмотренном частью 3¹ статьи 51¹ настоящего Кодекса.»;

3) в статье 55:

а) дополнить частью 16² следующего содержания:

«16². В случае привлечения подрядчиком средств граждан в соответствии с Федеральным законом «О привлечении денежных средств граждан в целях строительства индивидуальных жилых домов по договорам строительного подряда» уведомление об окончании строительства направляется подрядчиком.»;

б) часть 17 после слов «было возвращено застройщику» дополнить словами «(в случае, предусмотренном частью 3¹ статьи 51¹ настоящего Кодекса – подрядчику)», после слов «возвращает застройщику» дополнить словами «(в случае, предусмотренном частью 16.2 настоящей статьи – подрядчику)»;

в) в части 19:

пункт 2 после слов «что застройщику» дополнить словами «(в случае, предусмотренном частью 3¹ статьи 51¹ настоящего Кодекса – подрядчику)»;

пункт 5 после слов «направляет застройщику» дополнить словами «(в случае, предусмотренном частью 16² настоящей статьи – подрядчику)»;

г) пункт 2 части 20 после слов «или застройщику» дополнить словами «(в случае, предусмотренном частью 3¹ статьи 51¹ настоящего Кодекса – подрядчику)»;

д) в части 21:

пункт 1 после слов «в случае направления застройщику» дополнить словами «(в случае, предусмотренном частью 16² настоящей статьи – подрядчику)»;

пункт 2 после слов «в случае направления застройщику» дополнить словами «(в случае, предусмотренном частью 16² настоящей статьи – подрядчику)»;

пункт 3 после слов «в случае направления застройщику» дополнить словами «(в случае, предусмотренном частью 16² настоящей статьи – подрядчику)»;

Статья 2

Федеральный закон от 23 декабря 2003 г. № 177-ФЗ «О страховании вкладов в банках Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 52, ст. 5029):

1) в части 3 статьи 11 слова «статьями 13¹ и 13²» заменить словами «статьями 13¹, 13² и 13²⁻¹»;

2) дополнить статьей 13²⁻¹ следующего содержания:

«Статья 13²⁻¹. Особенности страхования денежных средств, размещенных на счете эскроу, открытом для расчетов по договору строительного подряда в целях строительства индивидуального жилого дома, не входящего в состав малоэтажного жилого комплекса

1. Денежные средства, размещенные на счете эскроу, открытом физическим лицом (депонентом) для расчетов по договору строительного подряда в целях строительства индивидуального жилого дома, не входящего в состав малоэтажного жилого комплекса, в соответствии с Федеральным законом «О привлечении денежных средств граждан в целях строительства индивидуальных жилых домов по договорам строительного подряда» (далее – счет эскроу для расчетов по договору подряда), подлежат страхованию в соответствии с настоящим Федеральным законом в период со дня их размещения на указанном счете эскроу до истечения трех месяцев со дня представления подрядчиком (в случае если право подрядчика предусмотрено договором строительного подряда и договором счета эскроу) банку уведомления о соответствии построенного индивидуального жилого

дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности или о размещении в единой информационной системе жилищного строительства такого уведомления 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 для расчетов по договору строительного подряда, 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 строительного подряда, либо при возникновении предусмотренных договором счета эскроу оснований для передачи денежных средств бенефициару по договору счета эскроу – подрядчик, являющийся бенефициаром по договору счета эскроу, соответствующий требованиям, предусмотренным пунктом 1 статьи 51 настоящего Федерального закона, или являющийся индивидуальным предпринимателем..

3. Возмещение по счету эскроу для расчетов по договору строительного подряда выплачивается в размере 100 процентов суммы, находящейся

на указанном счете эскроу на день наступления страхового случая, но не более 10 млн. рублей.

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

5. Агентство в отношении включенных в реестр обязательств банка перед вкладчиками по счетам эскроу для расчетов по договору строительного подряда запрашивает единый институт развития в жилищной сфере, определенный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с использованием единой информационной системы жилищного строительства. Порядок направления запроса и представления этой информации устанавливается единым институтом развития в жилищной сфере по согласованию с Агентством.

6. Выплата возмещения по счету эскроу для расчетов по договору строительного подряда 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 предусмотренных частью 5 настоящей статьи сведений, необходимых для осуществления выплаты возмещения по счету эскроу для расчетов по договору строительного подряда.

7. Если вкладчик имеет несколько счетов эскроу для расчетов по договорам строительного подряда в одном банке, суммарный размер обязательств которого по этим счетам эскроу перед вкладчиком превышает 10 млн. рублей, возмещение выплачивается по каждому из этих счетов эскроу 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 для расчетов по договору строительного подряда правила, установленные частью 7 статьи 11 настоящего Федерального закона, не применяются.

9. Выплата возмещения по счету эскроу для расчетов по договору строительного подряда осуществляется путем перечисления соответствующих денежных средств:

1) на счет эскроу для расчетов по договору строительного подряда вкладчика, открытый в другом банке в соответствии с Федеральным законом «О привлечении денежных средств граждан в целях строительства индивидуальных жилых домов по договорам строительного подряда» для осуществления расчетов по соответствующему договору строительного подряда;

2) на счет подрядчика, являющегося бенефициаром по соответствующему договору счета эскроу, – в случае возникновения на день наступления страхового случая предусмотренных таким договором счета эскроу оснований для передачи денежных средств бенефициару;

3) на счет вкладчика, являющего депонентом по договору счета эскроу, в том числе лица, к которому до наступления страхового случая перешли права и обязанности по договору строительного подряда, – в случае, если на день обращения вкладчика или указанного лица с требованием о выплате возмещения по счету эскроу для расчетов по строительному подряду в организации, определенной Правительством Российской Федерации, имеются сведения об отказе заказчика от договора строительного подряда либо о расторжении такого договора..

10. При обращении в Агентство с требованием о выплате возмещения по счету эскроу для расчетов по договору строительного подряда в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 9 настоящей статьи, наряду с документами, указанными в части 4 статьи 10 настоящего Федерального закона, вкладчик или лицо, к которому до наступления страхового случая перешли права и обязанности по соответствующему договору строительного подряда, представляет копию договора счета эскроу для расчетов по такому договору строительного подряда, открытого в другом банке.»;

3) в статье 13³:

а) в части 1 слова «статьями 13¹, 13²» заменить словами «статьями 13¹, 13², 13²⁻¹»;

б) в части 4 слова «статьями 13¹, 13²» заменить словами «статьями 13¹, 13², 13²⁻¹»;

4) в статье 13¹¹:

а) в части 6 слова «статьями 13¹, 13²» заменить словами «статьями 13¹, 13², 13²⁻¹»;

б) в части 8 слова «статьях 13¹, 13²» заменить словами «статьях 13¹, 13², 13²⁻¹¹»;

Статья 3

Пункт 4 статьи 10¹ Федерального закона от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 1, ст. 19; 2008, № 52, ст. 6243; 2010, № 31, ст. 4210; 2011, № 27, ст. 3880; № 1, ст. 52; 2013, № 23, ст. 2886; 2015, № 10, ст. 1424; № 21, ст. 2983; 2019, № 12, ст. 1227; № 26, ст. 3317; № 31, ст. 4442; 2020, № 9, ст. 1127; № 29, ст. 4512, 5277; № 52 (Часть I), ст. 8597; 2022, № 1, ст. 5; № 50, ст. 8802; № 52, ст. 9372; 2023, № 1, ст. 16) после слов «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» дополнить словами «или частью 10 статьи 12 Федерального закона от № -ФЗ «О привлечении денежных средств граждан в целях строительства индивидуальных жилых домов по договорам строительного подряда».

Статья 4

Часть 3 статьи 5² Федерального закона от 13 июля 2015 года № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления

в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4351; 2021, № 27, ст. 5101; 2022, № 1, ст. 45) дополнить пунктом 2¹ следующего содержания:

«2¹) информация и документы об объектах индивидуального жилищного строительства, не входящих в состав малоэтажного жилищного комплекса: уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке; уведомления о соответствии построенных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, о несоответствии построенных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;».

Статья 5

Часть 1² статьи 19 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2017, № 27, ст. 3938; 2018, № 32, ст. 5133; 2020, № 52, ст. 8591; 2021, № 1, ст. 33; № 18, ст. 3064; № 50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 45) после слов «с даты поступления от застройщика» дополнить словами «или в случаях, предусмотренных

Градостроительным кодексом Российской Федерации, от подрядчика», после слов «для направления застройщику» дополнить словом «(подрядчику)», после слов «заявления застройщик» дополнить словом «(подрядчик)».

Президент
Российской Федерации