



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Государственная Дума  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

« 28 » октября 2023 г.

№ 13577-П49-ММ

МОСКВА



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 28.10.2023 19:42  
№471417-8; 1.1

О внесении проекта федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу"

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Правительство Российской Федерации вносит на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу".

- Приложение:
1. Текст проекта федерального закона на 11 л.
  2. Пояснительная записка к проекту федерального закона на 1 л.
  3. Финансово-экономическое обоснование к проекту федерального закона на 1 л.
  4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона, на 1 л.

1122479-Уч-2023 (7.0)



5. Перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона, на 1 л.

6. Распоряжение Правительства Российской Федерации о назначении официального представителя Правительства Российской Федерации по данному вопросу на 1 л.

Председатель Правительства  
Российской Федерации



М.Мишустин



Вносится Правительством  
Российской Федерации

№441417-8 Проект

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в отдельные законодательные акты  
Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона  
"О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда  
с использованием счетов эскроу"**

### Статья 1

Внести в Федеральный закон от 23 декабря 2003 года № 177-ФЗ "О страховании вкладов в банках Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 52, ст. 5029) следующие изменения:

1) в части 3 статьи 11 слова "статьями 13<sup>1</sup> и 13<sup>2</sup>" заменить словами "статьями 13<sup>1</sup>, 13<sup>2</sup> и 13<sup>2-1</sup>";

2) часть 4 статьи 13<sup>1</sup> после слов "по счету эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве" дополнить словами "и по счету эскроу, открытому физическим лицом (депонентом) для расчетов по договору строительного подряда в целях строительства жилого дома, не входящего в состав малоэтажного жилого комплекса, в соответствии

с Федеральным законом "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу" (далее - счет эскроу для расчетов по договору строительного подряда)";

3) часть 4 статьи 13<sup>2</sup> после слов "по счету эскроу для расчетов по сделке купли-продажи недвижимого имущества" дополнить словами "и по счету эскроу для расчетов по договору строительного подряда";

4) дополнить статьей 13<sup>2-1</sup> следующего содержания:

**"Статья 13<sup>2-1</sup>. Особенности страхования денежных средств, размещенных на счете эскроу, открытом для расчетов по договору строительного подряда в целях строительства жилого дома, не входящего в состав малоэтажного жилого комплекса**

1. Денежные средства, размещенные на счете эскроу для расчетов по договору строительного 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 размещения в единой информационной системе жилищного строительства уведомления о соответствии построенного жилого дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности 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 оснований для передачи денежных средств бенефициару по договору счета эскроу право на получение страхового возмещения имеет подрядчик, являющийся бенефициаром по договору счета эскроу, соответствующий требованиям, предусмотренным пунктом 1 статьи 5<sup>1</sup> 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. Выплата возмещения по счету эскроу для расчетов по договору строительного подряда производится Агентством в течение двадцати рабочих дней со дня представления вкладчиком или бенефициаром в Агентство документов, предусмотренных частью 9 настоящей статьи.

6. 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, выплата возмещения осуществляется по каждому из этих счетов эскроу пропорционально их размерам, но в совокупности в размере не более 10 млн. рублей.

7. 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.

8. 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;

2) на счет подрядчика, являющегося бенефициаром по соответствующему договору счета эскроу, - в случае возникновения на день обращения с требованием о выплате возмещения по такому счету эскроу оснований для передачи денежных средств бенефициару;

3) на счет вкладчика, являющегося депонентом по договору счета эскроу, в том числе физического лица, к которому до наступления страхового случая перешли права и обязанности по договору строительного подряда, - в случае отсутствия на день обращения с требованием о выплате возмещения по такому счету эскроу оснований для передачи денежных средств бенефициару.

9. При обращении в Агентство с требованием о выплате возмещения по счету эскроу для расчетов по договору строительного подряда наряду с документами, указанными в части 4 статьи 10 настоящего Федерального закона, вкладчик или физическое лицо, к которому до наступления страхового случая перешли права и обязанности по соответствующему договору строительного подряда, представляет нотариально заверенную копию договора строительного подряда, а в случае, предусмотренном пунктом 1 части 8 настоящей статьи, также копию договора счета эскроу

для расчетов по такому договору строительного подряда, открытого в другом банке.";

5) в статье 13<sup>3</sup>:

а) в части 1 слова "статьями 13<sup>1</sup>, 13<sup>2</sup>" заменить словами "статьями 13<sup>1</sup>, 13<sup>2</sup>, 13<sup>2-1</sup>";

б) в части 4 слова "статьями 13<sup>1</sup>, 13<sup>2</sup>" заменить словами "статьями 13<sup>1</sup>, 13<sup>2</sup>, 13<sup>2-1</sup>";

б) в статье 13<sup>11</sup>:

а) в части 6 слова "статьями 13<sup>1</sup>, 13<sup>2</sup>" заменить словами "статьями 13<sup>1</sup>, 13<sup>2</sup>, 13<sup>2-1</sup>";

б) в части 8 слова "статьях 13<sup>1</sup>, 13<sup>2</sup>" заменить словами "статьях 13<sup>1</sup>, 13<sup>2</sup>, 13<sup>2-1</sup>".

## **Статья 2**

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, 4378; 2016, № 26, ст. 3867; № 27, ст. 4294, 4303, 4305, 4306; № 52, ст. 7494; 2018, № 32, ст. 5133, 5134, 5135; 2019, № 26, ст. 3317;



№ 52, ст. 7790; № 29, ст. 4512; № 31, ст. 5013; 2021, № 24, ст. 4188; № 27, ст. 5103, 5104; № 50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 4; № 45, ст. 7672; № 52, ст. 9371; 2023, № 1, ст. 59) следующие изменения:

1) в статье 51<sup>1</sup>:

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

"3<sup>1</sup>. В случае заключения подрядчиком договора строительного подряда в соответствии с Федеральным законом "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу" уведомление о планируемом строительстве может быть направлено 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 3<sup>1</sup>", после слов "возвращает застройщику" дополнить словом "(подрядчику)";

в) пункт 2 части 7 после слов "направляет застройщику" дополнить словами "(в случае, предусмотренном частью 3<sup>1</sup> настоящей статьи, - подрядчику)";

г) пункт 3 части 8 после слов "направляет застройщику" дополнить словами "(в случае, предусмотренном частью 3<sup>1</sup> настоящей статьи, - подрядчику)";

д) в части 10:

абзац первый после слов "направляется застройщику" дополнить словами "(в случае, предусмотренном частью 3<sup>1</sup> настоящей статьи, - подрядчику)";

пункт 3 дополнить словами ", за исключением случая направления уведомления о планируемом строительстве в соответствии с частью 3<sup>1</sup> настоящей статьи";

е) часть 11 после слов "все основания направления застройщику" дополнить словами "(в случае, предусмотренном частью 3<sup>1</sup> настоящей статьи, - подрядчику)", после слов "прав на земельный участок" дополнить словами ", за исключением случая направления уведомления о планируемом строительстве в соответствии с частью 3<sup>1</sup> настоящей статьи", после слов "В случае направления застройщику" дополнить словами "(в случае, предусмотренном частью 3<sup>1</sup> настоящей статьи, - подрядчику)";

ж) часть 13 после слов "Получение застройщиком" дополнить словами "(в случае, предусмотренном частью 3<sup>1</sup> настоящей статьи, -

подрядчиком)", после слов "дает право застройщику" дополнить словами "(в случае, предусмотренном частью 3<sup>1</sup> настоящей статьи, - подрядчику)";

з) часть 14 после слова "застройщик" дополнить словами "(в случае, предусмотренном частью 3<sup>1</sup> настоящей статьи, - подрядчик)";

и) часть 15 после слов "В случае получения застройщиком" дополнить словами "(в случае, предусмотренном частью 3<sup>1</sup> настоящей статьи, - подрядчиком)";

2) в статье 55:

а) дополнить частью 16<sup>2</sup> следующего содержания:

"16<sup>2</sup>. В случае заключения подрядчиком договора строительного подряда в соответствии с Федеральным законом "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу" уведомление об окончании строительства направляется подрядчиком.";

б) часть 17 после слов "было возвращено застройщику" дополнить словами "(в случае, предусмотренном частью 3<sup>1</sup> статьи 51<sup>1</sup> настоящего Кодекса, - подрядчику)", после слов "возвращает застройщику" дополнить словами "(в случае, предусмотренном частью 16<sup>2</sup> настоящей статьи, - подрядчику)";

в) в части 19:

пункт 2 после слова "застройщику" дополнить словами "(в случае, предусмотренном частью 3<sup>1</sup> статьи 51<sup>1</sup> настоящего Кодекса, - подрядчику)";

пункт 5 после слов "направляет застройщику" дополнить словами "(в случае, предусмотренном частью 16<sup>2</sup> настоящей статьи, - подрядчику)";

г) пункт 2 части 20 после слова "застройщику" дополнить словами "(в случае, предусмотренном частью 3<sup>1</sup> статьи 51<sup>1</sup> настоящего Кодекса, - подрядчику)";

д) в части 21:

пункт 1 после слов "в случае направления застройщику" дополнить словами "(в случае, предусмотренном частью 16<sup>2</sup> настоящей статьи, - подрядчику)";

пункт 2 после слов "в случае направления застройщику" дополнить словами "(в случае, предусмотренном частью 16<sup>2</sup> настоящей статьи, - подрядчику)";

пункт 3 после слов "в случае направления застройщику" дополнить словами "(в случае, предусмотренном частью 16<sup>2</sup> настоящей статьи, - подрядчику)".

### Статья 3

Часть 1<sup>2</sup> 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 "уведомляет застройщика" дополнить словом "(подрядчика)", после слова "застройщик" дополнить словом "(подрядчик)".

Президент  
Российской Федерации

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **к проекту федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О строительстве жилых домов по договору строительного подряда с использованием счетов эскроу"**

Проект федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О строительстве жилых домов по договору строительного подряда с использованием счетов эскроу" (далее - законопроект) разработан в целях обеспечения использования счетов эскроу при строительстве индивидуальных жилых домов по договорам строительного подряда с привлечением денежных средств граждан (далее - договор строительного подряда).

Законопроектом вносятся изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации и в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости", предполагающие возможность предоставления подрядчику по договору строительного подряда права направления градостроительных документов в органы власти и получения необходимых документов (уведомление о планируемом строительстве, уведомление об окончании строительства, уведомление о соответствии (несоответствии) планируемого строительства, уведомление о соответствии (несоответствии) построенного объекта).

Также вносятся изменения в Федеральный закон "О страховании вкладов в банках Российской Федерации", предусматривающие страхование денежных средств, размещенных на счетах эскроу, открытых для расчетов по договорам строительного подряда, по аналогии со счетами для расчетов по договорам долевого участия в строительстве, в размере до 10 млн. рублей.

Законопроект не содержит обязательных требований, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, при рассмотрении дел об административных правонарушениях, а также обязательных требований, соответствие которым проверяется при выдаче разрешений, лицензий, аттестатов аккредитации, иных документов, имеющих разрешительный характер. Законопроект не содержит обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках регионального государственного контроля (надзора).

Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.



## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**к проекту федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О строительстве жилых домов по договору строительного подряда с использованием счетов эскроу"**

Реализация Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О строительстве жилых домов по договору строительного подряда с использованием счетов эскроу" не потребует дополнительных расходов федерального бюджета.

## **П Е Р Е Ч Е Н Ь**

**федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О строительстве жилых домов по договору строительного подряда с использованием счетов эскроу"**

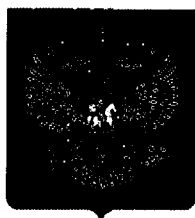
Принятие Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О строительстве жилых домов по договору строительного подряда с использованием счетов эскроу" не потребует принятия, изменения или признания утратившими силу федеральных законов.



## **П Е Р Е Ч Е Н Ь**

**нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О строительстве жилых домов по договору строительного подряда с использованием счетов эскроу"**

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О строительстве жилых домов по договору строительного подряда с использованием счетов эскроу" не потребует принятия, изменения, приостановления или признания утратившим силу правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

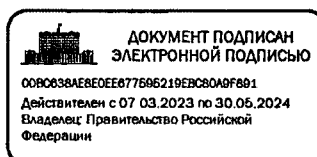
от 28 октября 2023 г. № 3017-р

МОСКВА

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу".

2. Назначить статс-секретаря - заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Муценека Юрия Петровича официальным представителем Правительства Российской Федерации при рассмотрении палатами Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу".

Председатель Правительства  
Российской Федерации



М.Мишустин