

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « ___ » _____ г. № _____

Об установлении адреса сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором подлежат размещению сведения, предусмотренные Федеральным законом «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 26 марта 2019 г. № 319

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Установить адрес сайта <https://строим.дом.рф/> в качестве адреса сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором подлежат размещению информация, документы и сведения, предусмотренные Федеральным законом «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу».

2. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в постановление Правительства Российской Федерации от 26 марта 2019 г. № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2019, № 13, ст. 1427; № 35, ст. 4974; 2020, № 17, ст. 2793; 2021, № 3, ст. 581; № 51, ст. 8874; 2022, № 23, ст. 3838).

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 марта 2025 года.

Председатель Правительства
Российской Федерации

М. МИШУСТИН

Утверждены
постановлением Правительства
Российской Федерации
от «___» _____ 2024 г. № ___

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в постановление Правительства
Российской Федерации от 26 марта 2019 г. № 319**

1. Преамбулу после слов «В соответствии с частью 3² статьи 23³ и частью 4 статьи 23⁴ Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» дополнить словами «и частью 7 статьи 4 Федерального закона «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу».

2. В пункте 5 после слов «официального опубликования» дополнить словами «и действует до 1 марта 2031 года».

3. Подпункт «а» пункта 1 Требований к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования единой информационной системой жилищного строительства, утвержденных указанным постановлением, изложить в следующей редакции:

«а) размещение в автоматическом или автоматизированном режиме информации, которая в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и Федеральным законом «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» должна размещаться в системе жилищного строительства из государственных или муниципальных информационных систем, включая информационные системы обеспечения градостроительной деятельности и реестры, ведение которых осуществляется в соответствии с федеральными законами;».

4. В Правилах размещения информации субъектами информации, обязательное размещение которой предусмотрено законодательством Российской Федерации, в единой информационной системе жилищного строительства, утвержденных указанным постановлением:

а) пункт 2 после слов «Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» дополнить словами «(далее - Федеральный закон), частях 2, 4 и 5 статьи 4 Федерального закона «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу»;

б) в подпункте «а» пункта 3 слова «Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон) предусмотрено использование личного кабинета», заменить словами «Федеральным законом предусмотрено использование личного кабинета, а также иных случаях, определенных оператором»;

в) пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. В закрытой части системы жилищного строительства размещается информация, указанная в части 6¹, в пунктах 3 и 5 части 7³ статьи 23³ Федерального закона, в части 7 статьи 9⁴ Федерального закона «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в подпункте «а» пункта 1 части 2 (сведения о регистрации по месту жительства в Российской Федерации индивидуального предпринимателя), частях 4 и 5 статьи 4 Федерального закона «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», а также информация, доступ к которой в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничен, в том числе информация, размещаемая в системе жилищного строительства органом регистрации прав, за исключением информации, размещаемой им в открытой части системы жилищного строительства в объеме сведений, подлежащих размещению на публичной кадастровой карте.»;

г) дополнить новыми пунктами 10⁸ – 10¹¹ следующего содержания:

«10⁸. Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, определяемые в соответствии с частью 1 статьи 4 Федерального закона «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», размещают в системе жилищного строительства следующую информацию:

а) о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе):

для юридического лица:

фирменное наименование (наименование), местонахождение, код по общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД), режим работы, номер телефона, адрес официального сайта в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты, фамилия, имя и отчество (последнее при наличии) лица, исполняющего функции его единоличного исполнительного органа, коммерческое обозначение (если планируется

его использование в рекламе, связанной с деятельностью, осуществляемой в целях строительства жилых домов по договорам строительного подряда);

сведения о государственной регистрации юридического лица (основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика, дата регистрации);

сведения о введении в отношении юридического лица одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

для индивидуального предпринимателя:

фамилия, имя и отчество (последнее при наличии), регистрация по месту жительства в Российской Федерации, код по общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД), номер телефона, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии), адрес электронной почты, коммерческое обозначение (если планируется его использование в рекламе, связанной с деятельностью, осуществляемой в целях строительства жилых домов по договорам строительного подряда);

сведения о государственной регистрации индивидуального предпринимателя (основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя, идентификационный номер налогоплательщика, дата регистрации);

сведения о введении в отношении индивидуального предпринимателя одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

б) о проектах жилых домов, которые могут быть построены юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем в соответствии с Федеральным законом «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», включая информацию:

о характеристиках жилых домов:

технико-экономические показатели (площадь застройки, площадь дома, высота дома, высота потолков, пригодность для постоянного проживания, тип фундамента, материал перекрытий);

объемно-планировочные решения (количество спален, санузлов, балконов, лоджий, наличие совмещенной кухни-гостиной, пристроенного гаража (крытой автостоянки), чердачного и подвального помещений, террасы (веранды);

количество этажей (в том числе подземных);

возможное инженерно-техническое обеспечение жилых домов (виды подключений к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, виды систем отопления и вентиляции);

материалы наружных стен и несущих конструкций, включая наименование материалов и толщину наружных стен;

об используемой типовой проектной документации (дата и номер заключения экспертизы, выданной в отношении используемой типовой проектной документации) в случае, предусмотренном частью 2 статьи 3 Федерального закона «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу»;

об используемых домокомплектах, в случае, предусмотренном частью 2 статьи 3 Федерального закона «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу»:

сведения о наличии в реестре российской промышленной продукции, определенном в соответствии с Федеральным законом «О промышленной политике в Российской Федерации», сведений о домокомплектах и об их производителях (регистрационный номер реестровой записи, дата внесения реестровой записи, дата подписания, номер и срок действия заключения о подтверждении производства промышленной продукции на территории Российской Федерации);

площадь жилых домов из домокомплектов (по проектам);

комплектность домокомплектов, определенной их производителями;

цена (без учета транспортных расходов на доставку домокомплектов к местам строительства);

в) о предполагаемой стоимости и примерных сроках строительства жилого дома;

г) наименование уполномоченного банка, в котором заказчиком, определенным в соответствии с пунктом 2 статьи 2 Федерального закона «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», открывается счет эскроу (в случае, если юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем привлечены средства целевого кредита в уполномоченном банке на строительство жилых домов по договорам строительного подряда)

и его идентификаторы (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер).

10⁹. Подрядчик, определяемый в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», размещает в системе жилищного строительства:

а) сведения о договоре строительного подряда:

номер, дата и место заключения;

цена;

сроки исполнения, включая начальный, конечный и промежуточные сроки выполнения работ по строительству жилого дома, срок приемки заказчиком жилого дома, построенного в соответствии с договором строительного подряда;

дата расторжения или отказа заказчика от исполнения договора строительного подряда;

сведения о характеристиках жилого дома (объекта строительства), являющегося предметом договора строительного подряда, с указанием ссылки на размещенный в системе жилищного строительства проект жилого дома, в соответствии с подпунктом «б» пункта 10⁸ настоящих Правил;

сведения о способе обеспечения оформления права собственности заказчика на жилой дом, построенный в соответствии с договором строительного подряда;

сведения о возложении на подрядчика обязанности по обеспечению оформления права собственности заказчика на жилой дом, построенный в соответствии с договором строительного подряда (в случае, если сторонами договора строительного подряда достигнуто такое соглашение);

сведения о сроке, в течение которого заказчику необходимо оформление права собственности на жилой дом, построенный в соответствии с договором строительного подряда;

сведения о документе, подтверждающем приемку заказчиком жилого дома, построенного в соответствии с договором строительного подряда (передаточном акте), подписанном заказчиком и подрядчиком по договору строительного подряда;

б) сведения о заказчике по договору строительного подряда:

фамилия, имя и отчество (последнее при наличии);

страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии);

вид и данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации;

идентификационный номер налогоплательщика (при наличии);

адрес электронной почты;

в) сведения о кадастровом номере земельного участка, на котором осуществляется строительство жилого дома;

г) сведения о наличии уведомления о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление о планируемом строительстве), предусмотренного законодательством о градостроительной деятельности (наименование уполномоченного органа, дата направления) - в отношении строительства жилого дома;

д) сведения о наличии 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 (далее – уведомление о соответствии планируемого строительства), предусмотренного законодательством о градостроительной деятельности (наименование уполномоченного органа, дата направления) - в отношении строительства жилого дома;

е) сведения о наличии уведомления об окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства), предусмотренного законодательством о градостроительной деятельности (наименование уполномоченного органа, дата направления) - в отношении построенного жилого дома;

ж) сведения о наличии уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности (далее - уведомление о соответствии построенного объекта), предусмотренного законодательством о градостроительной деятельности (наименование уполномоченного органа, дата направления) - в отношении построенного жилого дома;

з) сведения о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности заказчика на жилой дом, построенный в соответствии с договором строительного подряда.

10¹⁰. Информация и сведения, указанные в пункте 10⁸ и 10⁹ настоящих Правил, размещаются юридическим лицом (индивидуальным предпринимателем), подрядчиком в системе жилищного строительства в следующие сроки:

а) информация, указанная в подпункте «б» пункта 10⁸ настоящих Правил, - не ранее сведений, указанных в подпункте «а» пункта 10⁸ настоящих Правил, и не позднее сведений, указанных в подпункте «а» пункта 10⁹, если по договору строительного подряда предусмотрено строительство жилого дома в соответствии с таким проектом;

б) сведения и информация, указанные в подпункте «а» пункта 10⁹ настоящих Правил, - в течение 5 рабочих дней после заключения договора строительного подряда;

в) сведения, указанные в подпунктах «г» и «д» пункта 10⁹ настоящих Правил, - не позднее 5 рабочих дней со дня уведомления заказчиком способом, определенным договором строительного подряда, подрядчика о направлении (получении) уведомления о планируемом строительстве (уведомления о соответствии планируемого строительства) заказчиком или в случаях, предусмотренных договором строительного подряда или Федеральным законом «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», со дня направления (получения) таких уведомлений подрядчиком;

г) сведения, указанные в подпунктах «е» и «ж» пункта 10⁹ настоящих Правил, - в течение 5 рабочих дней со дня уведомления заказчиком способом, определенным договором строительного подряда, подрядчика о направлении (получении) уведомления об окончании строительства (уведомления о соответствии построенного объекта) заказчиком или в случаях, предусмотренных договором строительного подряда или Федеральным законом «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», со дня направления (получения) таких уведомлений подрядчиком;

д) сведения, указанные в подпункте «з» пункта 10⁹ настоящих Правил, - в течение 5 рабочих дней со дня предоставления заказчиком способом, определенным договором строительного подряда, подрядчику выписки из Единого государственного реестра недвижимости, выданной органом регистрации прав в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» или в случаях, предусмотренных договором строительного подряда или Федеральным законом «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», со дня получения такой выписки подрядчиком.

В случае размещения сведений, указанных в подпунктах «д» и «ж» пункта 10⁹ настоящих Правил, в системе жилищного строительства федеральным органом исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство, в срок, установленный подпунктом «г» пункта 11² настоящих Правил, дополнительного размещения таких сведений подрядчиком не требуется.

10¹¹. Информация, указанная в подпункте «б» пункта 10⁸ Настоящих правил, публикуется оператором на сайте, определенном в качестве адреса сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором подлежат размещению сведения, предусмотренные Федеральным законом «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», не ранее размещения юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем в системе жилищного строительства информации, указанной в подпункте «а» пункта 10⁸ Настоящих правил.»;

д) пункт 11² дополнить подпунктом «г» следующего содержания:

«г) направленные подрядчикам или заказчикам, определенными пунктами 1 и 2 статьи 2 Федерального закона «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», уведомления о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлениях о планируемом строительстве объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов параметров объектов индивидуального жилищного строительства или

садовых домов установленным параметрам и о допустимости размещения объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках (в отношении строительства жилых домов) и уведомления о соответствии (несоответствии) построенных объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов требованиям законодательства о градостроительной деятельности (в отношении построенных жилых домов), - в течение 3 рабочих дней после выдачи таких уведомлений.»;

е) в пункте 12:

подпункт «б» дополнить абзацами следующего содержания:

«кадастровые номера помещений и (или) машино-мест, расположенных в объекте недвижимости;

материал наружных стен объекта недвижимости;

сведения о прекращении существования объекта недвижимости и дата снятия с государственного кадастрового учета, если объект недвижимости прекратил существование»;

подпункт «в» дополнить словами «(физическое лицо, юридическое лицо, в том числе его наименование, иное)»;

в подпункте «г»:

абзац десятый изложить в следующей редакции:

«сведения о залоге права требования участника долевого строительства или ином ограничении его прав по договору участия в долевом строительстве (арест, запрет, иное), сведения о лицах, в пользу которых установлено ограничение его прав по договору участия в долевом строительстве и обременения объекта недвижимости (физическое лицо, юридическое лицо, в том числе его наименование, иное), сроке залога или иного ограничения его прав по договору участия в долевом строительстве, документах, на основании которых в Единый государственный реестр недвижимости внесены записи о залоге права требования участника долевого строительства

или ином ограничении его прав по договору участия в долевом строительстве (наименование, дата и номер документа);»;

в абзаце четырнадцатом:

после слов «цена договора участия в долевом строительстве» дополнить словами «о соглашении о расторжении договора участия в долевом строительстве»;

слово «дополнительного» исключить;

абзац одиннадцатый подпункта «е» после слов «разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию» дополнить словами «, документ, подтверждающий выплату членом жилищного строительного кооператива паевого взноса полностью, сведения о лицах, в пользу которых установлены ограничения или обременения права на объект недвижимости (физическое лицо, юридическое лицо, в том числе его наименование, иное), сроке залога или иного ограничения права, документах,

на основании которых в Единый государственный реестр недвижимости внесены записи об ограничении или обременении права (наименование, дата и номер документа);»;

дополнить подпунктами «ж»-«и» следующего содержания:

«ж) в отношении жилого помещения и доли в праве общей собственности на жилое помещение при переходе права собственности (доли в праве общей собственности) на жилое помещение по договору купли-продажи, а также при установлении (возникновении) и прекращении обременений или ограничений прав на жилое помещение, долю в праве общей собственности на жилое помещение:

кадастровый номер земельного участка и кадастровый номер объекта недвижимости, в котором расположено жилое помещение;

номер кадастрового квартала, в котором находится объект недвижимости;

вид жилого помещения;

кадастровый номер жилого помещения;

дата постановки жилого помещения на кадастровый учет;

кадастровая стоимость жилого помещения;

адрес жилого помещения;

номер, тип этажа объекта недвижимости, на котором расположено жилое помещение;

номер помещения на поэтажном плане;

площадь жилого помещения;

размер доли в праве общей собственности на жилое помещение (при наличии);

з) в отношении договора купли-продажи указанных в подпункте «ж» настоящего пункта жилого помещения, доли в праве общей собственности на жилое помещение:

реквизиты договора купли-продажи (дата заключения, номер);

цена договора купли-продажи (при наличии);

сведения о лицах, участвующих в договоре купли-продажи (физическое лицо, юридическое лицо, в том числе его наименование, иное);

и) в отношении обременений или ограничения права на указанные в подпункте «ж» настоящего пункта жилое помещение, долю в праве общей собственности

на жилое помещение:

реквизиты документов, на основании которых в Единый государственный реестр недвижимости внесены записи об установлении (возникновении) и прекращении обременений или ограничения права на жилое помещение, долю в праве общей собственности на жилое помещение (наименование, дата и номер документа);

основание установления (возникновения) и прекращения обременения или ограничения права;

вид зарегистрированного обременения или ограничения права на жилое помещение (арест, аренда, безвозмездное пользование, ипотека, доверительное управление, наем жилого помещения, иное);

срок обременения или ограничения права;

сведения о лицах, в пользу которых установлено ограничение или обременение права на жилое помещение, и лицах, права которых ограничиваются или обременяются (физическое лицо, юридическое лицо, в том числе его наименование, иное).».

5. В Правилах взаимодействия субъектов информации при использовании ими информационных ресурсов единой информационной системы жилищного строительства, в том числе личных кабинетов, утвержденных указанным постановлением:

а) пункт 1 после слов «жилищно-строительных кооперативов» дополнить словами «, юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) и подрядчиков, планирующих осуществить (осуществляющих) строительство жилых домов в соответствии с Федеральным законом «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу»;

б) пункт 9 дополнить подпунктами «д» - «з» следующего содержания:

«д) для Агентства по страхованию вкладов, - в отношении информации, размещенной в закрытой части системы подрядчиком в соответствии с Федеральным законом «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда

с использованием счетов эскроу», необходимой для реализации установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочий;

е) для органов, уполномоченных на осуществление регионального государственного контроля (надзора), - в отношении информации, размещенной в закрытой части системы юридическими лицами (индивидуальными предпринимателями), подрядчиками в соответствии с Федеральным законом «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», необходимой для осуществления регионального государственного контроля (надзора) за своевременностью, полнотой и достоверностью такой информации, а также порядком и сроками ее размещения в системе;

ж) для уполномоченных банков, являющихся эскроу-агентами в соответствии с Федеральным законом «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», - в отношении информации о договорах подряда, необходимой для совершения операций со счетом эскроу, открываемом в соответствующем банке для уплаты цены по такому договору;

з) для Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации, - в отношении информации, размещенной в закрытой части системы подрядчиком в соответствии с Федеральным законом «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», необходимой

для реализации установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочий.».

6. Пункт 4 Правил хранения и обработки информации, содержащейся в единой информационной системе жилищного строительства, утвержденных указанным постановлением, изложить в следующей редакции:

«4. Оператор осуществляет систематизацию архивов информации по субъектам информации, определяемым в соответствии с частью 4 статьи 5² Федерального закона «О содействии развитию и повышению эффективности управления

в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», частью 3¹ статьи 23³ Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и частью 10 статьи 4 Федерального закона «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» (далее - субъекты информации), содержанию информации (видам документов), а также по срокам размещения информации в системе.».

7. Пункт 10 Правил взаимодействия единой информационной системы жилищного строительства с инфраструктурой, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, и взаимодействия иных информационных систем с единой информационной системой жилищного строительства, а также единые форматы для информационного взаимодействия иных информационных систем с единой информационной системой жилищного строительства, утвержденных указанным постановлением, после слов «При размещении застройщиком» дополнить словами «(юридическим лицом (индивидуальным предпринимателем), подрядчиком)», после слов «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» дополнить словами «юридическим лицом (индивидуальным предпринимателем), подрядчиком в соответствии с Федеральным законом «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу»»).