

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**КОМИТЕТ СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ**  
**ПО ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКЕ**

ул. Б.Дмитровка, д. 26, Москва, 103426

«24» июля 2017 г.

№ 3.6-04/1347

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**по Федеральному закону «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»**

Комитет Совета Федерации по экономической политике рассмотрел Федеральный закон «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» (далее – Федеральный закон), принятый Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации 21 июля 2017 года (проект № 139186-7), и отмечает следующее.

Федеральный закон определяет порядок создания, правовое положение, цели деятельности, функции, полномочия и порядок управления деятельностью публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – Фонд), которая создается Российской Федерацией в целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства.

Органами управления Фонда являются наблюдательный совет Фонда, правление Фонда и генеральный директор Фонда. Председатель и члены наблюдательного совета Фонда назначаются Правительством Российской Федерации сроком на три года. В наблюдательный совет Фонда, состоящий из семи человек, входит представитель Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации.

К полномочиям Фонда относятся, в частности:

-формирование компенсационного фонда за счет обязательных отчислений застройщиков и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств;

-выплата за счет средств компенсационного фонда возмещения гражданам-участникам долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщика;

-финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства за счет средств компенсационного фонда;

-учет поступивших обязательных отчислений застройщиков в компенсационный фонд и взаимодействие с органом регистрации прав в целях обеспечения контроля за исполнением застройщиком обязанности по уплате таких отчислений.

В Федеральном законе предусматривается, что размер обязательных отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд составляет 1,2 процента от согласованной сторонами цены каждого договора участия в долевом строительстве. Величина взноса может изменяться только на основании федерального закона не чаще одного раза в год. При изменении величины взноса изменение размера обязательных отчислений (взносов) производится не ранее чем через три месяца после дня вступления в силу этого федерального закона.

Порядок принятия Фондом решения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и осуществления контроля за использованием средств, предоставленных в рамках такого финансирования, устанавливается Правительством Российской Федерации. Средства на финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства предоставляется только юридическому лицу, выбранному путем конкурсного отбора, порядок и условия которого устанавливаются уполномоченным органом.

Федеральный закон наделяет Фонд правом выпускать облигации, инвестировать временно свободные средства на принципах возвратности, прибыльности и ликвидности в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, осуществлять иную приносящую доход деятельность, направленную на достижение целей, поставленных перед Фондом. При этом

направления расходования средств Фонда, полученных в том числе в результате деятельности, приносящей доход, а также предельный процент доходов, получаемых от инвестирования средств компенсационного фонда и направляемых на финансирование расходов, связанных с осуществлением функций и полномочий Фонда и обеспечением его текущей деятельности, устанавливаются Правительством Российской Федерации. В Федеральном законе также определены объекты инвестирования временно свободных средств Фонда.

Устанавливается обязанность застройщика представлять Фонду проектную декларацию, выписку по расчетному счету застройщика и бухгалтерскую (финансовую) отчетность за последний отчетный период в случае отклонения от примерного графика реализации проекта строительства на шесть и более месяцев.

Кроме того, Федеральным законом предусматривается, что бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда подлежит ежегодному обязательному аудиту отобранной на конкурсной основе аудиторской организацией, Счетная палата Российской Федерации вправе осуществлять внешний государственный аудит (контроль) в отношении Фонда, компенсационный фонд обособляется от иного имущества Фонда, по нему ведется обособленный учет, а на имущество, составляющее компенсационный фонд, не может быть обращено взыскание по обязательствам Фонда.

Помимо этого, Федеральный закон вносит изменения, в том числе 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» (далее – Федеральный закон № 214), Федеральный закон от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Федеральный закон от 29 ноября 2007 года № 286-ФЗ «О взаимном страховании», Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Изменения, вносимые в Федеральный закон № 214, устанавливают дополнительные требования к застройщикам и органам управления застройщика.

В частности, застройщик не вправе одновременно осуществлять строительство многоквартирных домов по нескольким разрешениям на строительство, также не вправе осуществлять иную деятельность, предоставлять займы и ссуды, приобретать ценные бумаги, создавать коммерческие и некоммерческие организации. Размер собственных средств застройщика, должен составлять не менее чем десять процентов от планируемой стоимости строительства. Застройщик обязан составлять промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность на ежеквартальной основе.

Также Федеральный закон устанавливает порядок взаимодействия Фонда, органов государственной власти, застройщиков, порядок совершения операций по расчетному счету застройщика, дополняет Федеральный закон № 214 положениями о единой информационной системе жилищного строительства, оператором которой является единый институт развития в жилищной сфере, а также порядок вступления в силу положений Федерального закона. В частности, обязанность застройщика по уплате обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд возникает, если договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства представлен на государственную регистрацию после даты государственной регистрации Фонда.

В результате проведения антикоррупционной экспертизы текста Федерального закона, предусмотренной статьей 27 Регламента Совета Федерации, коррупциогенные факторы не выявлены.

Учитывая вышеизложенное, Комитет Совета Федерации по экономической политике рекомендует Совету Федерации Федерального Собрания Российской Федерации одобрить Федеральный закон «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».

Председатель Комитета

Исп. Красногорова В.А.  
Тел. 8 (495) 697-56-52



Ю.В. Неёлов