

**Информация о нормативных правовых актах,
регулирующих сферу долевого строительства в Российской Федерации**

1. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2. Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «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».

3. Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4. Постановление Правительства Российской Федерации от 9 августа 2016 г. № 760 «О порядке принятия заключения о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем» (вместе с «Правилами принятия заключения о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем»).

5. Приказ Минэкономразвития России от 23 мая 2018 г. № 263 «О порядке аккредитации арбитражных управляющих в целях осуществления ими полномочий конкурсного управляющего (внешнего управляющего) в деле о банкротстве застройщика в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

6. Приказ Минстроя России от 5 июня 2018 г. № 335/пр «Об утверждении Порядка и условий конкурсного отбора юридического лица, имеющего в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» намерение стать приобретателем объекта незавершенного строительства и земельного участка (прав на земельный участок) и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, имеющими требования о передаче жилых помещений, для предоставления средств компенсационного фонда, сформированного в соответствии с Федеральным законом «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», на финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства».

7. Приказ Минстроя России от 14 сентября 2016 г. № 641/пр «О комиссии по рассмотрению заявлений лиц, имеющих намерение стать приобретателями объектов незавершенного строительства и земельных участков (прав на земельные участки) и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, имеющими требования о передаче жилых помещений» (вместе с «Положением о комиссии по рассмотрению заявлений лиц, имеющих намерение стать приобретателями объектов незавершенного строительства и земельных участков (прав на земельные участки) и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, имеющими требования о передаче жилых помещений»).

8. Приказ Минэкономразвития России от 20 февраля 2012 г. № 72 «Об утверждении Федерального стандарта профессиональной деятельности арбитражных управляющих «Правила ведения Реестра требований о передаче жилых помещений».

9. Постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 1711 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей».

10. Постановление Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 г. № 480 «О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (проекта строительства) и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15⁴ Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г.» (вместе с «Методикой определения соответствия многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (проекта строительства) критериям, определяющим степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (проекта строительства) и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15⁴

Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г.»).

11. Постановление Правительства Российской Федерации от 26 марта 2019 г. № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства» (вместе с «Требованиями к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования единой информационной системой жилищного строительства», «Правилами размещения информации субъектами информации, обязательное размещение которой предусмотрено законодательством Российской Федерации, в единой информационной системе жилищного строительства», «Правилами взаимодействия Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальных органов, контролирующих органов, публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», уполномоченных банков и застройщиков при использовании ими информационных ресурсов единой информационной системы жилищного строительства, в том числе личных кабинетов», «Правилами хранения и обработки информации, содержащейся в единой информационной системе жилищного строительства», «Правилами 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»).

12. Постановление Правительства Российской Федерации от 18 июня 2018 г. № 697 «Об утверждении критериев (требований), которым 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» должны соответствовать уполномоченные банки и банки, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве».

13. Постановление Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 г. № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика» (вместе с «Положением о нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика»).

14. Постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2018 г. № 1777 «О порядке согласования назначения на должность и освобождения от должности руководителя органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» (вместе с «Правилами согласования назначения на должность и освобождения от должности руководителя органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»).

15. Постановление Правительства Российской Федерации от 13 марта 2015 г. № 220 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам)».

16. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 сентября 2018 г. № 1133 «Об установлении адреса сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

17. Постановление Правительства Российской Федерации от 1 августа 2018 г. № 897 «Об утверждении состава документов, необходимых для проведения операций по расчетному счету застройщика».

18. Постановление Правительства Российской Федерации от 11 июня 2018 г. № 673 «Об утверждении Правил расчета собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов на основании договора участия в долевом строительстве 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».

19. Постановление Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2017 г. № 131 «Об утверждении типового соглашения о возникновении у участника долевого строительства доли в праве общей долевой собственности на объект социальной инфраструктуры».

20. Приказ Минстроя России от 12 октября 2018 г. № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства» (вместе с «Порядком предоставления застройщиком отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»).

21. Приказ Минстроя России от 19 сентября 2019 г. № 555/пр «О составе сведений единого реестра проблемных объектов».

22. Приказ Минстроя России от 11 октября 2018 г. № 653/пр «Об утверждении формы заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 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».

23. Приказ Минстроя России от 20 декабря 2016 г. № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации».

24. Приказ Минстроя России от 11 октября 2018 г. № 651/пр «О составе сведений единого реестра застройщиков».

25. Приказ Минстроя России от 25 ноября 2016 г. № 854/пр «Об установлении понижающих коэффициентов для расчета площади лоджии, веранды, балкона, террасы, используемой при расчете общей приведенной площади жилого помещения».

26. Приказ Минстроя России от 11 мая 2018 г. № 275/пр «Об утверждении Положения о порядке, составе, способах, сроках и периодичности размещения информации застройщиками в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных

домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

27. Постановление Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2019 г. № 1680 «Об утверждении Правил выплаты возмещения гражданам, являющимся членами жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, который создан в соответствии со статьей 201¹⁰ Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и которому были переданы права застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок».

28. Постановление Правительства Российской Федерации от 7 октября 2017 г. № 1233 «Об утверждении Правил выплаты публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» возмещения гражданам - участникам строительства по договорам, предусматривающим передачу жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений».

29. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2019 г. № 1192 «Об утверждении Правил принятия решения публично-правовой компанией "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 12, частью 2 статьи 13¹ 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» и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

30. Постановление Правительства Российской Федерации от 7 октября 2017 г. № 1232 «Об утверждении требований к кредитной организации, в которой учитываются денежные средства компенсационного фонда, сформированного в соответствии с Федеральным законом «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».

31. Постановление Правительства Российской Федерации от 7 октября 2017 г. № 1231 «О публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (вместе с «Положением о наблюдательном совете публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», «Правилами назначения генерального директора публично-правовой компании «Фонд защиты прав

граждан - участников долевого строительства», «Уставом публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства»).

32. Постановление Правительства Российской Федерации от 6 октября 2017 г. № 1221 «Об установлении предельного процента доходов, получаемых от инвестирования средств компенсационного фонда и направляемых на финансирование расходов, связанных с осуществлением функций и полномочий публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» и обеспечением ее текущей деятельности».