



Участникам страхового рынка

**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Банк России)**

107016, Москва, ул. Неглинная, 12

www.cbr.ru

тел.: (495) 771-91-00

От 30.01.2019 № ИН-015-53/7

на от

Информационное письмо об обеспечении
исполнения обязательств застройщика

Банк России в связи с вступлением в силу 25.12.2018 Федерального закона от 25.12.2018 № 478-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 478-ФЗ) информирует о следующем.

Согласно части 14 статьи 8 Федерального закона № 478-ФЗ застройщик уплачивает обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 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» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ) в порядке, установленном Федеральным законом № 218-ФЗ, по договорам участия в долевом строительстве (далее - ДДУ), представленным на государственную регистрацию со дня вступления в силу Федерального

закона № 478-ФЗ, в отношении многоквартирного дома и (или) жилого дома блокированной застройки, состоящего из трех и более блоков, если ДДУ с первым участником долевого строительства в отношении соответствующего объекта недвижимости представлен на государственную регистрацию до государственной регистрации публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» и исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения по этим договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика или поручительством банка в порядке, установленном частями 17 - 49 статьи 25 Федерального закона № 218-ФЗ. В отношении указанных договоров у застройщика отсутствует обязанность по представлению для их государственной регистрации договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по ДДУ либо договора поручительства банка за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по ДДУ.

Вместе с тем вышеуказанные положения не применяются в отношении ДДУ, заключенных застройщиком после дня вступления в силу Федерального закона № 478-ФЗ, если исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения по таким договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика или поручительством банка в отношении объекта недвижимости в целом и такими договорами не предусматривается заключение договора страхования или договора поручительства в отношении каждого участника долевого строительства.

Таким образом, по ДДУ, представленным на государственную регистрацию с 25.12.2018, застройщик уплачивает обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд с учетом положений части 14 статьи 8 Федерального закона № 478-ФЗ.

При этом в качестве дополнительного механизма обеспечения застройщиком исполнения своих обязательств по ДДУ,

в отношении которых установлена обязанность застройщика уплачивать обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд, застройщик на основании статьи 15.6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» вправе застраховать риск ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по ДДУ. Заключение такого договора страхования гражданской ответственности застройщика является правом, а не обязанностью застройщика, и не освобождает его от уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд.

Заместитель Председателя
Банка России

В.В. Чистюхин