



МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)

МИНИСТР

Ильинка, д. 9, Москва, 109097
телефон: 112008

Председателю комитета
Государственной Думы
по природным ресурсам,
собственности и земельным
отношениям

Н.П. Николаеву

На № _____

Уважаемый Николай Петрович!

В соответствии с Вашим письмом от 8 февраля 2018 г. № 3.12-13/274 по вопросу возможного финансирования за счет средств федерального бюджета мероприятий по завершению строительства проблемных объектов Минфин России сообщает.

В целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантий защиты прав и законных интересов граждан-участников долевого строительства, Федеральным законом 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» (далее - Федеральный закон № 218-ФЗ), вступившим в силу 30 июля 2017 г., создана публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (далее – Фонд), осуществляющая формирование компенсационного фонда за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков (далее – компенсационный фонд).

Предусмотренная Федеральным законом № 218-ФЗ 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.

Дата государственной регистрации Фонда – 20 октября 2017 г.

Таким образом, начиная с 21 октября 2017 года, регистрация первого договора участия в долевом строительстве без уплаты обязательных отчислений (взносов) в Фонд не допускается.

Средства компенсационного фонда могут быть использованы на финансирование мероприятий по завершению строительства объектов или выплату возмещения участникам долевого строительства в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тем договорам участия в долевом строительстве, в отношении которых застройщиком осуществлены обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд.

В случае, если договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства в отношении многоквартирного дома и (или) жилого дома блокированной застройки, состоящего из трех и более блоков, представлен на государственную регистрацию до 20 октября 2017 года включительно, исполнение обязательств застройщика перед участниками долевого строительства по договорам осуществляется в соответствии со статьей 12.1 Федерального закона 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» по выбору застройщика страхованием гражданской ответственности застройщика, либо поручительством банка.

Дополнительно отмечаем, что согласно части 8 статьи 5 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 236-ФЗ «О публично-правовых компаниях в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Российская Федерация не отвечает по обязательствам публично-правовой компании, а публично-правовая компания не отвечает по обязательствам Российской Федерации.

Учитывая изложенное полагаем, что для обеспечения финансирования проблемных объектов в целях реализации мероприятий по защите прав участников долевого строительства необходимо разработать пакет мер и инструментов, обеспеченных внебюджетными источниками финансирования, в том числе с привлечением финансовых, имущественных и иных ресурсов институтов развития и организаций, включая АО «АИЖК», Фонда и других организаций без привлечения прямого финансирования из федерального бюджета.

При этом Минфин России готов рассмотреть предложения по защите прав участников долевого строительства при их поступлении в Минфин России в установленном порядке.



А.Г. Силуанов