

*Минэкономразвития России разработало проект поправок, которыми предлагается альтернативный страхованию способ защиты прав участников долевого строительства. Об этом сообщает правительство РФ.*

Поправки разработаны к законопроекту правительства, внесенному в Госдуму в 2014 году и принятому в первом чтении «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (№599011-6).

Изменениями предусматривается обязанность застройщиков, заключивших договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства после вступления в силу настоящего федерального закона, то есть с 1 января 2017 года, производить отчисления (взносы) в компенсационный фонд долевого строительства, при этом для таких застройщиков исключается обязанность страховать свою гражданскую ответственность по договорам участия в долевом строительстве либо получать поручительство банка. В то же время для застройщиков, заключивших договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства до 1 января 2017 года, сохраняется действующий порядок обеспечения исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве.

Также предлагается внесение изменений в Закон о банкротстве, которыми предусматривается, что фонд осуществляет полномочия арбитражного управляющего в деле о банкротстве застройщика в случае, если застройщик осуществлял взносы в компенсационный фонд. Одновременно предусматривается упрощение процедуры банкротства застройщика с применением только двух процедур, а именно конкурсного производства и внешнего управления.

При этом предусматривается, что фонд обеспечивает возможность завершения строительства объекта путём привлечения нового застройщика в процедуре банкротства, готового взять на себя обязательства перед участниками долевого строительства. При невозможности привлечения нового застройщика участниками долевого строительства, имеющими требования в отношении такого объекта, решается вопрос о выплате им возмещения либо достройке объектов через жилищно-строительный кооператив, который будет создан участниками строительства. В случае выплаты возмещения гражданам – участникам долевого строительства фонд приобретает право требования к застройщику-банкроту на сумму таких выплат.

Источник: korins.ru, 08.12.2016