**Внесены изменения в Закон об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости**

13.07.2020 Президент Российской Федерации подписал Федеральный закон № 202-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».

В соответствии с внесенными изменениями уточнены требования к раскрытию информации застройщиком. Предусмотрено, что застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обязан раскрывать, в том числе проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения.

Статья 15.5 Федерального закона «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 – Закон об участии в долевом строительстве) дополнена частью 8.1, согласно которой предусмотрен порядок возврата средств материнского (семейного) капитала, направленных на улучшение жилищных условий, в случае расторжения договора счета эскроу.

Так, уполномоченный банк на основании заявления гражданина - участника долевого строительства направляет в Пенсионный фонд РФ предусмотренный частью 4 статьи 10.1 Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» запрос. Возврат средств (части средств) материнского (семейного) капитала, использованных на приобретение (строительство) жилого помещения по такому договору, осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 29.12.2006 № 256-ФЗ.

Статья 16 Закона об участии в долевом строительстве дополнена статьей 6, в соответствии с которой после передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства и постановки такого объекта на государственный кадастровый учет застройщик имеет право на подачу без доверенности в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на такой объект.

В таком случае застройщик после государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства обязан передать собственнику выписку из Единого государственного реестра недвижимости; подача участником долевого строительства заявления о государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства не требуется и данный участник после проведения государственной регистрации его права собственности на объект долевого строительства вправе представить в орган регистрации подлинный экземпляр договора участия в долевом строительстве или договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве для совершения на нем специальной регистрационной надписи.

Дополнена часть 1 статьи 21 Закона об участии в долевом строительстве в части содержания информации о проекте строительства. Такая информация должна содержать сведения о генеральном подрядчике, выполняющем работы в соответствии с договором строительного подряда, заключенным с застройщиком.

Изменения также коснулись порядка прекращения залога земельного участка, принадлежащего застройщику на праве собственности, либо залога права аренды или субаренды земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом; целей использования денежных средств с расчетного счета застройщика, а также требований к формированию единого реестра проблемных объектов.

Предусмотрено, что основанием исключения проблемных объектов из единого реестра проблемных объектов является ввод соответствующего объекта в эксплуатацию; вынесение определения арбитражного суда о передаче Фонду прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями.

Рассматриваемым законом внесены также изменения в федеральные законы от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», от 29 июля 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», Земельный кодекс РФ, Градостроительный кодекс РФ.

Полный текст закона опубликован на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) 13.07.2020, с указанной даты вступили в силу отдельные положения закона.

Заместитель прокурора Гурова Е.А.