



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
стр. 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

06.02.2019 № 3453-НС/07

На № _____ от _____

Члену Совета Федерации
Федерального Собрания
Российской Федерации

С.Ф. Лисовскому



Уважаемый Сергей Федорович!

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрело Ваше письмо от 19 ноября 2018 г. № 48-02.323/СЛ и в пределах компетенции сообщает.

Согласно части 1 статьи 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» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) указанный Федеральный закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства), для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Понятие «застройщик» закреплено в части 1 статьи 2 Федерального закона № 214-ФЗ.

Согласно части 3 статьи 5 Федерального закона № 214-ФЗ уплата цены договора производится после государственной регистрации договора путем внесения платежей единовременно или в установленный договором период в безналичном порядке.

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 1 июля 2018 года № 175-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 № 175-ФЗ) Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации подготовлена в пределах своей компетенции позиция по особенностям применения с 1 июля 2018 года норм Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве

173553

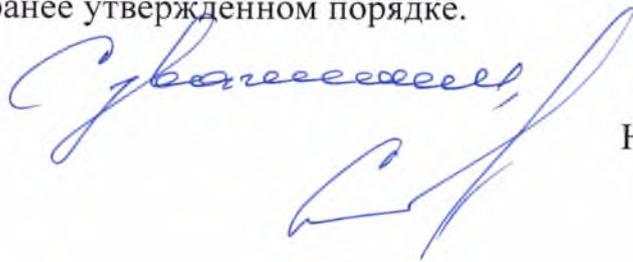
многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в редакции Федерального закона № 175-ФЗ в отношении застройщиков, получивших разрешения на строительство до 1 июля 2018 года, включая вопросы осуществления уполномоченными банками контроля за соответствием назначения и размера платежей застройщиков в том числе применение статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ.

Указанная позиция содержится в письме Минстроя России от 15 августа 2018 г. № 34785-ВЯ/07, размещенном на официальном сайте информационно-коммуникационной сети «Интернет» <http://www.minstroyrf.ru/docs/17185/> в разделе «Документы»

Частью 1 статьи 15 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установлены лица, по заявлению которых осуществляется государственная регистрация прав при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав одновременно.

Вместе с тем, пунктом 13 статьи 8 Федерального закона № 175-ФЗ установлено, что осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если в орган регистрации прав поступило предусмотренное частью 12 настоящей статьи уведомление контролирующего органа или Фонда. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по указанным основаниям приостанавливается до поступления в орган регистрации прав уведомления контролирующего органа или Фонда о соответствии застройщика требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ.

Обязанность по размещению информации в единой информационной системе жилищного строительства возникает с 1 октября 2018 года. До утверждения Правительством Российской Федерации порядка размещения информации, застройщики размещают ее в ранее утвержденном порядке.



Н.Е. Стасишин