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

Департамент страхового рынка

107016, Москва, ул. Неглинная, 12
www.cbr.ru
тел.: (495) 771-91-00

от 23 ОКТ 2015 № 53-3-3-2/6344

на № _____ от _____

Минстрой России

Росреестр

О заключении договоров страхования гражданской ответственности застройщика

Департамент страхового рынка Банка России (далее – Департамент) в ответ на письмо Минстроя России от 23.10.2015 № 34404-ОБ/02 сообщает следующее.

Федеральным законом от 13.07.2015 № 236-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» изменены требования к страховым организациям, осуществляющим страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства (далее – ГОЗ) по договору участия в долевом строительстве (далее – ДДУ) в соответствии с Федеральным законом 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» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ).

На основании новых требований Федерального закона № 214-ФЗ актуальный список страховщиков, удовлетворяющих требованиям статьи 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ (далее – список страховщиков ГОЗ), с 01.10.2015 размещается на официальном сайте Банка России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сайт

Банка России) (раздел «Финансовые рынки → Надзор за участниками финансовых рынков → Субъекты страхового рынка → Список страховщиков, соответствующих требованиям Федерального закона № 214-ФЗ). Информация о кредитных организациях, соответствующих требованиям части 1 статьи 15.1 Федерального закона № 214-ФЗ, размещена на сайте Банка России в разделе «Информация по кредитным организациям».

Одновременно, сообщаем следующее.

Согласно статьям 1, 12.1 Федерального закона № 214-ФЗ в целях защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства, исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства может обеспечиваться, в том числе, страхованием ГОЗ.

Согласно пункту 9 статьи 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ договор страхования считается заключенным с даты государственной регистрации ДДУ в органах Росреестра.

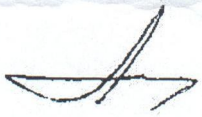
Договоры ГОЗ, заключенные до 01.10.2015 застройщиком со страховыми организациями, удовлетворявшими требованиям статьи 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ на дату государственной регистрации ДДУ в органах Росреестра, считаются заключенными в силу Федерального закона № 214-ФЗ в связи с регистрацией ДДУ, продолжают действовать и исполняются сторонами (страховщиком и застройщиком) в соответствии с условиями таких договоров страхования. Действующее законодательство Российской Федерации не предусматривает обязанность расторжения договоров страхования ГОЗ в случае отсутствия страховщика в списке страховщиков ГОЗ, размещенном на сайте Банка России.

Таким образом, полагаем, что действие договоров страхования, заключенных со страховыми организациями, не вошедшими в список страховщиков ГОЗ на 01.10.2015, направлено на реализацию основополагающего принципа Федерального закона № 214-ФЗ – обеспечение

защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Выполнение же застройщиком (страхователем) требований законодательства Российской Федерации о долевом строительстве, в том числе, в части наличия у застройщика договора страхования ГОЗ по действующим и зарегистрированным Росреестром договорам ДДУ, является предметом контроля органов строительного надзора субъектов Российской Федерации.

В связи с изложенным, по мнению Департамента, **вновь заключаемые** ДДУ в соответствии с пунктом 3 статьи 4 Федерального закона № 214-ФЗ подлежат государственной регистрации органами Росреестра при представлении застройщиком договора страхования ГОЗ со страховщиком, удовлетворяющим требованиям статьи 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ, на момент государственной регистрации ДДУ.

Директор  И.Н. Жук