ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ДЕПАРТАМЕНТ СТРАХОВОГО РЫНКА

ПИСЬМО

от 23 октября 2015 г. N 53-3-3-2/6344

О ЗАКЛЮЧЕНИИ

ДОГОВОРОВ СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ

ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

Департамент страхового рынка Банка России (далее - Департамент) в ответ на письмо Минстроя России от 23.10.2015 N 34404-ОБ/02 сообщает следующее.

Федеральным законом от 13.07.2015 N 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 N 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 N 214-ФЗ).

На основании новых требований Федерального закона N 214-ФЗ актуальный список страховщиков, удовлетворяющих требованиям статьи 15.2 Федерального закона N 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 N 214-ФЗ). Информация о кредитных организациях, соответствующих требованиям части 1 статьи 15.1 Федерального закона N 214-ФЗ, размещена на сайте Банка России в разделе "Информация по кредитным организациям".

Одновременно, сообщаем следующее.

Согласно статьям 1, 12.1 Федерального закона N 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 N 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 N 214-ФЗ на дату государственной регистрации ДДУ в органах Росреестра, считаются заключенными в силу Федерального* *закона* *N 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* *N 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 N 214-ФЗ подлежат государственной регистрации органами Росреестра при представлении застройщиком договора страхования ГОЗ со страховщиком, удовлетворяющим требованиям статьи 15.2 Федерального закона N 214-ФЗ, на момент государственной регистрации ДДУ.

Директор

И.Н.ЖУК