



Участникам страхового рынка

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

107016, Москва, ул. Неглинная, 12  
[www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)  
тел.: (499) 300-30-00

От 10.12.2019 № ИН-015-53/90  
на от

Информационное письмо об отдельных  
вопросах исполнения договора  
страхования гражданской ответственности  
застройщика

Банк России в связи с вступлением в силу 27.06.2019 Федерального закона от 27.06.2019 № 153-ФЗ «О признании утратившими силу отдельных положений статьи 25 Федерального закона «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» и внесении изменения в статью 62 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 153-ФЗ) информирует о следующем.

В соответствии с частью 2 статьи 3 Федерального закона № 153-ФЗ предусмотренной частью 8 статьи 25 Федерального закона от 29.07.2017 № 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» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ) договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по

договору участия в долевом строительстве (далее - договор страхования), досрочно прекращается с 27.06.2019 года, за исключением:

договора страхования, по которому на 27.06.2019 наступил страховой случай и предъявлено требование о выплате страхового возмещения по договору страхования и (или) вступило в силу решение суда об исполнении обязательств по договору страхования;

договора страхования, обеспечивающего исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения, входящего в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, которые на 27.06.2019 года введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

Согласно части 21 статьи 3 Федерального закона № 153-ФЗ по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений и исполнение обязательств застройщика по которым обеспечивалось договорами страхования, досрочно прекращенными в соответствии с частью 2 статьи 3 Федерального закона № 153-ФЗ либо по обстоятельствам, указанным в пункте 4.1 статьи 32.8 Закона Российской Федерации от 27.11.1992 № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации», в случае, если решение об отзыве у субъекта страхового дела лицензии вступило в силу не ранее 01.05.2019, выплата возмещения гражданам - участникам долевого строительства осуществляется публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (далее - Фонд) в порядке, установленном статьей 13 Федерального закона № 218-ФЗ, и в соответствии с Правилами выплаты публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» возмещения гражданам - участникам строительства по договорам, предусматривающим передачу жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 07.10.2017 № 1233.

В связи с этим обращаем внимание, что:

1. Страховщиками производится выплата страхового возмещения гражданам – участникам долевого строительства по договорам страхования, по которым на 27.06.2019 наступил страховой случай и предъявлено требование о выплате страхового возмещения по договору страхования и (или) вступило в силу решение суда об исполнении обязательств по договору страхования.

2. Фондом производится выплата возмещения гражданам - участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений и исполнение обязательств застройщика по которым обеспечивалось договорами страхования, во всех иных случаях, предусмотренных Федеральным законом № 153-ФЗ.

В частности, если на 27.06.2019 по договору страхования наступил страховой случай и страховщик отказал в выплате возмещения в соответствии с пунктом 1 статьи 963 Гражданского кодекса Российской Федерации (если страховой случай наступил вследствие умысла страхователя, выгодоприобретателя или застрахованного лица, например, преднамеренное банкротство застройщика), выплата возмещения гражданам осуществляется Фондом на основании заявления гражданина и вступившего в силу решения суда, которым подтвержден отказ страховщика в исполнении обязательств по договору страхования на основании пункта 1 статьи 963 Гражданского кодекса Российской Федерации, представленных в Фонд до даты завершения конкурсного производства, открытого в отношении застройщика (часть 22 статьи 3 Федерального закона № 153-ФЗ).

Также, если на 27.06.2019 по договорам страхования наступил страховой случай и страховщик признан несостоятельным (банкротом), гражданин - участник долевого строительства вправе требовать выплаты возмещения у Фонда, в размере требований, которые не были удовлетворены в полном объеме в ходе конкурсного производства, открытого в отношении страховщика, на основании представленных в Фонд заявления и документов, подтверждающих размер требований гражданина к страховщику, включенных в реестр требований, и размер удовлетворенных требований в ходе конкурсного производства (часть 23 статьи 3 Федерального закона № 153-ФЗ).

Для получения более подробной информации по вопросам получения возмещения рекомендуем обращаться в Фонд.

Заместитель Председателя  
Банка России

В.В. Чистюхин