



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 ноября 2021 г. № 1977

МОСКВА

**Об утверждении Правил совершения в качестве агента некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда, созданной субъектом Российской Федерации в соответствии со статьей 21<sup>1</sup> Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", юридических и иных действий, в том числе сделок, связанных с реализацией жилых и нежилых помещений, машино-мест в находящихся в собственности такой некоммерческой организации объектах, завершение строительства которых осуществлялось с привлечением средств публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства"**

В соответствии с пунктом 5<sup>6</sup> части 1 статьи 3 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" Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

Утвердить прилагаемые Правила совершения в качестве агента некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда, созданной субъектом Российской Федерации в соответствии со статьей 21<sup>1</sup> Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации",

юридических и иных действий, в том числе сделок, связанных с реализацией жилых и нежилых помещений, машино-мест в находящихся в собственности такой некоммерческой организации объектах, завершение строительства которых осуществлялось с привлечением средств публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства".

Председатель Правительства  
Российской Федерации



М.Мишустин

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 19 ноября 2021 г. № 1977

## П Р А В И Л А

**совершения в качестве агента некоммерческой организации  
в организационно-правовой форме фонда, созданной субъектом  
Российской Федерации в соответствии со статьей 21<sup>1</sup> Федерального  
закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов  
и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые  
законодательные акты Российской Федерации", юридических и иных  
действий, в том числе сделок, связанных с реализацией жилых  
и нежилых помещений, машино-мест в находящихся в собственности  
такой некоммерческой организации объектах, завершение  
строительства которых осуществлялось с привлечением средств  
публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан -  
участников долевого строительства"**

1. Настоящие Правила определяют порядок совершения в качестве агента некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда, созданной субъектом Российской Федерации в соответствии со статьей 21<sup>1</sup> Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Фонд субъекта Российской Федерации), юридических и иных действий, в том числе сделок, связанных с реализацией жилых и нежилых помещений, машино-мест в находящихся в собственности Фонда субъекта Российской Федерации объектах, завершение строительства которых осуществлялось с привлечением средств публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (далее - Фонд).

2. Фонд осуществляет действия, указанные в пункте 1 настоящих Правил, на основании заключенного между Фондом и Фондом субъекта Российской Федерации агентского договора (далее - договор), составленного в соответствии с типовой формой, утвержденной Фондом.

Условия договора не должны противоречить положениям настоящих Правил.

3. Договор должен содержать, в частности, следующие условия:

а) Фонд субъекта Российской Федерации поручает, а Фонд принимает на себя обязательство за вознаграждение совершать от имени и за счет Фонда субъекта Российской Федерации юридические и иные действия, в том числе сделки, связанные с продажей жилых и нежилых помещений, машино-мест, а также с привлечением средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в пункте 1 настоящих Правил;

б) порядок определения и направления Фондом субъекта Российской Федерации перечня жилых и нежилых помещений, машино-мест, в отношении которых Фонд совершает юридические и иные действия в соответствии с условиями заключенного договора;

в) договор заключается на определенный срок, который не может превышать 3 года. Срок действия договора может быть продлен;

г) размер вознаграждения за выполнение Фондом по поручению Фонда субъекта Российской Федерации юридических и иных действий, не превышающий 1 процента от цены продажи жилых и нежилых помещений, машино-мест;

д) порядок уплаты агентского вознаграждения в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения Фондом субъекта Российской Федерации денежных средств от покупателя жилого и нежилого помещения, машино-места, участника строительства по договору участия в долевом строительстве, в том числе в соответствии со статьей 15<sup>5</sup> Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

е) обязанности Фонда субъекта Российской Федерации:

возмещение Фонду понесенных в связи с исполнением договора расходов, в том числе на оплату услуг по проведению оценки стоимости жилых и нежилых помещений, машино-мест, организации и проведению торгов, оплату государственной пошлины за регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

не заключать аналогичных договоров с другими лицами, а также воздерживаться от осуществления самостоятельной деятельности, аналогичной деятельности, составляющей предмет договора;

ж) обязанность Фонда представлять Фонду субъекта Российской Федерации отчеты, содержащие сведения о выполненных юридических и иных действиях за отчетный период в порядке, в сроки и по форме, которые предусмотрены договором;

з) право Фонда самостоятельно определять цену реализации жилого и нежилого помещения, машино-места в размере не ниже рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке, подготовленного в соответствии с требованиями Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", а также обязанность Фонда не заключать сделки, направленные на отчуждение указанных объектов, в которых цена определена в размере ниже указанной рыночной стоимости.

4. Типовая форма договора, утвержденная Фондом, размещается на сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

5. Фонд субъекта Российской Федерации, намеренный заключить договор в соответствии с формой, утвержденной Фондом, направляет предложение Фонду о заключении договора, к которому прикладывает 2 экземпляра договора, подписанного уполномоченным представителем Фонда субъекта Российской Федерации.

6. В случае если условия договора, направленного Фондом субъекта Российской Федерации, отличаются от условий утвержденной формы договора, к предложению Фонда субъекта Российской Федерации о заключении договора Фонд субъекта Российской Федерации также прилагает справку, содержащую обоснование необходимости изменения условий утвержденной типовой формы договора.

7. Фонд при поступлении предложения, указанного в пункте 5 настоящих Правил, рассматривает его в течение 10 рабочих дней. Фонд по результатам рассмотрения подписывает договор в 2 экземплярах и направляет один экземпляр подписанного договора Фонду субъекта Российской Федерации.

8. В случае если условия договора, полученного Фондом, отличаются от условий утвержденной типовой формы договора, Фонд рассматривает предложение Фонда субъекта Российской Федерации. По результатам рассмотрения подписывает договор и направляет один экземпляр договора Фонду субъекта Российской Федерации или сообщает о согласии заключить договор на иных условиях, чем предложено Фондом субъекта Российской Федерации.