

СПРАВКА

о подготовке проекта постановления Законодательного Собрания Оренбургской области

О проекте федерального закона № 289603-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» и статью 16 Федерального закона «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» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (о гарантиях прав кредиторов, не являющихся участниками долевого строительства, при передаче земельных участков иным лицам для достройки объектов незавершенного строительства)

Проект внес:
(фамилия, инициалы, должность, подпись) Комитет Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству

Докладчик:
(фамилия, имя, отчество, должность) Цымбалюк Юрий Ярославович – председатель комитета Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству

Поручение председателя (заместителя председателя)
Законодательного Собрания области:

Цымбалюку Ю.Я.

Прошу организовать работу согласно
Регламенту Законодательного Собрания
области

Отметка о подписании принятого закона
Губернатором Оренбургской области

16 февраля 2023 года

_____ (дата)

А.А.Куниловский

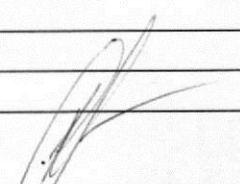
_____ (подпись)

Отметка о получении проекта
Законодательным Собранием области:

«16» 02. 2023 № 02/908

(штамп канцелярии)

Согласование с заинтересованными организациями

Наименование организации	Фамилия и инициалы (разборчиво)	Дата согласования проекта	Подпись
Председатель комитета Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству	Цымбалюк Ю.Я.	16.02.2023	



**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ
СОБРАНИЕ
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
СЕДЬМОЙ СОЗЫВ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ _____

г. Оренбург

О проекте федерального закона № 289603-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» и статью 16 Федерального закона «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» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (о гарантиях прав кредиторов, не являющихся участниками долевого строительства, при передаче земельных участков иным лицам для достройки объектов незавершенного строительства)

Законодательное Собрание области

п о с т а н о в л я е т:

1. Поддержать проект федерального закона № 289603-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» и статью 16 Федерального закона «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» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (о гарантиях прав кредиторов, не являющихся участниками долевого строительства, при передаче земельных участков иным лицам для достройки объектов незавершенного строительства).

2. Направить постановление в Комитет Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на комитет Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Законодательного
Собрания Оренбургской области

С.И.Грачев



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по собственности, природопользованию и строительству

Дом Советов, г. Оренбург, 460015, факс (3532) 78 61 51

от 15.02.2023 № 13-06/9-вн

На № 02/869 от 15.12.2023

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о проекте федерального закона № 289603-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» и статью 16 Федерального закона «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» (о гарантиях прав кредиторов, не являющихся участниками долевого строительства, при передаче земельных участков иным лицам для достройки объектов незавершенного строительства)

№ п/п	Наименование комитета	Поддержать	Предложить отклонить
1.	Комитет по аграрно-промышленному комплексу	+	
2.	Комитет по бюджетной, налоговой и финансовой политике	+	
3.	Комитет по законности, правопорядку и делам национальностей, общественных объединений и религиозных организаций	+	
4.	Комитет по экономической политике, промышленности и предпринимательству	+	
5.	Комитет по местному самоуправлению и вопросам деятельности органов государственной власти	+	
6.	Комитет по социальной и демографической политике и здравоохранению	+	

7.	Комитет по образованию, науке, культуре и спорту		
----	--	--	--

Законопроект разработан во исполнение Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 21 июля 2022 г. № 34-П.

Предлагается установить, что кредиторы, не являющиеся участниками строительства, по обязательствам, обеспеченным залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок, чьи требования не удовлетворены в деле о банкротстве застройщика, предъявляют требования к Фонду или Фонду субъекта Российской Федерации в размере, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

Также законопроектом устанавливаются гарантии погашения требований кредиторов второй и последующих очередностей удовлетворения текущих платежей.

Комитет рекомендует поддержать проект федерального закона.

Председатель комитета



Ю.Я.Цымбалюк

Лист согласования

Документ	Заключение комитета
Заголовок	О проекте федерального закона № 289603-8 "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и статью 16 Федерального закона "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" (о гарантиях прав кредиторов, не являющихся участниками долевого строительства, при передаче земельных участков иным лицам для достройки объектов незавершенного строительства)
Подпись	Цымбалюк Ю.Я., Председатель комитета, Комитет по собственности, природопользованию и строительству
Исполнитель	Амирова О.А., Главный специалист
Инициатор	Амирова О.А., Главный специалист
Срок согласования	17.02.2023
Дата начала согласования	15.02.2023 15:52
Дата окончания согласования	

Комментарий инициатора: Комитет рекомендует ПОДДЕРЖАТЬ

Согласующий	Виза	Дата, время	Комментарий
Аверкиев С.А., Председатель комитета	Согласен	15.02.2023 15:58	комментарии не указаны
Аверьянов Г.М., Председатель комитета	Согласен	15.02.2023 16:04	комментарии не указаны
Щепинов М.А., Председатель комитета	Согласен	15.02.2023 16:10	Согласовано.
Хромушина О.Н., Председатель комитета	Согласен	15.02.2023 16:18	комментарии не указаны
Турчин В.А., Председатель комитета	Согласен	15.02.2023 17:11	комментарии не указаны
Бабин С.А., Председатель комитета	Согласен	15.02.2023 17:38	комментарии не указаны
Куниловский А.А., Председатель комитета	Согласен	16.02.2023 12:01	комментарии не указаны

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 13.02.2023 № 83
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 13 " февраля 2023 г.

73. О проекте федерального закона № 289603-8 "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и статью 16 Федерального закона "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" (о гарантиях прав кредиторов, не являющихся участниками долевого строительства, при передаче земельных участков иным лицам для достройки объектов незавершенного строительства) - вносит Правительство Российской Федерации

Принято решение:

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, Конституционный Суд Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации и высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

**Аппарат Законодательного
Собрания Оренбургской
области**

«15»02.2023 № 02/869

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, соисполнителями – Комитет Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям, Комитет Государственной Думы по государственному строительству и законодательству, Комитет Государственной Думы по финансовому рынку.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству до 1 апреля 2023 года.

2. Комитету Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2023 года (апрель).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации

« 02 » февраля 20 23 г.

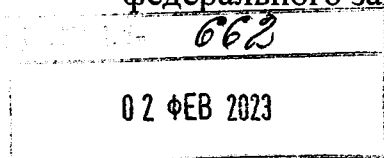
№ 1137п-П49

МОСКВА

О внесении проекта федерального закона
"О внесении изменений в Федеральный
закон "О несостоятельности (банкротстве)"
и статью 16 Федерального закона
"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"

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Правительство Российской Федерации вносит на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и статью 16 Федерального закона "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".

- Приложение: 1. Текст проекта федерального закона на 6 л.
2. Пояснительная записка к проекту федерального закона на 4 л.
3. Финансово-экономическое обоснование к проекту федерального закона на 2 л.



4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона, на 1 л.
5. Перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона, на 2 л.
6. Распоряжение Правительства Российской Федерации о назначении официального представителя Правительства Российской Федерации по данному вопросу на 1 л.

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Мишустин



Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

№ 289603-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и статью 16 Федерального закона "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"

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (Собрание законодательства Российской Федерации 2002, № 43, ст. 4190; 2016, № 1, ст. 11; 2017, № 31, ст. 4767; 2018, № 53, ст. 8404; 2019, № 26, ст. 3317; 2020, № 29, ст. 4512; 2021, № 1, ст. 81; 2022, № 1, ст. 5, 45) следующие изменения:

1) в статье 201¹⁰:

а) в подпункте 2 пункта 3 слова "связанных с судебными расходами по делу о банкротстве, выплатой вознаграждения конкурсному управляющему, оплатой деятельности лиц, привлечение которых конкурсным управляющим для исполнения возложенных на него

обязанностей в деле о банкротстве в соответствии с настоящим Федеральным законом является обязательным," исключить;

б) пункт 5 изложить в следующей редакции:

"5. Если имущества, которое остается у должника после передачи объекта незавершенного строительства, недостаточно для погашения текущих платежей, требований кредиторов первой и второй очереди, участники строительства и (или) третьи лица до рассмотрения арбитражным судом ходатайства о передаче объекта незавершенного строительства вправе внести в соответствии со статьей 201¹⁵ настоящего Федерального закона на специальный банковский счет должника денежные средства в следующих размерах:

1) по требованиям о выплате выходных пособий и об оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, которые подлежат удовлетворению в составе требований кредиторов по текущим платежам, - в полном размере;

2) по иным текущим платежам - в размере превышения совокупного размера указанных текущих платежей над стоимостью имущества застройщика, которое остается у него после передачи объекта незавершенного строительства;

3) по требованиям кредиторов первой и второй очереди - в размере превышения совокупного размера указанных требований над стоимостью имущества застройщика, которое остается у него после передачи объекта незавершенного строительства, за вычетом размера денежных средств, указанных в подпункте 2 настоящего пункта, но не более десяти процентов стоимости прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок.

Указанные в настоящем пункте средства вносятся участниками строительства пропорционально размеру их требований, если иное не установлено решением собрания участников строительства.";

2) в подпункте 4 пункта 3 статьи 201¹¹ слова ", указанных в подпункте 2 пункта 3 статьи 201¹⁰ настоящего Федерального закона" исключить;

3) в пункте 4 статьи 201¹⁵⁻²⁻² слова "подпунктом 2" заменить словами "подпунктами 2 и 3", цифру "5" заменить цифрами "5, 6".

Статья 2

Внести в статью 16 Федерального закона от 27 июня 2019 года № 151-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" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2019, № 26, ст. 3317) следующие изменения:

- 1) части 14 и 15 признать утратившими силу;
- 2) в части 17 цифры "201¹⁰ - 201¹⁴" заменить цифрами "201¹¹ - 201¹⁴".

Статья 3

1. Положения статей 1 и 2 настоящего Федерального закона применяются в случаях, если производство по делу о банкротстве застройщика возбуждено после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, а также если производство по делу о банкротстве застройщика возбуждено до дня вступления в силу настоящего Федерального закона при условии, что до этого дня не осуществлена передача земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика в соответствии со статьей 201¹⁵⁻¹ или 201¹⁵⁻²⁻² Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" и не начаты расчеты с кредиторами третьей очереди.

2. Если производство по делу о банкротстве застройщика возбуждено до дня вступления в силу настоящего Федерального закона и на день вступления в силу настоящего Федерального закона

осуществлена передача земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика в соответствии со статьей 201¹⁵⁻¹ или 201¹⁵⁻²⁻² Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", кредиторы, не являющиеся участниками строительства, по обязательствам, которые были обеспечены залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок, чьи требования не удовлетворены в деле о банкротстве застройщика, не позднее девяноста дней со дня вступления в силу настоящего Федерального закона вправе предъявить требования к публично-правовой компании "Фонд развития территорий" (далее - Фонд) или некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда, созданной субъектом Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "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), которым передан земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательства застройщика в соответствии со статьей 201¹⁵⁻¹ или 201¹⁵⁻²⁻² Федерального закона

от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", в размере, установленном статьей 201¹⁴ Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". Фонд или фонд субъекта Российской Федерации производит расчеты с указанными в настоящей части кредиторами в размере предъявленных требований, установленных в соответствии с настоящей частью, в срок не позднее шестидесяти дней со дня получения соответствующего требования.

3. При получении указанными в части 2 настоящей статьи лицами полного или частичного удовлетворения своих требований в ходе процедуры, применяемой в деле о банкротстве застройщика, либо полного или частичного удовлетворения своих требований Фондом или фондом субъекта Российской Федерации вне рамок дела о банкротстве застройщика, сумма соответствующей выплаты подлежит соразмерному уменьшению.

Статья 4

Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении тридцати дней со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и статью 16 Федерального закона "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"

Проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и статью 16 Федерального закона "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 - законопроект) разработан во исполнение пункта 4 резолютивной части Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 21 июля 2022 г. № 34-П "По делу о проверке конституционности частей 14 и 17 статьи 16 Федерального закона "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", подпунктов 3 и 3¹ пункта 1 статьи 201¹, пункта 5 статьи 201¹⁰, абзаца второго пункта 2 статьи 201¹⁵, подпункта 1 пункта 8 статьи 201¹⁵⁻¹, пункта 11 статьи 201¹⁵⁻² Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" в связи с запросом Верховного Суда Российской Федерации и жалобой гражданки А.Н. Шалимовой" (далее - Постановление Конституционного Суда РФ от 21 июля 2022 г. № 34-П).

Законопроектом предлагается предусмотреть правовые гарантии защиты прав кредиторов, не являющихся участниками строительства, при прекращении их залоговых прав в связи с передачей земельного участка, объекта незавершенного строительства публично-правовой компании "Фонд развития территорий" (далее - Фонд) или некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда, созданной субъектом Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом 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 соответственно - Фонд субъекта Российской Федерации, Федеральный закон № 214-ФЗ), либо в связи

с осуществлением выплат возмещения гражданам - участникам строительства, имеющим требования о передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений, включенные в реестр требований участников строительства.

В соответствии с проектируемыми положениями законопроекта кредиторы, не являющиеся участниками строительства, по обязательствам, обеспеченным залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок, чьи требования не удовлетворены в деле о банкротстве застройщика, предъявляют требования к Фонду или Фонду субъекта Российской Федерации в размере, установленном статьей 201¹⁴ Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Федеральный закон № 127-ФЗ).

Также проектируемыми положениями законопроекта устанавливаются гарантии погашения требований кредиторов второй и последующих очередностей удовлетворения текущих платежей.

В соответствии с действующим правовым регулированием погашение требований участников строительства объекта незавершенного строительства в рамках дела о банкротстве застройщика осуществляется путем передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок в том числе Фонду и Фонду субъекта Российской Федерации.

Передача земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика осуществляется с соблюдением условий, предусмотренных подпунктами 2 - 4 пункта 3, и требований, предусмотренных пунктами 5 - 7 и 10 статьи 201¹⁰ Федерального закона № 127-ФЗ, в том числе в части соблюдения условия о погашении текущих платежей.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" Фонд является унитарной некоммерческой организацией, созданной Российской Федерацией в целях осуществления функций и полномочий, в том числе связанных с защитой прав и законных интересов граждан - участников строительства.

Согласно части 1 статьи 21¹ Федерального закона № 214-ФЗ Фонд субъекта Российской Федерации создается в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в целях урегулирования обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства путем передачи Фонду субъекта Российской Федерации имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств

застройщиков для завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан - участников долевого строительства в порядке, предусмотренном данным Федеральным законом.

Реализация Фондом или Фондом субъекта Российской Федерации полномочий, связанных с защитой прав и законных интересов граждан - участников строительства путем принятия решения о применении механизмов Фонда, осуществляется за счет консолидированного бюджета Российской Федерации и направлена на восстановление прав указанной категории граждан путем завершения строительства многоквартирного дома или выплаты возмещения вне зависимости от возможности получения прибыли.

Учитывая, что пунктом 2 резолютивной части Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 21 июля 2022 г. № 34-П пункт 5 статьи 201¹⁰, абзац 2 пункта 2 статьи 201¹⁵, подпункт 1 пункта 8 статьи 201¹⁵⁻¹ Федерального закона № 127-ФЗ признаны неконституционными в той мере, в какой в системе действующего правового регулирования ими не допускается погашение требований кредиторов по текущим платежам, не относящимся к первой очереди удовлетворения текущих платежей, о возмещении расходов, обеспечивающих завершение конкурсного производства, и в части текущих платежей для удовлетворения требований об оплате труда работников застройщика, работающих или работавших по трудовому договору непосредственно на том объекте незавершенного строительства, который передан фонду, действующему в целях защиты прав граждан - участников долевого строительства, установление в проектируемых положениях законопроекта отдельных условий, соблюдение которых необходимо в случае, если приобретателем является Фонд (Фонд субъекта Российской Федерации), будет способствовать реализации гарантии погашения требований кредиторов второй и последующих очередей удовлетворения текущих платежей.

В свою очередь, проектируемыми положениями предусмотрено, что требования кредиторов, не являвшихся участниками строительства, по обязательствам, которые были обеспечены залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок, чьи требования не удовлетворены в деле о банкротстве, подлежат удовлетворению Фондом или Фондом субъекта Российской Федерации независимо от того, завершено ли производство по делу о банкротстве застройщика на момент вступления в силу проектируемого федерального закона, в том числе вне рамок дела о банкротстве застройщика.

При этом в случае получения указанными лицами полного или частичного удовлетворения своих требований в ходе процедуры, применяемой в деле о банкротстве застройщика, либо полного или частичного удовлетворения своих требований Фондом или Фондом субъекта Российской Федерации вне рамок дела о банкротстве застройщика сумма соответствующей выплаты подлежит соразмерному уменьшению.

Положения законопроекта предусматривают, что если производство по делу о банкротстве застройщика возбуждено до дня вступления в силу данных положений и на дату вступления в силу осуществлена передача имущества и обязательств, кредиторы, не являющиеся участниками строительства, по обязательствам, которые были обеспечены залогом, вправе не позднее 90 дней со дня вступления в силу данных положений предъявить требования к Фонду или Фонду субъекта Российской Федерации в размере, установленном статьей 201¹⁴ Федерального закона № 127-ФЗ. Фонд или Фонд субъекта Российской Федерации производят расчеты с указанными кредиторами в размере предъявленных требований в срок не позднее 60 дней со дня получения соответствующего требования. Указанные сроки обусловлены применяемыми в деле о банкротстве процедурами, направленными на установление и удовлетворение указанных требований, с учетом сложившейся правоприменительной практики.

Законопроект не содержит требований, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы.

Положения законопроекта соответствуют положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации, реализация предлагаемых решений не окажет негативных социально-экономических, финансовых и иных последствий, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, предлагаемые решения не повлияют на достижение целей государственных программ Российской Федерации.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и статью 16 Федерального закона "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"

Принятие федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и статью 16 Федерального закона "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" потребует дополнительных расходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, направленных на обеспечение гарантии защиты прав кредиторов, залог в пользу которых прекращен при урегулировании обязательств застройщиков, признанных арбитражным судом несостоятельными (банкротами), а также погашение текущих платежей, связанных с расходами по эксплуатационным платежам (коммунальными платежами, платежами по договорам энергоснабжения и иными аналогичными платежами) в отношении объекта незавершенного строительства, иных текущих платежей по возмещению расходов, обеспечивающих завершение конкурсного производства, а также текущих платежей для удовлетворения требований об оплате труда работников застройщика-банкрота, работающих или работавших (после даты принятия заявления о признании должника банкротом) по трудовому договору непосредственно на объекте незавершенного строительства, расположенном на земельном участке, подлежащем передаче приобретателю.

Источником данных расходов выступает имущество публично-правовой компании "Фонд развития территорий" (далее - Фонд), формируемое, в том числе за счет средств федерального и регионального бюджетов и имущество некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда, созданной субъектом Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом 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" (Фонд субъекта Российской Федерации).

Потребность в дополнительных средствах составит 34 575 млн. руб.

Расчет потребности произведен расчетным путем (9 621 + 18 955 + 5 715 + 237 + 47 = 34 575) в соответствии с параметрами, в том числе:

количество объектов, в отношении которых требования залоговых кредиторов ранее установлены - 436 шт., размер таких требований составляет 9 621 млн. руб.;

количество объектов, в отношении которых требования залоговых могут быть установлены в будущем - 859 шт., размер таких требований составит 18 955 млн. руб.;

количество объектов, в отношении которых требования залоговых кредиторов находятся на рассмотрении Фонда - 259 шт., размер таких требований составит 715 млн. руб.;

сумма, необходимая для погашения текущих платежей, составляет 284 млн. руб., в том числе 237 млн. руб. по ранее принятым решениям Фонда о восстановлении прав граждан и 47 млн. руб. в отношении 259 объектов, находящихся на рассмотрении Фонда.

П Е Р Е Ч Е Н Ь

федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и статью 16 Федерального закона "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"

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и статью 16 Федерального закона "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" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных федеральных законов.

П Е Р Е Ч Е Н Ь

нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и статью 16 Федерального закона "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"

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и статью 16 Федерального закона "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" потребует внесение изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2019 г. № 1192 "Об утверждении Правил принятия решения публично-правовой компанией "Фонд развития территорий" о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий, предусмотренных частью 2 статьи 13¹ Федерального закона "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации".

Необходимость внесения изменений обусловлена реализацией положений данного Федерального закона.

Целью указанных изменений является установление существенных условий, с учетом положений постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 21 июля 2022 г. № 34-П "По делу о проверке конституционности частей 14 и 17 статьи 16 Федерального закона "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", подпунктов 3 и 3¹ пункта 1 статьи 201¹, пункта 5 статьи 201¹⁰, абзаца второго пункта 2 статьи 201¹⁵, подпункта 1 пункта 8 статьи 201¹⁵⁻¹, пункта 11 статьи 201¹⁵⁻² Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" в связи с запросом

Верховного Суда Российской Федерации и жалобой гражданки А.Н. Шалимовой" (далее - Постановление КС РФ № 34-П), при соответствии которым публично-правовая компания "Фонд развития территорий" (далее - Фонд) принимает решение о финансировании мероприятий, предусмотренных частью 2 статьи 13¹ Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Ответственный федеральный орган исполнительной власти за внесение изменений в указанный нормативный правовой акт - Минстрой России.

Планируемый срок разработки - в течение 30 дней со дня принятия Государственной Думой Российской Федерации законопроекта во втором чтении.



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

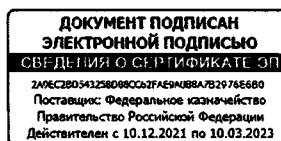
от 2 февраля 2023 г. № 228-р

МОСКВА

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и статью 16 Федерального закона "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".

2. Назначить статс-секретаря - заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Иванову Светлану Владимировну официальным представителем Правительства Российской Федерации при рассмотрении палатами Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и статью 16 Федерального закона "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".

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Мишустин

