

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 08.06.2015 № 241  
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 08 " июня 2015 г.

**84. О проекте федерального закона № 783596-6 "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в части требований о передаче нежилых помещений) - вносят члены Совета Федерации Н.В.Власенко, А.П.Майоров, Н.В.Косарев, В.В.Рогоцкий**

**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, Верховный Суд Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по вопросам собственности, соисполнителем - Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по вопросам собственности до 8 июля 2015 года.

2. Комитету Государственной Думы по вопросам собственности с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии 2015 года (октябрь).

Первый заместитель  
Председателя Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



Законотворческое Собрание  
Приморского края

Управление делопроизводства и  
ведения электронного документооборота

Входящий № 16/2085

Дата: 18.06.2015 Время: 12:23

ЧЛЕН СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

103426, Москва, Б.Дмитровка, 26

«29» АПРЕЛЯ 2015 г.

№ 43-57/нр

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации  
**С.Е. НАРЫШКИНУ**

**Уважаемый Сергей Евгеньевич!**

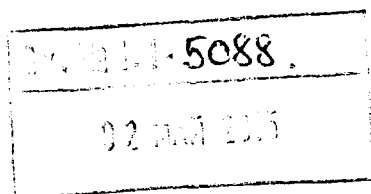
На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Приложения:

1. Текст законопроекта на 12 л. в 1 экз.
2. Пояснительная записка на 3 л. в 1 экз.
3. Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" на 1 л. в 1 экз.
4. Финансово-экономическое обоснование, на 1 л. в 1 экз.
5. Копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

С уважением,

Члены Совета Федерации



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 30.04.2015 Время 20:34  
№ 33596-6: 1.1

Н.В. Власенко

А.П. Майоров

Н.В. Косарев

В.В. Рогоцкий

проект  
Вносится членами  
Совета Федерации  
Н.В. Власенко,  
А.П. Майоровым,  
Н.В. Косаревым,  
В.В. Рогоцким

№ 783596-6

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменений в Федеральный закон  
"О несостоятельности (банкротстве)" и в Федеральный закон  
"Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных  
объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые  
законодательные акты Российской Федерации"**

**Статья 1.**

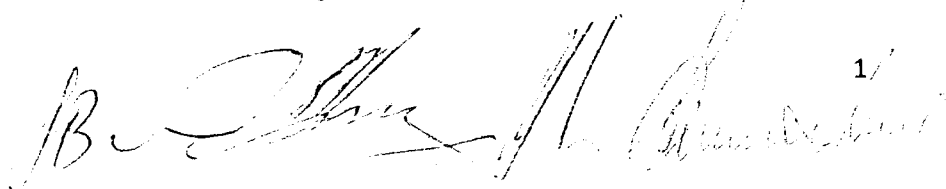
Внести в Федеральный закон от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 43, ст. 4190; 2011, № 29, ст. 4301, № 49, ст. 7015, ст. 7024; 2012, № 53, ст. 7619; 2013, № 27, ст. 3481; № 52, ст. 6978) следующие изменения:

1. в статье 201.1:

1) в подпункте 1 пункта 1 после слов "о передаче жилых" включить слово "(нежилых)";

2) пункт 1 дополнить новым подпунктом следующего содержания:

"1.1) нежилое помещение - помещение в многоквартирном доме, не имеющее статуса жилого помещения, не относящееся к общему имуществу в многоквартирном доме и являющееся самостоятельным объектом строительства по договору участия в долевом строительстве или иной сделки, связанной с передачей денежных средств и (или) иного имущества в

 1/

целях строительства многоквартирного дома и последующей передачей нежилого помещения в таком многоквартирном доме в собственность";

3) в подпункте 2 пункта 1 после слов "о передаче жилого" включить слово "(нежилого)";

4) подпункт 3 пункта 1 изложить в следующей редакции:

"3) требование о передаче жилого (нежилого) помещения - требование участника строительства о передаче ему на основании возмездного договора в собственность жилого помещения (квартиры или комнаты) и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме, который на момент привлечения денежных средств и (или) иного имущества участника строительства не введен в эксплуатацию (далее - договор, предусматривающий передачу жилого и (или) нежилого помещения)";

5) в абзаце втором подпункта 4 пункта 1 после слов "передачу жилого" включить слово "(нежилого)";

6) в абзаце третьем подпункта 4 пункта 1 после слов "передать жилое" включить слово "(нежилое)", после слов "передачу жилого" включить слово "(нежилого)";

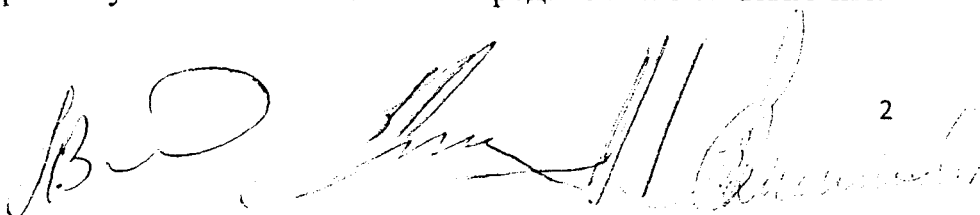
7) в абзаце четвертом подпункта 4 пункта 1 после слов "передачу жилого" включить слово "(нежилого)";

8) в абзаце пятом подпункта 4 пункта 1 после слов "передачу жилого" включить слово "(нежилого)";

9) в подпункте 5 пункта 1 после слов "требование о передаче жилого" включить слово "(нежилого)", после слов "передачу жилого" включить слово "(нежилого)";

10) подпункт 7 пункта 1 изложить в следующей редакции: "реестр требований о передаче жилых (нежилых) помещений - реестр, содержащий требования о передаче жилых (нежилых) помещений, признанные обоснованными арбитражным судом.";

11) в абзаце первом пункта 5 после слов "о передаче жилых" включить слово "(нежилых)";



12) в абзаце первом пункта 6 после слов "о передаче жилого" включить слово "(нежилого)";

13) в подпункте 2 пункта 6 после слов "купли-продажи жилого" включить слово "(нежилого)";

14) в подпункте 3 пункта 6 после слов "купли-продажи жилого" включить слово "(нежилого)";

15) в подпункте 4 пункта 6 после слов "с передачей жилого" включить слово "(нежилого)";

16) в подпункте 5 пункта 6 после слов "передачей жилого" включить слово "(нежилого)";

17) в подпункте 6 пункта 6 после слов "передачей жилого" включить слово "(нежилого)";

18) в подпункте 7 пункта 6 после слов "оплаты им жилого" включить слово "(нежилого)";

19) в подпункте 9 пункта 6 после слов "передачей жилого" включить слово "(нежилого)";

20) в пункте 7 после слов "передачу жилых" включить слово "(нежилых)";

2. в статье 201.4:

1) в пункте 1 после слов "о передаче жилых" включить слова "и (или) нежилых";

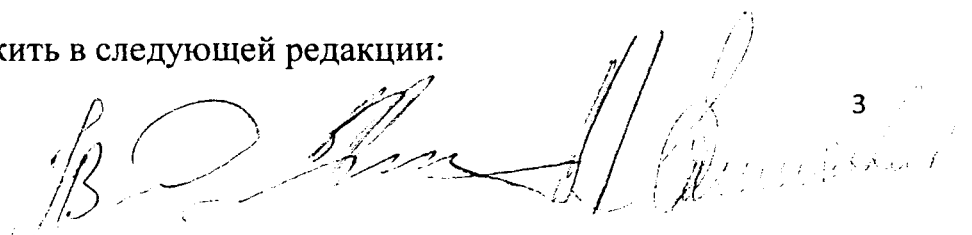
2) в абзаце втором пункта 2 после слов "о передаче жилых" включить слова "и (или) нежилых", после слов "передачу жилого" включить слово "(нежилого)";

3) в пункте 3 после слов "о передаче жилых" включить слова "и (или) нежилых";

3. в статье 201.5:

1) в пункте 1 после слов "передачу жилого" включить слово "(нежилого)";

2) пункт 2 изложить в следующей редакции:



3

"2. При установлении размера денежного требования участника строительства учитывается размер убытков в виде реального ущерба, причиненных нарушением обязательства застройщика по передаче жилого (нежилого) помещения, в виде разницы между стоимостью жилого (нежилого) помещения (определенной на дату расторжения договора, предусматривающего передачу жилого (нежилого) помещения), которое должно было быть передано участнику строительства, и суммой денежных средств, уплаченных до расторжения этого договора, и (или) стоимостью переданного застройщику имущества (определенной договором, предусматривающим передачу жилого (нежилого) помещения).

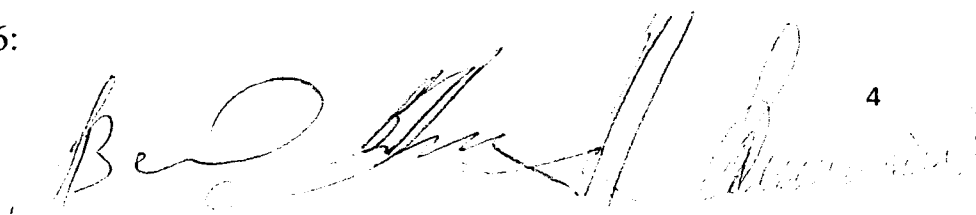
Превышение суммы денежных средств, уплаченных до расторжения договора, предусматривающего передачу жилого (нежилого) помещения, и (или) стоимости переданного застройщику имущества над стоимостью жилого (нежилого) помещения (определенной на дату расторжения указанного договора), которое должно было быть передано участнику строительства, не может являться основанием для снижения размера денежных требований участника строительства или повлечь за собой иные негативные последствия для такого участника строительства.

Стоимость переданного застройщику имущества и стоимость жилого (нежилого) помещения, которое должно было быть передано участнику строительства, определяются оценщиком, привлекаемым арбитражным управляющим за счет застройщика. Соответствующий отчет об оценке направляется арбитражным управляющим участнику строительства и в арбитражный суд.";

3) в пункте 3 после слов "сведения о жилом" включить слово "(нежилом)", после слов "передачу жилого" включить слово "(нежилого)";

4) в пункте 4 после слов "исполнение обязательств по передаче жилого" включить слово "(нежилого)", после слов "застройщиком обязательств по передаче жилого" включить слово "(нежилого)";

4. в статье 201.6:



4

1) в названии статьи после слов "о передаче жилых" включить слово "(нежилых)";

2) в пункте 1 после слов "о передаче жилых" включить слово "(нежилых)";

3) в пункте 2 после слов "о передаче жилых" включить слово "(нежилых)", после слов "передачу жилого" включить слово "(нежилого)";

4) в пункте 3 после слов "о передаче жилого" включить слово "(нежилого)", после слов "о передаче жилых" включить слово "(нежилых)";

5) в пункте 4 после слов "о передаче жилого" включить слово "(нежилого)", после слов "о передаче жилых" включить слово "(нежилых)";

6) в пункте 5 после слов "о передаче жилых" включить слово "(нежилых)", после слов "передачу жилого" включить слово "(нежилого)";

5. в статье 201.7:

1) в названии статьи после слов "о передаче жилых" включить слово "(нежилых)";

2) в абзаце первом пункта 1 после слов «о передаче жилых» включить слово (нежилых);

3) в подпункте 1 пункта 1 после слов "передачу жилого" включить слово "(нежилого)";

4) в подпункте 2 пункта 1 после слов «передачу жилого» включить слово «(нежилого)»;

5) в подпункте 3 пункта 1 после слов "сведения о жилом" включить слово "(нежилом), после слов "передачу жилого" включить слово "(нежилого)";

6) в пункте 2 после слов "ведения реестра требований о передаче жилых" включить слово "(нежилых)", после слов "информации из реестра требований о передаче жилых" включить слово "(нежилых)";

6. в статье 201.9:

1) в абзаце первом пункта 1.1. после слов "по передаче жилого" включить слово "(нежилого)";



2) в абзаце втором пункта 1.1. после слов "по передаче жилого" включить слово "(нежилого)";

3) в пункте 1.2. после слов "исполнение обязательств по передаче жилого" включить слово "(нежилого)", после слов "застройщиком обязательств по передаче жилого" включить слово "(нежилого)";

4) в пункте 4 после слов "по передаче жилого" включить слово "(нежилого)";

7. в статье 201.10:

1) в подпункте 1 пункта 3 после слов "о передаче жилых" включить слово "(нежилых)";

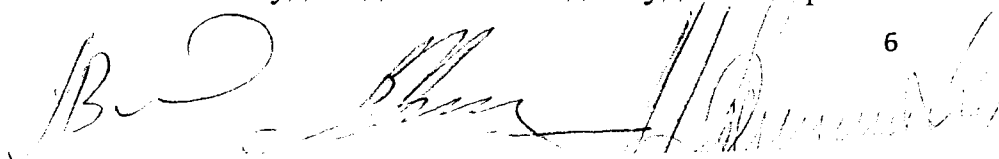
2) подпункт 4 пункта 3 изложить в следующей редакции:

"4) после завершения строительства конкретного объекта незавершенного строительства жилых (нежилых) помещений в нем достаточно для удовлетворения требований всех участников строительства в отношении конкретного объекта строительства, включенных в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых (нежилых) помещений, исходя из условий договоров, предусматривающих передачу жилых (нежилых) помещений (в том числе отсутствуют требования нескольких участников строительства о передаче одних и тех же жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 настоящей статьи). С согласия участника строительства возможна передача ему жилого (нежилого) помещения, отличающегося по площади, планировке, расположению от жилого (нежилого) помещения, соответствующего условиям договора, предусматривающего передачу жилого (нежилого) помещения;"

3) в пункте 4 после слов "о передаче жилых" включить слово "(нежилых)";

4) пункт 7 изложить в следующей редакции:

"7. Если жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме после завершения его строительства не будет достаточно для удовлетворения





требований всех участников строительства, включенных в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых (нежилых) помещений, исходя из условий договоров, предусматривающих передачу жилых (нежилых) помещений в указанном многоквартирном доме, в том числе при наличии требований нескольких участников строительства о передаче жилых (нежилых) помещений в отношении одних и тех же жилых (нежилых) помещений в указанном многоквартирном доме, передача объекта незавершенного строительства возможна при условии, что в результате отказа отдельных участников строительства от получения жилых (нежилых) помещений в указанном объекте строительства их будет достаточно для удовлетворения требований оставшихся участников строительства. Заявления о данных отказах направляются арбитражному управляющему и в арбитражный суд.

При этом требования отказавшихся от получения жилых (нежилых) помещений граждан - участников строительства или юридических лиц - участников строительства преобразовываются в денежные требования в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, и подлежат погашению в составе требований кредиторов соответственно третьей и четвертой очереди.";

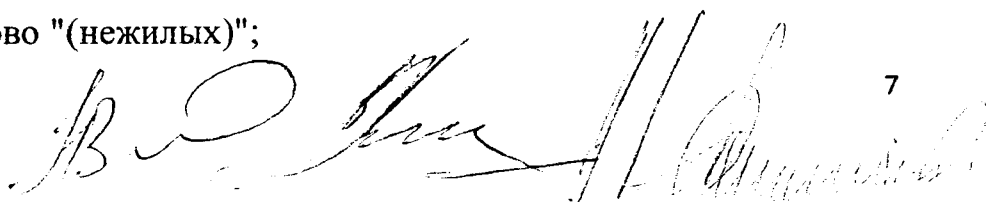
5) в подпункте 1 пункта 8 после слов "кооператива жилых" включить слово "(нежилых)", после слов "передачу жилых" включить слово "(нежилых)";

6) в подпункте 2 пункта 8 после слов "о передаче жилых" включить слово "(нежилых)";

7) в пункте 9 после слов "если жилых" включить слово "(нежилых)", после слов "о передаче жилых" включить слово "(нежилых)";

8) в пункте 11 после слов "о передаче жилых" включить слово "(нежилых)";

9) в абзаце первом пункта 14 после слов "по требованиям о передаче жилых" включить слово "(нежилых)";



7

10) в абзаце втором пункта 14 после слов "требований о передаче жилых" включить слово "(нежилых)";

11) в абзаце третьем пункта 14 после слов "требования о передаче жилых" включить слово "(нежилых)";

12) абзац четвертый пункта 14 изложить в следующей редакции:

"На основании определения арбитражного суда о передаче объекта незавершенного строительства погашенные в соответствующей части требования участников строительства исключаются арбитражным управляющим из реестра требований кредиторов и реестра требований о передаче жилых (нежилых) помещений, оставшаяся непогашенной часть требований о передаче жилых (нежилых) помещений исключается из реестра требований о передаче жилых (нежилых) помещений и включается в реестр требований кредиторов.";

8. в статье 201.11:

1) в названии статьи после слов «передачи им жилых» включить слово «(нежилых)»;

2) в пункте 1 после слов "в собственность жилых" включить слово "(нежилых)", после слов "строительства жилых" включить слово "(нежилых)";

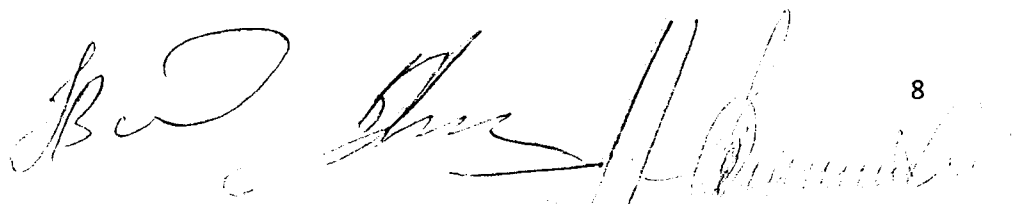
3) в абзаце первом пункта 2 после слов "строительства жилых" включить слово "(нежилых)";

4) в абзаце втором пункта 2 после слов "строительства жилых" включить слово "(нежилых)";

5) в абзаце первом пункта 3 после слов "строительства жилых" включить слово "(нежилых)";

6) в подпункте 2 пункта 3 после слов "строительства жилых" включить слово "(нежилых)";

7) в подпункте 3 пункта 3 после слов "передаваемых жилых" включить слово "(нежилых)", после слов "о передаче жилых" включить слово



"(нежилых)", после слов "строительства жилых" включить слово "(нежилых)";

8) в подпункте 4 пункта 3 после слов "строительства жилых" включить слово "(нежилых)";

9) в подпункте 5 пункта 3 после слов "передаваемые жилые" включить слово "(нежилые)", после слов "строительства жилых" включить слово "(нежилых)";

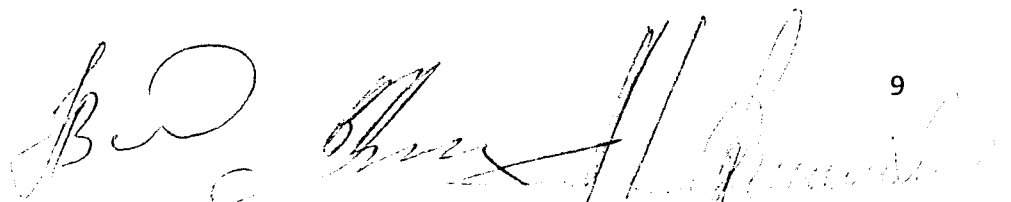
10) подпункт 6 пункта 3 изложить в следующей редакции:

"6) всем участникам строительства передаются жилые (нежилые) помещения в соответствии с условиями договоров, предусматривающих передачу жилых (нежилых) помещений, и передаваемых жилых (нежилых) помещений достаточно для удовлетворения требований всех участников строительства, включенных в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых (нежилых) помещений (в том числе отсутствуют требования нескольких участников строительства о передаче одних и тех же жилых (нежилых) помещений многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 статьи 201.10 настоящего Федерального закона). С согласия участника строительства возможна передача ему жилого (нежилого) помещения отличающегося по площади, планировке, расположению от жилого (нежилого) помещения, соответствующего условиям договора, предусматривающего передачу жилого (нежилого) помещения.»;

11) в абзаце первом пункта 4 после слов "о передаче жилых" включить слово "(нежилых)", после слов "строительства жилых" включить слово "(нежилых)";

12) в подпункте 1 пункта 4 после слов "строительства жилых" включить слово "(нежилых)";

13) в абзаце первом пункта 6 после слов "строительства жилых" включить слово "(нежилых)", после слов "какое жилое" включить слово "(нежилое)";



14) в абзаце втором пункта 6 после слов "строительства жилых" включить слово "(нежилых)";

15) в абзаце первом пункта 7 после слова "жилое" включить слово "(нежилое)", после слов "переданного жилого" включить слово "(нежилого)";

16) в абзаце втором пункта 7 после слов "строительства жилых" включить слово "(нежилых)", после слов "погашаются требования о передаче жилых" включить слово "(нежилых)", после слов "в реестре требований о передаче жилых" включить слово "(нежилых)";

17) в абзаце третьем пункта 7 после слов "строительства жилых" включить слово "(нежилых)";

18) в пункте 8 после слов "о передаче жилого" включить слово "(нежилого)", после слов "на жилое" включить слово "(нежилое)";

9. в статье 201.12:

1) в пункте 2 после слов "о передаче жилых" включить слово "(нежилых)";

2) в пункте 3 после слов "и (или) требований о передаче жилых" включить слово "(нежилых)", после слов "денежных требований и требований о передаче жилых" включить слово "(нежилых)", после слов "реестр требований о передаче жилых" включить слово "(нежилых)";

10. в статье 201.13:

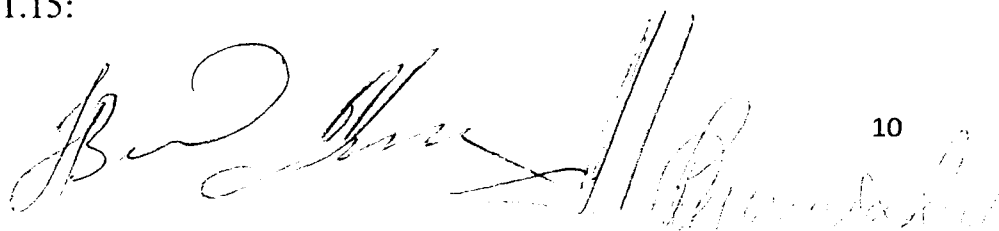
1) в названии статьи после слов "или жилых" включить слово "(нежилых)";

2) в абзаце первом пункта 1 после слов "или жилых" включить слово "(нежилых)", после слов "о передаче жилых" включить слово "(нежилых)";

3) в подпункте 1 пункта 1 после слов "передачу жилого" включить слово "(нежилого)";

4) в пункте 2 после слов "о передаче жилых" включить слово "(нежилых)";

11. в статье 201.15:



1) в названии статьи после слов "или жилых" включить слово "(нежилых)";

2) в пункте 1 после слов "или жилых" включить слово "(нежилых)";

3) в абзаце втором пункта 2 после слов "передаваемых жилых" включить слово "(нежилых)", после слов "или жилых" включить слово "(нежилых)";

4) в абзаце первом пункта 10 после слов "или жилых" включить слово "(нежилых)";

5) в абзаце первом пункта 11 после слов "или жилых" включить слово "(нежилых)".

## **Статья 2.**

Внести в Федеральный закон 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" (собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2006, № 30, ст. 3287; 2010, № 25, ст. 3070; 2012, № 29, ст. 3998; № 53, ст. 7619; 2013, № 52, ст. 6979) следующие изменения.

1. в статье 1:

1) в первом абзаце пункта 2 после слов "на жилые" включить слово "(нежилые)";

2) в подпункте 2 пункта 2 после слов "от эмитента жилых" включить слово "(нежилых)";

2. статью 2 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3) нежилое помещение - помещение в многоквартирном доме, не имеющее статуса жилого помещения, не относящееся к общему имуществу в многоквартирном доме и являющееся самостоятельным объектом строительства по договору участия в долевом строительстве.";

3. в статье 15-2:



1) в абзаце первом пункта 1 после слов "обязательств застройщика по передаче жилого" включить слово "(нежилого)", после слов "исполнение им обязательств по передаче жилого" включить слово "(нежилого)";

2) в подпункте 2 пункта 1 после слов "по передаче жилого" включить слово "(нежилого)";

3) в пункте 2 после слов "по передаче жилого" включить слово "(нежилого)";

4) в пункте 3 после слов "по передаче жилого" включить слово "(нежилого)";

5) в пункте 5 после слов "по передаче жилого" включить слово "(нежилого)";

6) в пункте 6 после слов "передачу жилого" включить слово "(нежилого)";

8) в пункте 7 после слов "по передаче жилого" включить слово "(нежилого)";

9) в пункте 8 после слов "по передаче жилого" включить слово "(нежилого)";

10) в пункте 9 после слов "застройщиком жилого" и после слов "передачи ему жилого" включить слово "(нежилого)";

11) в пункте 10 после слов "из общей площади жилого" включить слово "(нежилого)" и после слов "строительство жилых" включить слово "(нежилых)".

### **Статья 3.**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении девяноста дней с момента его официального опубликования.

Президент  
Российской Федерации



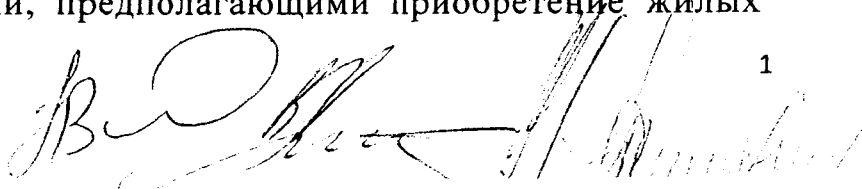
## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**к проекту федерального закона "О внесении изменений в  
Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и в  
Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве  
многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о  
внесении изменений в некоторые законодательные акты  
Российской Федерации"**

Проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" направлен на усовершенствование законодательства, регулирующего вопросы защиты прав участников долевого строительства и снижение социальной напряженности населения в случае банкротства застройщика.

Федеральный закон от 30.04.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» определяет, что объект долевого строительства это жилое или нежилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, подлежащие передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящие в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

Граждане, участники долевого строительства достаточно часто одновременно с договорами, предполагающими приобретение жилых



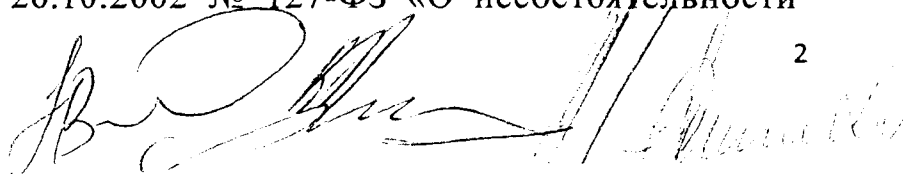
1

помещений в многоквартирном доме, заключают и договоры на приобретение нежилых помещений, не имеющих статуса жилого помещения, не относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме и являющихся самостоятельным объектом строительства по договору долевого участия в тех же домах в целях их использования исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Вместе с тем, в соответствии со статьей 201.6 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" при банкротстве застройщика требования участников долевого строительства о передаче жилых помещений предъявляются и рассматриваются в порядке, установленном статьями 71 и 100 указанного Закона. При этом действующее законодательство не предполагает возможности включения в реестр требований физических лиц - кредиторов застройщика требования о передаче нежилых помещений.

Таким образом, вопрос о правах на нежилые помещения в рамках процедуры банкротства застройщика сегодня является непростым. Судебная практика решения соответствующего вопроса неоднозначна и нередко суды ссылаются на то, что закон на требования по нежилым помещениям не распространяется. Суды включают в реестр требований на передачу помещений требования о передаче жилых площадей, а вот вопрос с нежилыми помещениями остается нерешенным, чем, безусловно, нарушаются права и законные интересы граждан - участников долевого строительства.

В целях защиты прав участников долевого строительства, заключивших договоры долевого участия в отношении нежилых помещений, представленным законопроектом предлагается распространить действие норм § 7, «Банкротство застройщиков» Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности



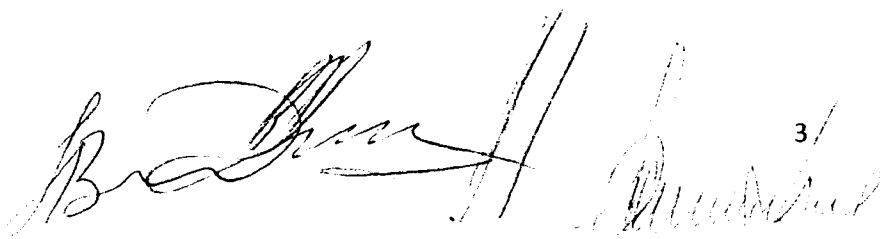
2



(банкротстве)» на отношения, связанные с защитой прав участников долевого строительства на нежилые помещения в рамках процедуры банкротства застройщика. Для целей § 7 указанного Закона законопроектом вводится понятие "нежилое помещение".

Кроме того, законопроектом предлагаются отдельные уточнения в Федеральный закон 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» и также вводится понятие "нежилое помещение".

Принятие законопроекта позволит снять напряжение в обществе, возникающее при банкротстве застройщиков.

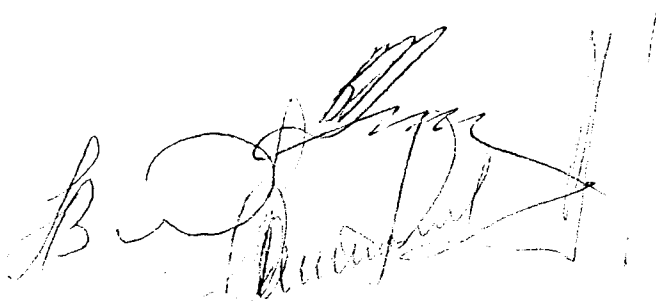


3/

## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**к проекту федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"**

Принятие проекта федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" не потребует дополнительных расходов федерального бюджета.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized representation of the name 'В. В. Путин' (V.V. Putin), is located at the bottom right of the page.

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

**актов федерального законодательства, подлежащих  
признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или  
принятию в связи с принятием федерального закона  
"О внесении изменений в Федеральный закон  
"О несостоятельности (банкротстве)" и в Федеральный закон  
"Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных  
объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые  
законодательные акты Российской Федерации"**

Принятие проекта федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" потребует внесения изменений в Федеральный стандарт профессиональной деятельности арбитражных управляющих "Правила ведения реестра требований о передаче жилых помещений", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 февраля 2012 г. № 72.

Two handwritten signatures in black ink, likely of the authors or approvers of the document.