



ЗАКОН

Республики Башкортостан

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Республики Башкортостан

Принят Государственным Собранием – Курултаем Республики Башкортостан 27 октября 2017 года.

Статья 1

Внести в статью 4² Закона Республики Башкортостан от 3 марта 2011 года № 368-з «О мерах по защите прав граждан, пострадавших вследствие неисполнения застройщиками (заказчиками) обязательств по строительству многоквартирных домов на территории Республики Башкортостан» (Ведомости Государственного Собрания – Курултая, Президента и Правительства Республики Башкортостан, 2011, № 11 (353), ст. 591; 2013, № 21 (423), ст. 960; Ведомости Государственного Собрания – Курултая, Главы и Правительства Республики Башкортостан, 2017, № 2 (548), ст. 66) следующие изменения:

1) в части 3 слова «частью 1 настоящей статьи» заменить словами «настоящей статьей»;

2) в части 4 слова «законодательные акты Российской Федерации» заменить словами «законодательные акты Российской Федерации» (далее – граждан, признанных пострадавшими)»;

3) дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. Защита прав граждан, признанных пострадавшими, осуществляется в форме обеспечения жилыми помещениями в многоквартирном доме (многоквартирных домах), построенном (построенных) в рамках масштабного инвестиционного проекта, предусмотренного частью 2¹ статьи 12¹ Закона Республики Башкортостан от 5 января 2004 года № 59-з «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан».

Обеспечение жилыми помещениями граждан, признанных пострадавшими, осуществляется инициатором инвестиционного проекта путем передачи таким гражданам в собственность жилых помещений в построенном многоквартирном доме (многоквартирных домах) площадью, равной количеству квадратных метров, стоимость которых оплачена гражданином, признанным пострадавшим, в счет исполнения его обязательств по договору при условии передачи гражданином, признанным пострадавшим, в установленном порядке инициатору инвестиционного проекта права требования к застройщику (заказчику) денежных средств либо права требования к застройщику (заказчику) передачи жилого помещения. Уступка права требования к застройщику (заказчику) денежных средств либо права требования к застройщику (заказчику) передачи жилого помещения не производится, если юридическое лицо ликвидировано в порядке конкурсного производства.

Защита прав граждан, признанных пострадавшими, предусмотренная настоящей частью, осуществляется в соответствии с соглашением, заключаемым между республиканским органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Башкортостан, и инициатором инвестиционного проекта. Примерная форма соглашения утверждается республиканским органом исполнительной власти, уполномоченным в

сфере государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Башкортостан.».

Статья 2

Внести в статью 12¹ Закона Республики Башкортостан от 5 января 2004 года № 59-з «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан» (Ведомости Государственного Собрания – Курултая, Президента и Правительства Республики Башкортостан, 2004, № 4 (178), ст. 164; 2015, № 18 (492), ст. 813; Ведомости Государственного Собрания – Курултая, Главы и Правительства Республики Башкортостан, 2016, № 22 (532), ст. 1025; 2017, № 2 (548), ст. 67) изменение, дополнив частью 2¹ следующего содержания:

«2¹. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Башкортостан или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Главы Республики Башкортостан осуществляется в целях реализации масштабного инвестиционного проекта в случае, если инвестиционный проект в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором проекта, предусматривает строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью не менее 10 тысяч квадратных метров жилых помещений, из которых не менее 10 процентов общей площади жилых помещений подлежит передаче в собственность гражданам, включенным в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Республики Башкортостан и чьи права нарушены, 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».

Инициатор инвестиционного проекта должен соответствовать следующим требованиям:

1) размер собственных средств должен составлять не менее чем 10 процентов от планируемой стоимости строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2) наличие открытого банковского счета в одном уполномоченном банке, определенном 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», и осуществление расчетов с техническим заказчиком, выполняющим работы в соответствии с договором, заключенным с инициатором инвестиционного проекта, и генеральным подрядчиком, выполняющим работы в соответствии с договором строительного подряда, заключенным с инициатором инвестиционного проекта, только с использованием указанного счета;

3) отсутствие решения арбитражного суда о введении процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

4) отсутствие решения арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания на дату подачи обращения;

5) отсутствие обязательств по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов, связанных со строительством многоквартирного дома (многоквартирных домов) в пределах одного разрешения на строительство;

б) имущество, принадлежащее инициатору инвестиционного проекта, не используется для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, а также для обеспечения исполнения собственных обязательств инициатора инвестиционного проекта, не связанных со строительством многоквартирного дома (многоквартирных домов) в пределах одного разрешения на строительство;

7) отсутствие обязательств по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;

8) отсутствие недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год. Инициатор инвестиционного проекта считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату подачи обращения не принято;

9) наличие у инициатора инвестиционного проекта или учредителей (участников) юридического лица, выступающего инициатором инвестиционного проекта, опыта работы в качестве застройщика не менее чем три года, предшествующих дате подачи обращения, подтверждаемого выданным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности разрешением на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома в

совокупном объеме не менее 10 тысяч квадратных метров общей площади жилых помещений;

10) отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», и в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39¹² Земельного кодекса Российской Федерации, сведений о юридическом лице – инициаторе инвестиционного проекта (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

11) лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа инициатора инвестиционного проекта, лицо, являющееся членом коллегиального исполнительного органа инициатора инвестиционного проекта, лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа управляющей компании, если она осуществляет функции

единоличного исполнительного органа инициатора инвестиционного проекта, либо временного единоличного исполнительного органа инициатора инвестиционного проекта, а также физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале преобладающее участие более чем 25 процентов) корпоративным юридическим лицом – инициатором инвестиционного проекта, главный бухгалтер инициатора инвестиционного проекта:

а) не имеют неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти;

б) не имеют административного наказания в виде дисквалификации;

в) не имеют субсидиарной ответственности по обязательствам инициатора инвестиционного проекта и (или) ответственности в виде взыскания убытков с инициатора инвестиционного проекта в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (со дня исполнения лицом обязанности, установленной судебным актом, прошло не менее трех лет);

г) не осуществляли функции единоличного исполнительного органа юридического лица в течение трех лет, предшествовавших дате обращения, которое было признано арбитражным судом несостоятельным (банкротом);

д) прямо или косвенно (через третьих лиц) не осуществляли владения в течение трех лет, предшествовавших дате обращения, более 25 процентами акций (долей) юридического лица, которое было признано арбитражным судом несостоятельным (банкротом).

Порядок рассмотрения обосновывающих инвестиционный проект документов, определения соответствия инициатора инвестиционного проекта требованиям, установленным настоящей частью, определяется Правительством Республики Башкортостан.».

Статья 3

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

2. Действие настоящего Закона распространяется на граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, 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», заключивших договор с застройщиком (заказчиком) до вступления в силу Федерального закона от 29 июля 2017 года № 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».



Уфа
Офис Башкортостан

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Khamitov', with a long horizontal line extending from the top right of the signature.

Р. Хамитов

Уфа, Дом Республики
7 ноября 2017 года
№ 544-з