



ЗАКОН ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В СОБСТВЕННОСТЬ ГРАЖДАНАМ, ИМЕЮЩИМ ДЕНЕЖНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ В РАМКАХ ДЕЛА О БАНКРОТСТВЕ ЗАСТРОЙЩИКА, КОТОРЫЕ ВОЗНИКЛИ ИЗ ДОГОВОРОВ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ ПЕРЕДАЧУ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, НА ТЕРРИТОРИИ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНЫ ОБЛАСТИ

Статья 1

Настоящий закон области принят в целях реализации положений статьи 10 Федерального закона от 1 июля 2021 года № 273-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".

Статья 1

1. Вологодская область до завершения конкурсного производства в отношении застройщика вправе передать в порядке, предусмотренном настоящим законом области, в собственность гражданам, имеющим денежные требования в рамках дела о банкротстве застройщика, которые возникли из договоров участия в долевом строительстве, предусматривающих передачу нежилых помещений в многоквартирных домах, не относящихся к общему имуществу в таких многоквартирных домах и иные нежилые помещения, находящиеся в собственности области, в случае уступки со стороны указанных граждан прав требований к застройщику, признанному банкротом, Вологодской области, за исключением граждан, которые приобрели право требования о передаче нежилых помещений в многоквартирных домах после признания застройщика банкротом и открытия конкурсного производства.

2. В собственность гражданам передаются нежилые помещения, включенные в перечень имущества казны области, свободного от прав третьих лиц (далее – нежилые помещения области), сформированный органом исполнительной государственной власти области по управлению имуществом области (далее – орган по управлению имуществом области) и опубликованный на официальном сайте органа по управлению имуществом области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее – перечень).

3. Если у гражданина заключены с застройщиками, признанными банкротами, два и более договора участия в долевом строительстве, предусматривающих передачу нежилых помещений в многоквартирных домах, уступка прав требований Вологодской области может быть осуществлена только в отношении одного договора участия в долевом строительстве (одного нежилого помещения) по выбору гражданина.

4. Передача в собственность гражданину нежилого помещения области осуществляется однократно.

5. Получение в собственность нежилого помещения области гражданином осуществляется при одновременном соблюдении следующих условий:

1) гражданин приобрел право требования о передаче нежилого помещения в многоквартирном доме до признания застройщика банкротом и открытия конкурсного производства застройщика;

2) имеется судебный акт о включении денежных требований гражданина в реестр требований участников строительства в рамках дела о банкротстве застройщика;

3) многоквартирный дом, указанный в пункте 1 настоящей части, является проблемным объектом, сведения о котором включены в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный статьей 23¹ Федерального закона 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";

4) гражданин уступает Вологодской области право требования к застройщику, признанному банкротом.

6. Граждане обращаются с заявлением о намерении получить в собственность нежилое помещение области (далее – заявление) в уполномоченный Правительством области орган исполнительной государственной власти области (далее – уполномоченный орган). Форма заявления, перечень документов, прилагаемых к заявлению, порядок подачи и рассмотрения заявления определяются Правительством области.

7. По итогам рассмотрения заявления уполномоченный орган в срок, не превышающий 30 календарных дней с даты обращения гражданина с заявлением, принимает решение о соблюдении условий, указанных в части 5 настоящей статьи, и направляет решение в орган по управлению имуществом области в течение трех рабочих дней с даты принятия такого решения.

8. Орган по управлению имуществом области в срок, не превышающий 45 календарных дней с даты принятия уполномоченным органом решения о соблюдении условий, указанных в части 5 настоящей статьи, обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости указанного в заявлении нежилого помещения области, а также соответствия рыночной стоимости нежилого помещения области размеру имеющихся у гражданина денежных требований в рамках дела о банкротстве застройщика, которые возникли из договора

участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу нежилого помещения.

9. Если размер имеющихся у гражданина денежных требований в рамках дела о банкротстве застройщика, которые возникли из договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу нежилого помещения, превышает рыночную стоимость указанного в заявлении нежилого помещения области, передача нежилого помещения области в собственность гражданина может быть осуществлена с письменного согласия гражданина.

10. Если размер имеющихся у гражданина денежных требований в рамках дела о банкротстве застройщика, которые возникли из договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу нежилого помещения, ниже рыночной стоимости указанного в заявлении нежилого помещения области, передача такого помещения в собственность гражданина не допускается.

11. В случае если в отношении одного нежилого помещения области в уполномоченный орган поступило несколько заявлений граждан, такие заявления рассматриваются в порядке очередности их поступления.

12. Орган по управлению имуществом области в срок, не превышающий 10 рабочих дней с даты представления отчета об оценке рыночной стоимости нежилого помещения области, принимает решение о передаче нежилого помещения области в собственность гражданину и о принятии в собственность области прав требований к застройщику, признанному банкротом, в случае соответствия рыночной стоимости нежилого помещения области размеру имеющихся у гражданина денежных требований в рамках дела о банкротстве застройщика.

13. Орган по управлению имуществом области в срок, не превышающий 10 рабочих дней с даты получения письменного согласия гражданина, принимает решение о передаче нежилого помещения области в собственность гражданину и о принятии в собственность области прав требований к застройщику, признанному банкротом, в случае если размер имеющихся у гражданина денежных требований в рамках дела о банкротстве застройщика, которые возникли из договора участия в долевом строительстве, превышает рыночную стоимость указанного в заявлении нежилого помещения области.

14. Орган по управлению имуществом области в срок, не превышающий 10 рабочих дней с даты представления отчета об оценке рыночной стоимости включенного в перечень нежилого помещения области, принимает решение об отказе в передаче нежилого помещения области в собственность гражданину и о принятии в собственность области прав требований к застройщику, признанному банкротом, в случае если размер имеющихся у гражданина денежных требований в рамках дела о банкротстве застройщика, которые возникли из договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу нежилого помещения, ниже рыночной стоимости указанного в заявлении нежилого помещения области.

15. Орган по управлению имуществом области в течение семи рабочих дней с даты принятия решений, предусмотренных частями 12-14 настоящей статьи, направляет гражданину такое решение почтовым отправлением с уведомлением о вручении. В случае личного обращения гражданина или его представителя решение вручается под расписку.

16. Заключение договора о передаче нежилого помещения области в собственность гражданина в результате уступки им Вологодской области права требования к застройщику, признанному банкротом, осуществляется органом по управлению имуществом области в простой письменной форме в срок не позднее шести месяцев с даты, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости нежилого помещения области.

17. Переход права собственности к гражданину на переданное ему нежилое помещение области подлежит государственной регистрации в установленном федеральным законодательством порядке. Действия по обеспечению государственной регистрации перехода права собственности осуществляются органом по управлению имуществом области.

18. Учет перешедших к Вологодской области прав требований к застройщику, признанному банкротом, в результате передачи нежилых помещений области гражданам осуществляется органом по управлению имуществом области.

Статья 2

Статью 6 закона области от 17 апреля 1996 года № 73-ОЗ "Об управлении и распоряжении имуществом, находящимся в собственности Вологодской области" (с изменениями, внесенными законами области от 11 февраля 1997 года № 129-ОЗ, от 12 января 1999 года № 322-ОЗ, от 16 июля 1999 года № 385-ОЗ, от 21 июля 2000 года № 530-ОЗ, от 18 марта 2002 года № 760-ОЗ, от 22 июля 2002 года № 816-ОЗ, от 9 июня 2003 года № 898-ОЗ, от 19 июня 2003 года № 910-ОЗ, от 26 июля 2004 года № 1041-ОЗ, от 22 декабря 2004 года № 1170-ОЗ, от 28 ноября 2005 года № 1365-ОЗ, от 30 мая 2006 года № 1454-ОЗ, от 12 января 2007 года № 1550-ОЗ, от 1 октября 2007 года № 1640-ОЗ, от 26 декабря 2007 года № 1729-ОЗ, от 21 июля 2008 года № 1824-ОЗ, от 11 января 2010 года № 2200-ОЗ, от 3 декабря 2010 года № 2422-ОЗ, от 6 июля 2011 года № 2561-ОЗ, от 27 сентября 2011 года № 2606-ОЗ, от 31 октября 2011 года № 2631-ОЗ, от 2 ноября 2011 года № 2639-ОЗ, от 28 сентября 2012 года № 2845-ОЗ, от 29 октября 2012 года № 2887-ОЗ, от 30 октября 2012 года № 2896-ОЗ, от 28 декабря 2012 года № 2952-ОЗ, от 23 апреля 2013 года № 3030-ОЗ, от 5 февраля 2014 года № 3277-ОЗ, от 13 ноября 2014 года № 3488-ОЗ, от 7 мая 2015 года № 3641-ОЗ, от 8 июня 2015 года № 3682-ОЗ, от 7 декабря 2015 года № 3820-ОЗ, от 16 декабря 2015 года № 3839-ОЗ, от 20 октября 2016 года № 3995-ОЗ, от 2 ноября 2016 года № 4049-ОЗ, от 4 октября 2018 года № 4387-ОЗ, от 4 октября 2018 года № 4391-ОЗ, от 13 января 2020 года № 4647-ОЗ, от 12 мая 2020 года № 4706-ОЗ, от 11 марта 2022 года № 5080-ОЗ) дополнить частями 9, 10 следующего содержания:

"9. Имущество области (нежилые помещения, включенные в перечень имущества казны области, свободного от прав третьих лиц, сформированный органом по управлению имуществом области) может передаваться в собственность гражданам, имеющим денежные требования в рамках дела о банкротстве застройщика, которые возникли из договоров участия в долевом строительстве, предусматривающих передачу нежилых помещений в многоквартирных домах, не относящихся к общему имуществу в таких многоквартирных домах, в случае уступки со стороны указанных граждан прав требований к застройщику, признанному банкротом, Вологодской области, за исключением граждан, которые приобрели право требования о передаче нежилых помещений в многоквартирных домах после признания застройщика банкротом и открытия конкурсного производства.

10. Порядок передачи имущества, указанного в части 9 настоящей статьи, определяется законом области."

Статья 3

В абзаце третьем части 1 статьи 1 закона области от 4 октября 2017 года № 4198-ОЗ "О государственной поддержке и (или) содействии в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области" (с изменениями, внесенными законами области от 19 июля 2018 года № 4381-ОЗ, от 26 октября 2018 года № 4421-ОЗ, от 28 декабря 2018 года № 4474-ОЗ, от 5 марта 2021 года № 4852-ОЗ, от 5 апреля 2022 года № 5089-ОЗ) слова "объекта долевого строительства" заменить словами "жилого помещения - объекта долевого строительства".

Статья 4

Настоящий закон области вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор области



О.А. Кувшинников

Принят постановлением Законодательного Собрания области № 215
29 июня 2022 года

г.Вологда
8 июля 2022 года
№ 5152-ОЗ