



Государственная Дума ФС РФ
Дата 16.05.2018

**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
стр. 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

15.05.2018

На № _____ от _____

Комитет по природным ресурсам,
собственности и земельным отношениям
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

103265, г. Москва,
Георгиевский пер., д. 2

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации во исполнение пункта 2 протокола заседания рабочей группы по защите прав участников долевого строительства от 29 марта 2018 г. № 8, направленного письмом Комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от 6 апреля 2018 г. № 3.12-13/737 (вх. Минстроя России от 9 апреля 2018 г. № 36348/МС) сообщает.

Согласно статье 201.15-1. Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон № 127-ФЗ) при урегулировании обязательств застройщика применяется возмездная передача его имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств иному застройщику, который будет являться приобретателем (далее - приобретатель). В качестве встречного представления приобретатель исполняет за застройщика полученные от него в порядке перевода долга обязательства перед участниками строительства по передаче жилых помещений.

Приобретателем может быть только юридическое лицо, отвечающее требованиям, предъявляемым к застройщику 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 – Федеральный закон № 214-ФЗ).

Лицо, имеющее намерение стать приобретателем объекта незавершенного строительства и земельного участка (прав на земельный участок) и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований о передаче жилых помещений (далее - лицо, имеющее намерение стать приобретателем), направляет заявление о таком намерении (далее - заявление о намерении) в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, конкурсному управляющему (внешнему управляющему) и в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственное регулирование в области

долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Таким органом на территории Российской Федерации является Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

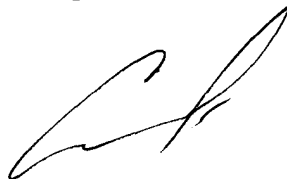
В соответствии со статьей 201.15-1. Федеральным законом № 127-ФЗ к заявлению о намерении также прилагаются документы, подтверждающие соответствие приобретателя требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ, а также возможность финансирования завершения строительства объекта незавершенного строительства (сведения о собственных средствах и сведения о размерах финансирования, необходимого для завершения строительства объекта незавершенного строительства).

Минстрой России представляет в арбитражный суд заключение о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем. Правила принятия указанного заключения утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 9 августа 2016 г. № 760 (далее – Правила).

В соответствии с пунктами 8 Правил заключение о возможности передачи имущества и обязательств застройщика приобретателю принимается при соответствии приобретателя одновременно всем основаниям, указанным в пункте 7 Правил. В то же время, согласно пункту 10 Правил, заключение о невозможности передачи имущества и обязательств застройщика приобретателю принимается при наличии хотя бы одного из оснований, указанных в пункте 9 настоящих Правил.

Таким образом, приобретатель должен соответствовать требованиям, установленным статьей 3 Федерального закона № 214-ФЗ. Необходимо также наличие у приобретателя денежных средств и имущества в количестве (размере и объеме), достаточном для завершения строительства передаваемого объекта незавершенного строительства. В том числе, необходимым условием является отсутствие у приобретателя недоимки по налогам и сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка или инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации) за прошедший календарный год, а также отсутствие не исполненных (просрочка более 9 месяцев) приобретателем обязательств по иным объектам строительства перед участниками долевого строительства.

Все представленные приобретателем сведения должны быть достоверными и отображать актуальную информацию. Требование о достоверности так же говорит о необходимости представлять к рассмотрению документы, полученные из источников, которые уполномочены подтвердить или опровергнуть запрашиваемый факт. Таким образом, документы должны быть выданы уполномоченным органом, организацией или в определенных случаях получены на официальном интернет-ресурсе указанных органов, организаций.



Н.Е. Стасишин