



ЗАКОН

Республики Башкортостан

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Республики Башкортостан

Принят Государственным Собранием – Курултаем Республики Башкортостан 28 мая 2020 года.

Статья 1

Внести в часть 2¹ статьи 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; № 33 (579), ст. 1234; 2018, № 15 (597), ст. 578; 2019, № 33 (651), ст. 1669; Официальный интернет-портал правовой информации Республики Башкортостан (<http://www.npa.bashkortostan.ru>), 2020, 25 марта) следующие изменения:

1) абзац первый изложить в следующей редакции:

«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,

предусматривающего в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициатором инвестиционного проекта, строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) общей площадью не менее 10 тысяч квадратных метров жилых помещений и (или) иного объекта капитального строительства общей площадью не менее 10 тысяч квадратных метров в муниципальном образовании Республики Башкортостан, на территории которого расположен многоквартирный дом (многоквартирные дома), предусмотренный пунктом 2 статьи 2 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» (далее – проблемный объект), при соблюдении одного из следующих условий:

1) при финансировании инициатором инвестиционного проекта завершения строительства проблемного объекта в рамках заключенного договора с застройщиком проблемного объекта, в отношении которого отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)»), направленного на обеспечение исполнения застройщиком проблемного объекта обязательств перед гражданами, включенными в реестр пострадавших граждан 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 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»), ведение которого осуществлялось до вступления в силу 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», и (или) гражданами, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенными в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Республики Башкортостан, в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – граждане, признанные пострадавшими), путем передачи в собственность таким гражданам жилых помещений после получения разрешения на ввод в эксплуатацию в проблемном объекте в случае, если размер финансирования равен или превышает рыночную стоимость права аренды предоставляемого земельного участка (земельных участков) с видом разрешенного использования, предусматривающего реализацию масштабного инвестиционного проекта;

2) при завершении инициатором инвестиционного проекта строительства проблемного объекта в рамках заключенного договора с застройщиком проблемного объекта, в отношении которого отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», предметом которого является переход к инициатору инвестиционного проекта прав и обязанностей такого застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного участка (земельных участков), на котором расположен проблемный объект, либо инициатор инвестиционного проекта является приобретателем имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщика проблемного объекта в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» в случае, если расходы (затраты) инициатора инвестиционного проекта на завершение

строительства проблемного объекта равны или превышают рыночную стоимость права аренды предоставляемого земельного участка (земельных участков) с видом разрешенного использования, предусматривающего реализацию масштабного инвестиционного проекта;

3) при передаче в собственность гражданам, признанным пострадавшими, не менее 10 процентов от общей площади не менее 10 тысяч квадратных метров жилых помещений в построенном многоквартирном доме (многоквартирных домах) в рамках масштабного инвестиционного проекта;

4) при передаче в собственность гражданам, признанным пострадавшими, не менее 1000 квадратных метров жилых помещений в ином многоквартирном доме (многоквартирных домах), находящемся на территории муниципального образования Республики Башкортостан, на котором расположен проблемный объект, в случае, если рыночная стоимость указанных жилых помещений не ниже рыночной стоимости права аренды предоставляемого земельного участка (земельных участков) с разрешенным видом использования, предусматривающего реализацию масштабного инвестиционного проекта.

Расходы (затраты) инициатора инвестиционного проекта должны быть равны или превышать рыночную стоимость жилых и нежилых помещений в проблемном объекте, свободных от прав граждан, заключивших договоры участия в долевом строительстве с застройщиком, определенную на дату заключения договора с застройщиком проблемного объекта либо государственной регистрации перехода к инициатору инвестиционного проекта прав и обязанностей застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного участка (земельных участков), на котором расположен проблемный объект.

К расходам (затратам) инициатора инвестиционного проекта относятся расходы (затраты) инициатора инвестиционного проекта на приобретение либо строительство жилых помещений, подлежащих передаче в собственность гражданам, признанным пострадавшими.

Порядок определения объемов финансирования, необходимых для завершения строительства проблемного объекта, а также методика определения расходов (затрат) инициатора инвестиционного проекта, необходимых для исполнения обязательств по обеспечению прав граждан, признанных пострадавшими, на жилые помещения, определяется Правительством Республики Башкортостан.»;

2) абзац третий признать утратившим силу.

Статья 2

Внести в часть 1 статьи 20¹ Закона Республики Башкортостан от 2 декабря 2005 года № 250-з «О регулировании жилищных отношений в Республике Башкортостан» (Ведомости Государственного Собрания – Курултая, Президента и Правительства Республики Башкортостан, 2006, № 2 (224), ст. 18; 2015, № 9 (483), ст. 408; Ведомости Государственного Собрания – Курултая, Главы и Правительства Республики Башкортостан, 2016, № 9 (519), ст. 414; 2017, № 2 (548), ст. 66; 2018, № 19 (601), ст. 721; 2019, № 22 (640), ст. 1160; 2020, № 6 (660), ст. 318) изменение, изложив пункт 6 в следующей редакции:

«б) граждан, включенных в реестр пострадавших граждан 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», ведение которого осуществлялось до вступления в силу 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», и (или) граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных

объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Республики Башкортостан;».

Статья 3

Внести в Закон 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, № 3 (405), ст.110; № 21 (423), ст. 960; 2015, № 3 (477), ст. 115; Ведомости Государственного Собрания – Курултая, Главы и Правительства Республики Башкортостан, 2017, № 2 (548), ст. 66; № 33 (579), ст. 1234; 2019, № 4 (622), ст.175) следующие изменения:

1) в статье 2:

а) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) проблемный объект – многоквартирный дом, в отношении которого застройщиком более чем на шесть месяцев нарушены сроки завершения строительства многоквартирного дома и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве либо застройщик признан банкротом и в отношении его открыто конкурсное производство в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)»);»;

б) дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3) гражданин, признанный пострадавшим, – гражданин, чьи денежные средства привлечены для строительства проблемного объекта;»;

в) дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) инициатор инвестиционного проекта – юридическое лицо, соответствующее требованиям, установленным частью 2¹ статьи 12¹ Закона

Республики Башкортостан от 5 января 2004 года № 59-з «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан» (далее – Закон Республики Башкортостан «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан»);»;

г) дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) уполномоченный орган – республиканский орган исполнительной власти, уполномоченный в сфере государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Башкортостан.»;

2) пункт 1 части 3 статьи 3 признать утратившим силу;

3) в статье 4²:

а) в части 1 слова «в сводный перечень проблемных объектов на территории Республики Башкортостан» заменить словами «в план-график реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в реестр проблемных объектов, расположенных на территории Республики Башкортостан»;

б) в пункте 2 части 2 слова «в сводный перечень проблемных объектов на территории Республики Башкортостан» заменить словами «в план-график реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в реестр проблемных объектов, расположенных на территории Республики Башкортостан»;

в) в части 4 слова «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» (далее – граждан, признанных пострадавшими)» заменить словами «граждан, признанных пострадавшими»;

г) часть 5 изложить в следующей редакции:

«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 «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан».

Обеспечение жилыми помещениями граждан, признанных пострадавшими, осуществляется путем:

1) финансирования инициатором инвестиционного проекта завершения строительства проблемного объекта в рамках заключенного договора с застройщиком проблемного объекта, в отношении которого отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», направленного на обеспечение исполнения застройщиком проблемного объекта обязательств перед гражданами, признанными пострадавшими, по заключенным договорам, предусматривающим передачу в собственность таким гражданам жилых помещений после получения разрешения на ввод в эксплуатацию в проблемном объекте;

2) завершения инициатором инвестиционного проекта строительства проблемного объекта в рамках заключенного договора с застройщиком проблемного объекта, в отношении которого отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», предметом которого является переход к инициатору инвестиционного проекта прав и обязанностей такого застройщика проблемного объекта в отношении проблемного объекта и земельного участка (земельных участков), на котором расположен проблемный объект, либо инициатор инвестиционного проекта является приобретателем имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщика

проблемного объекта в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

3) передачи инициатором инвестиционного проекта таким гражданам в собственность жилых помещений в построенном многоквартирном доме (многоквартирных домах) площадью, равной количеству квадратных метров, стоимость которых оплачена гражданами, признанными пострадавшими, в счет исполнения его обязательств по договору при условии передачи гражданам, признанным пострадавшими, в установленном порядке инициатору инвестиционного проекта права требования к застройщику (заказчику) денежных средств либо права требования к застройщику (заказчику) передачи жилого помещения;

4) передачи инициатором инвестиционного проекта в собственность гражданам, признанным пострадавшими, жилых помещений площадью, равной количеству квадратных метров, стоимость которых оплачена гражданами, признанными пострадавшими, в счет исполнения его обязательств по договору при условии передачи гражданами, признанными пострадавшими, в установленном порядке инициатору инвестиционного проекта права требования к застройщику (заказчику) денежных средств либо права требования к застройщику (заказчику) передачи жилого помещения в ином многоквартирном доме (многоквартирных домах), находящемся на территории муниципального образования Республики Башкортостан, на котором расположен проблемный объект.

Защита прав граждан, признанных пострадавшими, предусмотренная настоящей частью, осуществляется в соответствии с соглашением, заключаемым между уполномоченным органом и инициатором инвестиционного проекта, в срок, определяемый соглашением, но не более пяти лет со дня заключения такого соглашения. Примерная форма соглашения утверждается уполномоченным органом.»;

4) статью 5 признать утратившей силу.

Статья 4

Пункт 9 части 2 статьи 8 Закона Республики Башкортостан от 24 декабря 2012 года № 638-з «О бесплатной юридической помощи в Республике Башкортостан» (Ведомости Государственного Собрания – Курултая, Президента и Правительства Республики Башкортостан, 2013, № 3 (405), ст. 108; 2014, № 22 (460), ст. 1060; 2015, № 3 (477), ст. 109; Ведомости Государственного Собрания – Курултая, Главы и Правительства Республики Башкортостан, 2016, № 20 (530), ст. 941; 2017, № 21 (567), ст. 846; 2019, № 7 (625), ст. 330; 2020, № 1 (655), ст. 13) изложить в следующей редакции:

«9) гражданам, включенным в реестр пострадавших граждан 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», ведение которого осуществлялось до вступления в силу 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», и (или) гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Республики Башкортостан, по вопросам, связанным с защитой прав в сфере долевого строительства, в случае если приобретаемое (строящееся) жилье является для них единственным;».

Статья 5

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



Глава
Республики Башкортостан

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke, positioned to the right of the seal.

Р. Хабиров

Уфа, Дом Республики

28 мая 2020 года

№ 260-з