

Статья 201.15-1 Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" с комментарием

Текст статьи

1. При урегулировании обязательств застройщика применяется возмездная передача его имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств иному застройщику, который будет являться приобретателем (далее в целях настоящего параграфа - приобретатель). В качестве встречного представления приобретатель исполняет за застройщика полученные от него в порядке перевода долга обязательства перед участниками строительства по передаче жилых помещений.

К имуществу застройщика, которое может быть передано приобретателю в соответствии с настоящей статьей, относятся объекты незавершенного строительства и земельные участки (права на земельные участки), предназначенные для размещения объектов незавершенного строительства (далее соответственно - имущество, объект незавершенного строительства, земельный участок).

К обязательствам застройщика, которые могут быть переданы приобретателю в соответствии с настоящей статьей, относятся обязательства перед участниками строительства по передаче жилых помещений (далее - обязательства застройщика).

При наличии у застройщика нескольких объектов незавершенного строительства и обязательств перед участниками строительства, имеющими требования к застройщику о передаче жилых помещений в таких объектах, такие объекты и обязательства застройщика могут быть переданы отдельно одному или нескольким приобретателям.

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".

2. Передача объекта незавершенного строительства и обязательств застройщика в соответствии с настоящей статьей осуществляется с соблюдением условий, предусмотренных подпунктами 2 - 6 пункта 3, и требований, предусмотренных пунктами 5 - 7 и 10 статьи 201.10 настоящего Федерального закона.

3. Если стоимость прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок, подлежащие передаче приобретателю, превышает совокупный размер требований участников строительства, включенных в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений, приобретатель

обязан перечислить застройщику денежные средства в размере такого превышения.

4. Если стоимость прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок, подлежащие передаче приобретателю, меньше совокупного размера требований участников строительства, включенных в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений, приобретатель получает право требования к застройщику в размере образовавшейся разницы. Указанное право требования приобретателя подлежит включению в реестр требований кредиторов в составе третьей и (или) четвертой очереди кредиторов в соответствии с правилами, установленными статьей 201.9 настоящего Федерального закона.

5. В случае передачи приобретателю одновременно нескольких объектов незавершенного строительства и земельного участка либо нескольких земельных участков производится зачет обязательств и требований, указанных в пунктах 3 и 4 настоящей статьи.

6. В ходе финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства лицо, имеющее намерение стать приобретателем объекта незавершенного строительства и земельного участка (прав на земельный участок) и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, имеющими требования о передаче жилых помещений (далее - лицо, имеющее намерение стать приобретателем), направляет заявление о таком намерении (далее в настоящей статье - заявление о намерении) в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, арбитражному 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 (далее - исполнительный орган, уполномоченный Правительством Российской Федерации).

Заявление о намерении направляется и рассматривается в порядке, предусмотренном статьей 201.15 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

7. К заявлению о намерении прилагаются документы, подтверждающие:

1) соответствие приобретателя требованиям, установленным 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";

2) возможность финансирования завершения строительства объекта незавершенного строительства (сведения о собственных средствах и сведения о размерах финансирования, необходимого для завершения строительства объекта незавершенного строительства).

8. В течение десяти дней с даты поступления арбитражному управляющему заявления о намерении наряду со сведениями, предусмотренными абзацем вторым пункта 2 статьи 201.15 настоящего Федерального закона, арбитражный управляющий представляет в арбитражный суд и лицу, имеющему намерение стать приобретателем

и направившему заявление о намерении, следующие сведения:

1) расчет суммы, необходимой для погашения задолженности по текущим платежам и требований кредиторов первой и второй очереди и определяемой в соответствии с пунктом 5 статьи 201.10 настоящего Федерального закона на дату направления заявления о намерении в арбитражный суд (в том числе сведения об общем размере соответствующей задолженности, сведения о стоимости прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок и сведения о стоимости имущества застройщика, которое остается у него после передачи объекта незавершенного строительства);

2) соотношение стоимости прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок и совокупного размера требований участников строительства, включенных в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений.

9. В случае передачи приобретателю одновременно нескольких объектов незавершенного строительства и земельного участка либо земельных участков арбитражным управляющим предоставляются также сведения о соотношении совокупной стоимости прав застройщика на такие объекты и земельный участок либо земельные участки и совокупного размера требований участников строительства, включенных в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений.

10. Исполнительный орган, уполномоченный Правительством Российской Федерации, представляет в арбитражный суд заключение о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем, в течение десяти дней с даты поступления заявления о намерении. При подготовке заключения оценивается возможность передачи объектов незавершенного строительства и земельного участка либо земельных участков и обязательств застройщика нескольким приобретателям. Порядок и основания принятия исполнительным органом, уполномоченным Правительством Российской Федерации, соответствующего заключения определяются Правительством Российской Федерации.

11. По результатам рассмотрения заявления о намерении арбитражный суд выносит определение:

1) об удовлетворении заявления о намерении в случае соблюдения условий, предусмотренных пунктами 2 - 5 настоящей статьи, а также при отсутствии предусмотренного статьей 201.10 настоящего Федерального закона ходатайства о погашении требований участников строительства путем передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданным участниками строительства жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо отказа в удовлетворении такого ходатайства и при наличии заключения исполнительного органа, уполномоченного Правительством Российской Федерации, о возможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем;

2) об отказе в удовлетворении заявления о намерении в случаях несоблюдения условий, предусмотренных пунктами 2 - 5 настоящей статьи, и (или) наличия заключения исполнительного органа, уполномоченного Правительством Российской Федерации, о невозможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем.

12. В определении арбитражного суда об удовлетворении заявления о намерении указываются:

1) наименование приобретателя, его основной государственный регистрационный номер и идентификационный номер налогоплательщика;

2) размер требований кредиторов, указанных в пункте 1 статьи 201.15 настоящего Федерального закона, и срок перечисления приобретателем денежных средств в таком размере на специальный банковский счет застройщика в порядке, предусмотренном статьей 201.15 настоящего Федерального закона;

3) соотношение стоимости прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок и совокупного размера требований участников строительства, включенных в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений, размер денежных средств и срок их перечисления приобретателем на основной счет застройщика в случае, если такая обязанность возникает у приобретателя в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи, или размер требований приобретателя, подлежащих включению в реестр требований кредиторов в соответствии с пунктом 4 настоящей статьи;

4) сведения, идентифицирующие объект незавершенного строительства и земельный участок;

5) иная необходимая для перечисления приобретателем денежных средств на соответствующий счет застройщика информация.

13. В течение срока, установленного в определении арбитражного суда об удовлетворении заявления о намерении, приобретатель перечисляет денежные средства в указанном в этом определении размере.

Это ознакомительный фрагмент

Полный текст доступен по ссылке: <https://alexeyborisov.ru/law/zakon-127-fz/st201.15-1/>

Оформите подписку на материалы сайта со скидкой 50% по промокоду: **PDF50**

Предложение действует ограниченное время.

Источник: <https://alexeyborisov.ru/law/zakon-127-fz/st201.15-1/>