

Статья 3

В Федеральный закон от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 43, ст. 4190; 2011, № 29, ст. 4301; № 49, ст. 7015, 7024; 2012, № 53, ст. 7619; 2013, № 27, ст. 3481; № 52, ст. 6979; 2015, № 27, ст. 3977; № 29, ст. 4362; 2016, № 1, ст. 11; № 27, ст. 4237; 2017, № 31, ст. 4767; 2018, № 28, ст. 4139) внести следующие изменения:

1) в статье 201¹:

а) в пункте 1:

подпункт 2 после слов "физическое лицо," дополнить словами "имеющее к застройщику требование о передаче жилого помещения, требование о передаче машино-места и нежилого помещения или денежное требование, а также";

дополнить подпунктом 3¹ следующего содержания:

"3¹) требование о передаче машино-места и нежилого помещения - требование участника строительства - физического лица о передаче ему на основании возмездного договора в собственность машино-места и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме, которые на момент привлечения денежных средств и (или) иного имущества участника строительства не введены в эксплуатацию (далее - договор, предусматривающий передачу машино-места и нежилого помещения). При этом для целей указанного в настоящем подпункте определения под нежилым помещением понимается нежилое помещение, площадь которого не превышает семи квадратных метров";

в подпункте 4:

абзац второй после слов "передачу жилого помещения," дополнить словами "и (или) договора, предусматривающего передачу машино-места и нежилого помещения,";

абзац третий после слов "передать жилое помещение" дополнить словами "и, машино-место, нежилое помещение", дополнить словами "и (или) договору, предусматривающему передачу машино-места и нежилого помещения";

в абзаце четвертом слова "по договору, признанному судом или арбитражным судом недействительным и предусматривающему передачу жилого помещения," заменить словами "по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, и (или) договору, предусматривающему передачу машино-места и нежилого помещения, которые признаны судом или арбитражным судом недействительными,"; слова "такому договору" заменить словами "таким договорам";

в абзаце пятом слова "по договору, признанному судом или арбитражным судом незаключенным и предусматривающему передачу жилого помещения," заменить словами "по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, и (или) договору, предусматривающему передачу машино-места и нежилого помещения, которые признаны судом или арбитражным судом незаключенными,"; слова "такому договору" заменить словами "таким договорам";

подпункт 5 изложить в следующей редакции:

"5) объект строительства - многоквартирный дом или жилой дом блокированной застройки либо здание (сооружение), предназначенное исключительно для размещения машино-мест, в отношении которых участник строительства имеет требование о передаче жилого помещения и (или) требование о передаче машино-места и нежилого помещения или имел данные требования до расторжения договора, предусматривающего передачу жилого помещения, и (или) договора, предусматривающего передачу машино-места и нежилого помещения, в том числе многоквартирный

дом или жилой дом блокированной застройки, строительство которых не завершено (далее - объект незавершенного строительства);";

в подпункте 7 слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства", после слов "содержащий требования о передаче жилых помещений" дополнить словами "и требования о передаче машино-места и нежилого помещения или денежные требования";

б) в пункте 2²:

в подпункте 2 слова "в сфере строительства и реконструкции объектов капитального строительства" заменить словами "в организациях, осуществляющих деятельность по организации, осуществлению строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства,", слова "не менее трех процедур" заменить словами "в отношении не менее трех застройщиков"; дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

"4) отсутствие привлечения в соответствии с вступившим в законную силу судебным актом к уголовной ответственности за неправомерные действия при банкротстве, преднамеренное и (или) фиктивное банкротство.";

в) абзац второй пункта 2⁶ дополнить новым предложением вторым следующего содержания: "Арбитражный суд утверждает конкурсного управляющего, кандидатура которого указана в признанном обоснованным заявлении Фонда о признании застройщика банкротом.";

г) абзац первый пункта 5 после слов "о передаче жилых помещений" дополнить словами ", требований о передаче машино-мест и нежилых помещений";

д) в пункте 6:

абзац первый после слов "о передаче жилого помещения" дополнить словами ", требования о передаче машино-места и нежилого помещения";

подпункт 2 после слов "жилого помещения" дополнить словами ", машино-места, нежилого помещения";

подпункт 3 после слов "жилого помещения" дополнить словами ", машино-места, нежилого помещения";

подпункт 4 после слов "жилого помещения" дополнить словами ", машино-места, нежилого помещения";

подпункт 5 после слов "жилого помещения" дополнить словами ", машино-места, нежилого помещения";

подпункт 6 после слов "жилого помещения" дополнить словами ", машино-места, нежилого помещения";

подпункт 7 после слов "жилого помещения" дополнить словами ", машино-места, нежилого помещения";

подпункт 9 после слов "жилого помещения" дополнить словами ", машино-места, нежилого помещения";

е) пункт 7 после слов "договора, предусматривающего передачу жилого помещения," дополнить словами "и (или) договора, предусматривающего передачу машино-места и нежилого помещения,", после слов "договорам, предусматривающим передачу жилого помещения," дополнить словами "и (или) договорам, предусматривающим передачу машино-места и нежилого помещения,";

ж) абзац третий пункта 8¹ после слов "жилого помещения," дополнить словами "и (или) договору, предусматривающему передачу машино-места и нежилого помещения,";

2) пункт 1 статьи 201² после слов "жилых помещений," дополнить словами "требования о передаче машино-мест и нежилых помещений,", слова "в случае, если застройщиком были уплачены обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости" исключить;

3) в статье 201⁴:

а) пункт 1 после слов "жилых помещений," дополнить словами "требования о передаче машино-мест и нежилых помещений,";

б) пункт 2 после слов "жилых помещений" дополнить словами ", требований о передаче машино-мест и нежилых помещений";

в) в пункте 3:

абзац первый после слов "жилых помещений" дополнить словами ", требования о передаче машино-мест и нежилых помещений";

в абзаце втором слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства";

г) в пункте 4:

в абзаце первом слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства";

в абзаце втором слова "реестром требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестром требований участников строительства", слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства";

д) пункт 5 после слов "жилых помещений" дополнить словами ", требований о передаче машино-мест и нежилых помещений";

е) пункт 6 дополнить словами ", и (или) договору, предусматривающему передачу машино-места и нежилого помещения";

ж) в пункте 7:

в абзаце первом слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства";

в абзаце втором слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства";

з) в пункте 10:

в абзаце втором слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства";

в абзаце третьем слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства";

и) в пункте 11 слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства";

к) в пункте 12 слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства";

л) в абзаце первом пункта 13 слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства";

м) в пункте 14 слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства";

4) в статье 201⁵:

а) пункт 1 после слов "жилого помещения" дополнить словами ", и (или) договора, предусматривающего передачу машино-места и нежилого помещения";

б) дополнить пунктом 2¹ следующего содержания:

"2¹. При установлении размера денежного требования участника строительства, которое связано с передачей машино-места и нежилого помещения, применяются положения статьи 4 настоящего Федерального закона.";

в) в пункте 3 слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства", дополнить словами ", сведения о машино-месте и (или) нежилом помещении, являющихся предметом договора, предусматривающего передачу машино-

места и нежилого помещения";

5) в статье 201⁷:

а) в наименовании слова "о передаче жилых помещений" заменить словами "участников строительства";

б) в пункте 1:

в абзаце первом слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства";

дополнить подпунктами 5 - 7 следующего содержания:

"5) сумма, уплаченная участником строительства застройщику по договору, предусматривающему передачу машино-места и нежилого помещения, и (или) стоимость переданного застройщику имущества в рублях;

6) размер неисполненных обязательств участника строительства перед застройщиком по договору, предусматривающему передачу машино-места и нежилого помещения, в рублях (в том числе стоимость переданного имущества, указанная в таком договоре);

7) сведения о машино-месте и (или) нежилом помещении (в том числе о площади нежилого помещения), являющихся предметом договора, предусматривающего передачу машино-места и нежилого помещения, а также сведения, идентифицирующие объект строительства в соответствии с таким договором.";

в) в пункте 2:

в абзаце первом слова "реестра требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестра требований участников строительства";

в абзаце втором слова "Реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "Реестр требований участников строительства";

б) в пункте 9 статьи 201⁸ слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства";

7) в статье 201⁸⁻¹:

а) в пункте 1 четвертое предложение исключить;

б) дополнить пунктом 1¹ следующего содержания:

"1¹. В целях финансирования мероприятий по завершению строительства объекта незавершенного строительства, в отношении которого привлекались средства участников строительства и (или) средства участников долевого строительства, конкурсным управляющим (внешним управляющим) в ходе конкурсного производства (внешнего управления) от имени застройщика могут заключаться с Фондом договоры, предусматривающие передачу жилых и нежилых помещений, в том числе помещений, не указанных в подпункте 3¹ пункта 1 статьи 201¹ настоящего Федерального закона, включая договоры участия в долевом строительстве. Права требования по таким договорам не могут быть уступлены до получения разрешения на ввод в эксплуатацию данного объекта строительства. Заключение таких договоров с иными лицами не допускается.";

8) в пункте 1 статьи 201⁸⁻² слова "в объекте незавершенного строительства" исключить;

9) в статье 201⁹:

а) в пункте 1¹ слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства";

б) в пункте 1² слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства";

10) в статье 201¹⁰:

а) в пункте 3:

в подпункте 1 слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства";

подпункт 4 изложить в следующей редакции:

"4) после завершения строительства конкретного объекта незавершенного строительства жилых помещений, машино-мест, нежилых помещений в нем достаточно для удовлетворения требований всех участников строительства в отношении конкретного объекта строительства, включенных в реестр требований участников строительства, исходя из условий договоров, предусматривающих передачу жилых помещений, и (или) договоров, предусматривающих передачу машино-мест и нежилых помещений (в том числе отсутствуют требования нескольких участников строительства о передаче одних и тех же жилых помещений, машино-мест, нежилых помещений в многоквартирном доме или жилым домом блокированной застройки либо здании (сооружении), предназначенном исключительно для размещения машино-мест, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 настоящей статьи). С согласия участника строительства возможна передача ему жилого помещения, машино-места, нежилого помещения, отличающихся по площади, планировке, расположению от жилого помещения, машино-места, нежилого помещения, соответствующих условиям договора, предусматривающего передачу жилого помещения, или договора, предусматривающего передачу машино-места и нежилого помещения;"

б) в пункте 4 слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства";

в) абзац первый пункта 7 изложить в следующей редакции:

"7. Если жилых помещений, машино-мест, нежилых помещений в многоквартирном доме или жилым домом блокированной застройки либо здании (сооружении), предназначенном исключительно для размещения машино-мест, после завершения их строительства не будет достаточно для удовлетворения требований всех участников строительства, включенных в реестр требований участников строительства, исходя из условий договоров, предусматривающих передачу жилых помещений, и (или) договоров, предусматривающих передачу машино-мест и нежилых помещений, в указанных многоквартирном доме или жилым домом блокированной застройки либо здании (сооружении), предназначенном исключительно для размещения машино-мест, в том числе при наличии требований нескольких участников строительства о передаче одних и тех же жилых помещений, машино-мест, нежилых помещений в указанных многоквартирном доме или жилым домом блокированной застройки либо здании (сооружении), предназначенном исключительно для размещения машино-мест, передача объекта незавершенного строительства возможна при условии, что в результате отказа отдельных участников строительства от получения жилых помещений, машино-мест, нежилых помещений в этом объекте строительства их будет достаточно для удовлетворения требований оставшихся участников строительства. Заявления о данных отказах направляются конкурсному управляющему и в арбитражный суд.";

г) в пункте 8:

подпункт 1 изложить в следующей редакции:

"1) основными целями деятельности жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива являются завершение строительства многоквартирного дома или жилого дома блокированной застройки либо здания (сооружения), предназначенного исключительно для размещения машино-мест, и предоставление в таких многоквартирном доме или жилым домом блокированной застройки либо здании (сооружении), предназначенном исключительно для размещения машино-мест, строительство которых завершено, членам указанного кооператива жилых помещений, машино-мест, нежилых помещений в соответствии с условиями договоров, предусматривающих передачу жилых помещений, и (или) договоров, предусматривающих передачу машино-мест и нежилых помещений;"

в подпункте 2 слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства";

д) в пункте 9 после слов "если жилых помещений" дополнить словами ", машино-мест, нежилых помещений", слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр

требований участников строительства";

е) в абзаце первом пункта 11 слова "реестром требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестром требований участников строительства";

ж) в пункте 14:

абзац первый после слов "о передаче жилых помещений" дополнить словами ", требованиям о передаче машино-мест и нежилых помещений";

в абзаце втором слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства";

абзац третий после слов "о передаче жилых помещений" дополнить словами "и (или) требования о передаче машино-места и нежилого помещения";

в абзаце четвертом слова "реестра требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестра требований участников строительства";

11) в статье 201¹¹:

а) наименование дополнить словами ", машино-мест и нежилых помещений";

б) пункт 1 после слов "в собственность жилых помещений" дополнить словами ", машино-мест и нежилых помещений", после слов "участникам строительства жилых помещений" дополнить словами ", машино-мест и нежилых помещений";

в) в пункте 2:

абзац первый после слов "участникам строительства жилых помещений" дополнить словами ", машино-мест и нежилых помещений";

абзац второй дополнить словами ", машино-мест и нежилых помещений";

г) в пункте 3:

абзац первый после слов "жилых помещений" дополнить словами ", машино-мест и нежилых помещений";

в подпункте 3 после слов "передаваемых жилых помещений" дополнить словами ", машино-мест и нежилых помещений", слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства", после слов "строительства жилых помещений," дополнить словами "машино-мест и нежилых помещений,", слова "реестр требований о передаче жилых помещений, учитывается" заменить словами "реестр требований участников строительства, в отношении жилых помещений учитывается";

подпункт 4 после слов "жилых помещений," дополнить словами "машино-мест и нежилых помещений,";

в подпункте 5 после слов "передаваемые жилые помещения," дополнить словами "машино-места и нежилые помещения,", слова "жилых помещений" заменить словами "этих жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений";

подпункт 6 изложить в следующей редакции:

"б) всем участникам строительства передаются жилые помещения, машино-места и нежилые помещения в соответствии с условиями договоров, предусматривающих передачу жилых помещений, и (или) договоров, предусматривающих передачу машино-мест и нежилых помещений, и передаваемых жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений достаточно для удовлетворения требований всех участников строительства, включенных в реестр требований участников строительства (в том числе отсутствуют требования нескольких участников строительства о передаче одних и тех же жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений в многоквартирном доме или жилом доме блокированной застройки, ином объекте недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 статьи 201¹⁰ настоящего Федерального закона). С согласия участника строительства возможна передача ему жилого помещения, машино-места и нежилого помещения, отличающихся по площади, планировке, расположению от жилого помещения, машино-места и нежилого помещения, соответствующих условиям договора,

предусматривающего передачу жилого помещения, и (или) договора, предусматривающего передачу машино-места и нежилого помещения. Участник строительства должен полностью оплатить цену договора, предусматривающего передачу жилого помещения, и (или) договора, предусматривающего передачу машино-места и нежилого помещения.";

д) в пункте 4:

в абзаце первом слова "реестром требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестром требований участников строительства", после слов "строительства жилых помещений" дополнить словами ", машино-мест и нежилых помещений";

подпункт 1 после слов "жилых помещений" дополнить словами ", машино-мест и нежилых помещений";

е) в пункте 6:

в абзаце первом после слов "жилых помещений" дополнить словами ", машино-мест и нежилых помещений", слова "какое жилое помещение передается каждому участнику строительства" заменить словами "какие жилое помещение, машино-место и нежилое помещение передаются каждому участнику строительства";

абзац второй после слов "жилых помещений" дополнить словами ", машино-мест и нежилых помещений";

ж) в пункте 7:

в абзаце первом слова "Жилое помещение передается" заменить словами "Жилое помещение, машино-место и нежилое помещение передаются", слова "переданного жилого помещения" заменить словами "переданных жилого помещения, машино-места и нежилого помещения";

в абзаце втором после слов "строительства жилых помещений" дополнить словами ", машино-мест и нежилых помещений", слова "требования о передаче жилых помещений в реестре требований о передаче жилых помещений" заменить словами "требования о передаче жилых помещений, требования о передаче машино-мест и нежилых помещений в реестре требований участников строительства";

з) пункт 8 после слов "блокированной застройки" дополнить словами "либо здания (сооружения), предназначенного исключительно для размещения машино-мест", после слов "о передаче жилого помещения," дополнить словами "машино-места и нежилого помещения,", после слов "на жилое помещение" дополнить словами ", машино-место и нежилое помещение", дополнить словами ", если иной порядок не установлен настоящей статьей";

и) в пункте 8¹:

абзац первый изложить в следующей редакции:

"8¹. Арбитражный суд вправе вынести определение о признании права собственности участника строительства на жилое помещение, машино-место и нежилое помещение в предусмотренном пунктом 8 настоящей статьи случае при отсутствии документа о передаче жилого помещения, машино-места и нежилого помещения, если в отношении значительной части жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений в соответствующих многоквартирном доме и других объектах недвижимости, но не менее одной трети от общего числа жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений в таких доме и объектах недвижимости соблюдается хотя бы одно из следующих условий:";

абзац второй после слов "на жилое помещение" дополнить словами ", машино-место и нежилое помещение";

абзац третий после слов "на жилое помещение" дополнить словами ", машино-место и нежилое помещение";

абзац четвертый после слов "жилого помещения" дополнить словами ", машино-места и нежилого помещения", после слов "на жилое помещение" дополнить словами ", машино-место и нежилое помещение";

к) дополнить пунктами 8² и 8³ следующего содержания:

"8². В случае, если застройщиком в установленном федеральным законом порядке получено разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или жилого дома блокированной застройки либо здания (сооружения), предназначенного исключительно для размещения машино-мест, и застройщиком и участником строительства до даты принятия заявления о признании застройщика банкротом подписан передаточный акт или иной документ о передаче жилого помещения, машино-места и (или) нежилого помещения, государственная регистрация права собственности участника строительства на такие жилое помещение, машино-место и (или) нежилое помещение осуществляется на основании заявления этого участника строительства при соблюдении следующих условий:

1) требование участника строительства к застройщику возникло на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2) участник строительства исполнил обязательство по оплате жилого помещения, машино-места и нежилого помещения в полном объеме.

8³. Предусмотренные пунктами 8 - 8² настоящей статьи правила распространяются также на кредиторов, имеющих требования к застройщику о передаче им на основании возмездных договоров в собственность нежилых помещений в многоквартирном доме, не указанных в подпункте 3¹ пункта 1 статьи 201¹ настоящего Федерального закона.";

л) в пункте 9:

в абзаце первом после слов "жилых помещений" дополнить словами ", машино-мест и нежилых помещений", слова "переданное жилое помещение" заменить словами "переданные жилое помещение, машино-место и нежилое помещение";

подпункт 1 после слов "на жилое помещение" дополнить словами ", машино-место и нежилое помещение";

подпункт 2 после слов "жилых помещений" дополнить словами ", машино-мест и нежилых помещений";

подпункт 3 изложить в следующей редакции:

"3) на переданные участнику строительства жилое помещение, машино-место и нежилое помещение в многоквартирном доме, ином объекте недвижимости с даты государственной регистрации права участника строительства на такие жилое помещение, машино-место и нежилое помещение.";

м) в пункте 10 слова "переданное жилое помещение" заменить словами "переданные жилое помещение, машино-место и нежилое помещение";

12) в статье 201¹²:

а) в пункте 2 слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства";

б) пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. Участники строительства обладают на собрании участников строительства числом голосов, пропорциональным размеру их денежных требований и (или) требований о передаче жилых помещений, требований о передаче машино-мест и нежилых помещений по отношению к общей сумме денежных требований и (или) требований о передаче жилых помещений, требований о передаче машино-мест и нежилых помещений, включенных в реестр требований участников строительства на дату проведения собрания участников строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом.";

13) в статье 201^{12,1}:

а) абзац второй пункта 1 дополнить предложением следующего содержания: "Данное правило о передаче жилого помещения в объекте строительства участнику строительства, являющемуся юридическим лицом, не применяется в отношении Фонда, являющегося участником строительства

на основании договора участия в долевом строительстве, при осуществлении мероприятий по финансированию завершения строительства объектов незавершенного строительства, в отношении которых привлекались средства участников долевого строительства.";

б) в пункте 5:

в абзаце первом слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства", дополнить словами ", требования о передаче машино-места и нежилого помещения";

в абзаце третьем слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства";

14) в статье 201^{12,2}:

а) в пункте 1 слова "реестр о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства";

б) в пункте 2 слова "реестра требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестра требований участников строительства";

в) пункт 6 после слов "жилых помещений" дополнить словами ", машино-мест и нежилых помещений";

г) в пункте 7 после слов " долевого строительства жилых помещений" дополнить словами ", машино-мест и нежилых помещений", слова "объекта незавершенного строительства" заменить словами "имущества застройщика", слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства";

д) в пункте 9 слова "объекта незавершенного строительства" заменить словом "имущества";

15) в подпункте 2 пункта 1 статьи 201¹³ слова "объекта незавершенного строительства, земельного участка" заменить словом "имущества";

16) в статье 201¹⁵:

а) пункт 1 после слов "объекта незавершенного строительства" дополнить словами ", или прав на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями,";

б) абзац второй пункта 2 после слов "объект незавершенного строительства и земельный участок или" дополнить словами "земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями либо";

17) в статье 201^{15,1}:

а) в пункте 1:

в абзаце втором слова "объекты незавершенного строительства и" исключить, после слов "для размещения объектов незавершенного строительства" дополнить словами ", неотделимые улучшения на таких земельных участках (включая объекты незавершенного строительства), права на проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения", слова "объект незавершенного строительства," исключить, после слов "земельный участок" дополнить словами ", неотделимые улучшения земельного участка, проектная документация";

в абзаце третьем слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства";

дополнить новым абзацем четвертым следующего содержания:

"В случае, если после принятия арбитражным судом решения о признании застройщика банкротом и об открытии конкурсного производства конкурсным управляющим в целях завершения строительства объектов незавершенного строительства заключены договоры с проектной организацией, и (или) генеральным подрядчиком, и (или) техническим заказчиком, права и обязанности застройщика по таким договорам передаются вместе с имуществом и обязательствами застройщика.";

абзац четвертый считать абзацем пятым и изложить его в следующей редакции:

"При наличии у застройщика нескольких земельных участков с находящимися на них неотделимыми

улучшениями и обязательств перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований участников строительства о передаче жилых помещений в отношении объектов строительства, которые должны быть построены на указанных земельных участках, указанные земельные участки и обязательства застройщика могут быть переданы отдельно одному или нескольким приобретателям.";

абзац пятый считать абзацем шестым и в нем слово "только" заменить словами "созданная в соответствии с Федеральным законом "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" унитарная некоммерческая организация в организационно-правовой форме фонда (далее - некоммерческая организация Фонда) либо";

б) в пункте 2:

в абзаце первом слова "объекта незавершенного строительства" заменить словами "земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями", слова "подпунктами 2 - 6" заменить словами "подпунктами 2 - 4";

дополнить новым абзацем вторым следующего содержания:

"Передача имущества и обязательств застройщика, предусмотренных настоящей статьей, допускается, если земельный участок, предназначенный для размещения объекта незавершенного строительства, принадлежит застройщику на праве собственности или на ином имущественном праве.";

абзац второй считать абзацем третьим;

в) в пункте 3 слова "объект незавершенного строительства и земельный участок, подлежащие" заменить словами "земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями, подлежащий", слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства";

г) в пункте 4 слова "объект незавершенного строительства и земельный участок, подлежащие" заменить словами "земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями, подлежащий", слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства";

д) в пункте 5 слова "нескольких объектов незавершенного строительства и земельного участка" заменить словами "земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями для строительства нескольких объектов строительства", после слов "нескольких земельных участков" дополнить словами "с находящимися на них неотделимыми улучшениями";

е) в пункте 6 слова "объекта незавершенного строительства и земельного участка (прав на земельный участок)" заменить словами "земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями (прав на такой земельный участок)", слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства";

ж) в подпункте 2 пункта 7 слова "объекта незавершенного строительства" заменить словами "объекта, который должен быть построен на земельном участке";

з) в пункте 8:

в подпункте 1 слова "объект незавершенного строительства и земельный участок" заменить словами "земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями";

в подпункте 2 слова "объект незавершенного строительства и земельный участок" заменить словами "земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями", слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства";

и) пункт 9 изложить в следующей редакции:

"9. В случае передачи приобретателю одновременно земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями для строительства нескольких объектов строительства либо земельных

участков с находящимися на них неотделимыми улучшениями конкурсным управляющим (внешним управляющим) предоставляются также сведения о соотношении совокупной стоимости прав застройщика на неотделимые улучшения и земельный участок либо земельные участки с находящимися на них неотделимыми улучшениями и совокупного размера требований участников строительства, включенных в реестр требований участников строительства.";

к) в пункте 10 слова "объектов незавершенного строительства и" исключить, после слов "либо земельных участков" дополнить словами "с находящимися на них неотделимыми улучшениями";

л) в пункте 12:

в подпункте 3 слова "объект незавершенного строительства и земельный участок" заменить словами "земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями", слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства";

в подпункте 4 слова "объект незавершенного строительства и земельный участок" заменить словами "земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями";

18) в статье 201¹⁵⁻²:

а) в пункте 3:

в подпункте 2 слова "объект незавершенного строительства и земельный участок, передаваемые" заменить словами "земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями, передаваемый";

в подпункте 5 слова "объекта незавершенного строительства и земельного участка" заменить словами "земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями";

б) в пункте 5 слова "реестр требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестр требований участников строительства, а также требований участников строительства о передаче жилых и нежилых помещений по сделкам, заключенным с учетом требований статей 201⁸⁻¹ и 201⁸⁻² настоящего Федерального закона";

в) в пункте 6 слова "реестра требований о передаче жилых помещений" заменить словами "реестра требований участников строительства";

г) в пункте 8 слова "объекта незавершенного строительства, земельного участка" заменить словами "земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями";

д) пункт 9 после слов "жилых помещений" дополнить словами ", машино-мест и нежилых помещений";

е) в пункте 10 слова "объекта незавершенного строительства, земельного участка" заменить словами "земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями";

ж) в пункте 11:

слова "объект незавершенного строительства и земельный участок" заменить словами "земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями";

дополнить абзацем следующего содержания:

"Залог прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями по обязательствам, не связанным с обеспечением прав участников строительства по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, прекращается со дня государственной регистрации перехода прав на указанное имущество к приобретателю. Прекращение такого залога в указанном случае не влечет за собой изменение очередности удовлетворения требований, которые были обеспечены таким залогом, кредиторов, не являющихся участниками строительства.";

з) в пункте 12:

в абзаце первом слова "права собственности на объект незавершенного строительства и" исключить, после слов "земельный участок" дополнить словами "с находящимися на нем неотделимыми улучшениями";

в подпункте 3 слова "объект незавершенного строительства и земельный участок" заменить словами "земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями";

19) в статье 201¹⁵⁻²⁻¹:

а) в пункте 1:

дополнить новым абзацем третьим следующего содержания:

"К имуществу застройщика, которое может быть передано приобретателю в соответствии с настоящей статьей, относятся также объект капитального строительства, строительство которого не завершено, обеспечивающий подключение (технологическое присоединение) объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - объект инженерно-технического обеспечения), и земельный участок (права на земельный участок), предназначенный для размещения объекта инженерно-технического обеспечения, при условии, что указанный объект инженерно-технического обеспечения будет безвозмездно передан приобретателем в государственную или муниципальную собственность после получения разрешения на ввод указанного объекта в эксплуатацию в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом органа государственной власти, нормативным правовым актом органа местного самоуправления, договором о развитии застроенной территории, договором о комплексном освоении территории или договором о комплексном развитии территории, иным договором или соглашением, заключенными застройщиком с органом государственной власти или органом местного самоуправления."; абзац третий считать абзацем четвертым и его после слов "объектов инфраструктуры" дополнить словами ", объектов инженерно-технического обеспечения";

абзац четвертый считать абзацем пятым и изложить его в следующей редакции:

"При наличии у застройщика нескольких объектов инфраструктуры и (или) объектов инженерно-технического обеспечения и обязательств по передаче объектов инфраструктуры, объектов инженерно-технического обеспечения такие объекты и обязательства могут быть переданы отдельно одному или нескольким приобретателям.";

б) пункт 2 после слов "Приобретателем может быть" дополнить словами "некоммерческая организация Фонда либо";

в) абзац первый пункта 3 после слов "объекта инфраструктуры" дополнить словами "и (или) объекта инженерно-технического обеспечения", после слов "объектов инфраструктуры" дополнить словами "и (или) объектов инженерно-технического обеспечения";

г) подпункт 2 пункта 4 после слов "объекта инфраструктуры" дополнить словами ", объекта инженерно-технического обеспечения";

д) дополнить пунктами 8 и 9 следующего содержания:

"8. Государственная регистрация перехода прав на объект инфраструктуры и (или) объект инженерно-технического обеспечения, земельный участок осуществляется на основании определения арбитражного суда об удовлетворении заявления о намерении и передаточного акта, по которому приобретателю переданы объект инфраструктуры и (или) объект инженерно-технического обеспечения, земельный участок и обязательства застройщика, в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной регистрации недвижимости.

9. В случае передачи в соответствии с настоящей статьей имущества приобретателю залог прав застройщика на объект инфраструктуры и (или) объект инженерно-технического обеспечения, земельный участок прекращается со дня государственной регистрации перехода прав на указанное имущество к приобретателю.";

20) параграф 7 дополнить статьей 201¹⁵⁻⁴ следующего содержания:

"Статья 201¹⁵⁻⁴. Особенности банкротства жилищно-строительных кооперативов

1. Наряду с предусмотренными главой III² настоящего Федерального закона случаями при недостаточности денежных средств жилищно-строительного кооператива для погашения задолженности перед его кредиторами члены жилищно-строительного кооператива, являющиеся

членами правления жилищно-строительного кооператива, членами контрольно-ревизионного органа жилищно-строительного кооператива, или член жилищно-строительного кооператива, являющийся единоличным исполнительным органом жилищно-строительного кооператива, несут солидарно субсидиарную ответственность в пределах сумм паенакоплений (паев), подлежащих возврату или возвращенных при прекращении членства в жилищно-строительном кооперативе, если признаки банкротства жилищно-строительного кооператива возникли в результате виновных действий или бездействия указанных лиц.

Указанные лица могут быть признаны виновными, если их решения или действия (в том числе превышение полномочий), повлекшие за собой возникновение признаков банкротства, не соответствовали принципам добросовестности и разумности, установленным гражданским законодательством и обычаями.

2. Погашение требований участников строительства, являющихся членами жилищно-строительного кооператива, в порядке, предусмотренном статьей 201¹⁰ настоящего Федерального закона, не осуществляется."