

Статья 21.2. Особенности передачи объекта долевого строительства Фондом субъекта Российской Федерации и принятия его участником долевого строительства

1. Фонд субъекта Российской Федерации при передаче ему имущества застройщика и обязательств застройщика перед участниками строительства в порядке, установленном статьями 201^{15.1} и 201^{15.2} Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", не несет ответственности за допущенные застройщиком, признанным банкротом, нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства и обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее трех лет со дня вынесения арбитражным судом определения, предусмотренного пунктом 3 статьи 201^{15.2} Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".
2. Передача объекта долевого строительства Фондом субъекта Российской Федерации и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства в порядке, установленном статьей 8 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей. После передачи Фондом субъекта Российской Федерации объекта долевого строительства участнику долевого строительства и осуществления государственного кадастрового учета такого объекта Фонд субъекта Российской Федерации в срок не позднее десяти рабочих дней со дня подписания передаточного акта, одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства с участником долевого строительства направляет в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на такой объект долевого строительства в электронной форме. При этом Фонд субъекта Российской Федерации осуществляет действия, установленные частью 6 статьи 16 настоящего Федерального закона.
3. Фонд субъекта Российской Федерации не позднее чем за один месяц до даты начала передачи объекта долевого строительства и принятия его участником долевого строительства обязан направить участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку. Участник долевого строительства, получивший сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в предусмотренный указанным сообщением срок.
4. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства вправе потребовать от Фонда субъекта Российской Федерации составления акта, в котором указывается несоответствие качества объекта долевого строительства условиям договора и (или) одному из обязательных требований, указанных в части 1 статьи 7 настоящего Федерального закона, и отказаться от подписания передаточного акта или

иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения Фондом субъекта Российской Федерации обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 настоящего Федерального закона.

5. При уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный частью 3 настоящей статьи срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в части 4 настоящей статьи) Фонд субъекта Российской Федерации по истечении двух месяцев со дня получения участником долевого строительства указанного в части 3 настоящей статьи сообщения вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если Фонд субъекта Российской Федерации обладает сведениями о получении участником долевого строительства сообщения в соответствии с частью 3 настоящей статьи либо оператором почтовой связи заказное письмо, которым было направлено указанное сообщение, возвращено с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

6. Положения настоящей статьи применяются при исполнении Фондом субъекта Российской Федерации перед участниками строительства, имеющими требования о передаче жилых помещений, машино-мест, а также нежилых помещений, определенных подпунктом 3¹ пункта 1 статьи 201¹ Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", обязательств застройщика, которые были переданы Фонду субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьями 201^{15.1} и 201^{15.2} указанного Федерального закона. (Дополнение частью - Федеральный закон от 13.07.2020 № 202-ФЗ)
(Дополнение статьей - Федеральный закон от 27.06.2019 № 151-ФЗ)