



## **ЗАКОН** **Республики Башкортостан**

**О внесении изменений в статью 12<sup>1</sup> Закона Республики Башкортостан «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан» и статью 4<sup>2</sup> Закона Республики Башкортостан «О мерах по защите прав граждан, пострадавших вследствие неисполнения застройщиками (заказчиками) обязательств по строительству многоквартирных домов на территории Республики Башкортостан»**

Принят Государственным Собранием – Курултаем Республики Башкортостан 25 июня 2024 года.

### **Статья 1**

Внести в часть 2<sup>1</sup> статьи 12<sup>1</sup> 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; 2020, № 13 (667), ст. 683; № 18 (672), ст. 960, 968; № 22 (676), ст. 1180; 2021, № 31 (721), ст. 1594; 2022, № 21 (747), ст. 1362, 1363, 1364; 2023, № 15 (777), ст. 920; № 22 (784), ст. 1399; 2024, № 2 (800), ст. 93) следующие изменения:

1) дополнить пунктом 1<sup>1</sup> следующего содержания:

«1<sup>1</sup>) при финансировании инициатором инвестиционного проекта завершения строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов), предусмотренного 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), в рамках заключенного договора о завершении строительства проблемного объекта между инициатором инвестиционного проекта и застройщиком проблемного объекта, в отношении которого на дату заключения такого договора 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)», или договора о завершении строительства проблемного объекта, не предусматривающего финансирование застройщика проблемного объекта, между инициатором инвестиционного проекта и застройщиком проблемного объекта в случае введения одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «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», 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 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 – 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) дополнить абзацем двенадцатым следующего содержания:

«Условие, установленное пунктом 1<sup>1</sup> настоящей части, применяется также в случае возмещения инициатором инвестиционного проекта затрат на завершение строительства проблемного объекта в рамках заключенного договора с застройщиком проблемного объекта, в том числе, если многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости исключены из единого реестра проблемных объектов, расположенных на территории Республики Башкортостан, в период исполнения договора, заключенного инициатором инвестиционного проекта с застройщиком проблемного объекта.».

## Статья 2

Часть 5 статьи 4<sup>2</sup> 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» (Ведомости Государственного Собрания – Курултая, Президента и Правительства Республики Башкортостан, 2011, № 11 (353), ст. 591; 2013, № 21 (423), ст. 960; Ведомости Государственного Собрания – Курултая, Главы и Правительства Республики Башкортостан, 2017, № 2 (548), ст. 66; № 33 (579), ст. 1234; 2019, № 4 (622), ст. 175; 2020, № 18 (672), ст. 960; 2022, № 21 (747), ст. 1363) дополнить пунктом 1<sup>1</sup> следующего содержания:

«1<sup>1</sup>) финансирования инициатором инвестиционного проекта завершения строительства проблемного объекта в рамках заключенного договора о завершении строительства проблемного объекта между инициатором инвестиционного проекта и застройщиком проблемного объекта, в отношении которого на дату заключения такого договора 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)», или договора о завершении строительства проблемного объекта, не предусматривающего финансирование застройщика проблемного объекта, между инициатором инвестиционного проекта и застройщиком проблемного объекта в случае введения одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «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;».

**Статья 3**

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2024 года.

**Глава  
Республики Башкортостан**



**Р. Хабиров**

Уфа, Дом Республики  
28 июня 2024 года  
№ 149-з