

Минстрой не поддержал подмосковного губернатора

Минстрой России высказался против принудительного изъятия земли «без суда и следствия» у проблемных застройщиков. Данная мера противоречит Гражданскому кодексу, сочли в министерстве.

Напомним, что автором данной инициативы является губернатор Московской области Андрей Воробьев. В декабре глава Подмосковья [обратился](#) к президенту страны с предложением предоставить регионам возможность принудительно изымать во внесудебном порядке у застройщиков земельные участки и незавершенные объекты с целью окончания строительства за счет бюджета либо продажи на публичных торгах. Дескать, процедура банкротства застройщиков нередко затягивается на долгое время, а вместе с ней откладывается и решение проблемы обманутых дольщиков. Президент поручил правительству рассмотреть вопрос о внесении необходимых изменений в законодательство, а первый вице-премьер Игорь Шувалов дал поручение Минэкономразвития, Минстрою и Минфину подготовить соответствующий доклад.

Позиция Минэкономразвития была обнародована несколько дней назад и не оставляет места для двойственных толкований, отмечает портал [ЕР3](#). В министерстве считают, что данное предложение может вступить в противоречие с базовыми принципами законодательства, в том числе с Конституцией РФ, где прямо говорится (ст. 35) о недопустимости лишения имущества во внесудебном порядке.

Помимо этого отказ от рассмотрения вопросов по распоряжению имуществом в рамках дела о банкротстве, по мнению экономического ведомства, может привести к нарушению баланса интересов участников дела и к диспропорции в защите прав дольщиков. В связи с этим вместо ожидаемого эффекта внесудебное изъятие земли может привести к росту числа судебных споров. Наконец, реализация инициативы на практике

может повлечь дополнительные бюджетные расходы, поскольку будет нужно компенсировать стоимость изымаемого имущества, резюмировали в Минэкономразвития.

Наконец, определился со своим отношением к инициативе подмосковного губернатора и Минстрой. Введение внесудебного изъятия земли у проблемных застройщиков может нарушить права участников долевого строительства, сообщили в министерстве. Применение такой практики лишит дольщиков права расторгнуть договор, потребовать от застройщика исполнения обязательств, возместить убытки или взыскать с него неустойку. В ведомстве пояснили, что требовать от застройщика одновременно присуждения имущества и возврата денег невозможно по Гражданскому кодексу.

Таким образом, уже два федеральных министерства из трех отреагировали на поручение вице-премьера, подготовив отрицательные отзывы на инициативу подмосковного губернатора. Теперь слово за Минфином, который, как отмечает ЕРЗ, не склонен поддерживать инициативы, связанные с дополнительными бюджетными расходами.

Источник: <http://sroportal.ru>