**МАШИНОМЕСТА и НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ (менее 7 кв.м.)**

Поправки в Закон о долевом строительстве подписаны Президентом РФ Владимиром Владимировичем Путиным 25.12.2018 г. В соответствии с ними, дольщики могут восстановить свои права не только на приобретенные квартиры, но и на нежилые помещения площадью до 7 кв. м включительно и машиноместа. Требования о передаче этого имущества будут включены в единый реестр наравне с требованиями по жилым помещениям.

Федеральным законом от 25.12.2018 г. № 478-ФЗ внесены изменения, в том числе в параграф 7 главы 9 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» внесены существенные изменения, направленные на защиту прав граждан и юридических лиц, заключивших с застройщиком договоры, предусматривающие **передачу машиномест или нежилых помещений, площадь которых не превышает 7 кв. м**. Закон вступил в силу 28.12.2018 г.

Закон уравнял в правах лиц, заключивших договоры, предусматривающие передачу жилых помещений (квартир) и лиц, заключивших договоры, предусматривающие передачу машиномест, а также небольших нежилых помещений.

В случае включения таких требований в реестр участники строительства, кредитор вправе претендовать на использование тех же механизмов, которые были ранее предусмотрены только для лиц, заключивших договоры, предусматривающие передачу квартир, а именно в частности:

-на передачу машиномест, нежилых помещений после ввода дома в эксплуатацию;

-на передачу дома, гаража другому застройщику с учетом прав владельцев машиномест.

Для реализации прав на машиноместа дольщикам ЖК « Белые Росы» необходимо обратиться с заявлением в адрес конкурсного управляющего. Сделать это можно заказным письмом по почте по адресу: 440023, Пензенская область, г. Пенза, ул. Стрельбищенская, д. 60 , или лично, в офисе приема документов по адресу и в соответствии с графиком работы, размещенном на сайте конкурсного управляющего [**bankrotstvo-stroikomfort.ru**](http://yandex.ru/clck/jsredir?bu=bpmu&from=yandex.ru%3Bsearch%2F%3Bweb%3B%3B&text=&etext=2027.JtgFFLUZBchpq6nEnNMRFOzGAXgC7HfsGFnn6zV5JgzXBKjzGkyHOYpdBIz_hZQ04HZhXsYP58fejeDHuRWHH-6ICjOgfdXcCWTKKL62Up8.683172f4fa6b8f038451bb5e06aa8d419f00e2a8&uuid=&state=PEtFfuTeVD4jaxywoSUvtB2i7c0_vxGd2E9eR729KuIQGpPxcKWQSHSdfi63Is_-FTQakDLX4Cm898924SG_gw3_Ej3CZklP&&cst=AiuY0DBWFJ5Hyx_fyvalFHaeZjwZhbfXhETCQo9GHG5TpmEteC6ZBp6ZOVZsg-HVu56hlIz6-s2379MLuHnVLE4WJdA-JgyJyqIrGvGUXrbOE7YL0ZFvroAlSEr7Jqwa9ycoNVghFWI6jJ1-Zuw8C8_Vd4WpBxvefhoO2uKrcbWVywlBam5LhAFgxkQD4-i87On3W97UBzrqKiAJz7t7Tr5BlGBnWomUwVRnhdruCuJG8N9SSq6nJmbMCgM4Ov1od_YckDnQUKEOwUaPpdWeZjhX_O3ew6UZNL_ZaBEDhzD85DFOKx7TWVoSKE4MOcLiImKIhi21h2QDyDzkDGpAyNuZuKj2YhmvJAQN8Y0fXJ4YGe6Nj_kAAUO8qqId2UXcTGuwmruPn_kqwuMeKWKKh5gSeA6UmLG1Rt-bvDlcPWjLT9pmOC9vswDcNn1_UZ-CTFeQUDe9HsT62VWAZwnFR5lFdE74y98hFM_Cy0PB5G0Y_HvB-oGHx-vSRRpkZqUeG0twxxbTrmZaXP6CuwYOA1qPk3bzyntHY8pa_6fh9akBqEhPG0hmzsFv1rsBuTBWVaS_07woghkvKBoSy1Rhq8qPomJjUs2Q6uNeCX0YT096PLrH2NxNjCh7x9yA61ianA7Eb_1wYRTUQMwR9R7ak91qIwJn-v63ugeUmnZXOiMQKjtUgJwk4nzal0Qogy-Myuzi-kuKukM36AH8tTgfKVRt4svfNL17feTmtP3C9uDIEGbFtvv2DJRzV7Qw21ZNIjWljpf1DYYSa0dy5wn31vZAveSAuvlgVg81xXF7BAo,&data=UlNrNmk5WktYejY4cHFySjRXSWhXUG0xY2ZJQlhkSGthWXlVVE90U0xuUkpVQzBKZVNXOU0zaVpsZmp5dExqNXJ2MFVfSnJKSjRTVFRsaVVNNGFwRzNFUGhOdlltc09GQVk1eVd6aDFQeVZmRWJid2NVd21LNVd0dXY4azdZS1k,&sign=9f5dc10fc9ac9131e19da5b5b1480b93&keyno=0&b64e=2&ref=orjY4mGPRjk5boDnW0uvlrrd71vZw9kp4XnpOoZEA3LWt-u9NNOjc7CX_JSdIatqT9DocRuS2-sc79se8djp2vCu3wSvG1wUU6WolZ59x6KY3suXHSp2V4kpvz_hSQP1lXMchcDiNI3zF7ulKDxkOSW_LhegyOTI53lIlFrRlvU2KKiA1TZ1Zrrol7SpHNYpMJ6pWLEd4l3fw4VzysPfSvsWjS_AA0tYilOCWiBS5_9KuFoSYU3mEoyVqzh5PT2J8ksb02-CJlicWSfP5mhvS5aehBEwWDI0084wjy1nCoy52_36xE3XqJsTYnkErQhk&l10n=ru&rp=1&cts=1547024928928&mc=3.4510676466674304&hdtime=5498.3).

Для подачи заявления необходимо предъявить паспорт, договор участия в долевом строительстве, договоры уступки прав требований, документы об оплате. Для представителей потребуется нотариально оформленная доверенность. По результатам рассмотрения требований в срок не позднее 30 рабочих дней конкурсный управляющий направляет уведомление о включении требований в реестр или об отказе.

Для **владельцев нежилых помещений площадью более 7 кв. м** порядок предъявления требований застройщикам-банкротам остается прежним: через арбитражный суд в рамках дела о банкротстве в качестве денежных требований и в соответствии с очередностью, закрепленной в статье 201.9 ФЗ Закона о банкротстве.

В связи с принятием Федерального закона от 25 декабря 2018 г. N 478-ФЗ Вам необходимо направить/подать в адрес конкурсного управляющего ООО «СтройКомфорт» Бусаровой Инны Юрьевны **требования участника строительства о передаче машино-места/нежилого помещения площадью до 7 кв.м. и о включении в реестр требований участников строительства** в отношении приобретенного объекта недвижимости по аналогии с требованием на квартиру.

В случае, если ранее вы обратились в Арбитражный суд г. Москвы с денежными требованиями четвертой очереди реестра требований кредиторов (в отношении приобретенного машиноместа) осуществлять дополнительное мероприятия не потребуется, в связи с тем, что арбитражный управляющий самостоятельно вносит в реестр требований кредиторов соответствующие изменения путем включения требований участников строительства в отношении машино-мест и нежилых помещений, в реестр требований по передаче жилых помещений и исключения требований участников строительства в указанной части из четвертой очереди реестра требований кредиторов**. Однако настоятельно рекомендуем продублировать Ваше обращение в суд в адрес конкурсного управляющего (нарочным или почтой) для исключения недоразумений и своевременного рассмотрения Ваших требований.**

ЕСЛИ У ВАС ДДУ

1) Договор ДДУ с приложениями и дополнительными соглашениями;

2) Платежные документы, подтверждающие оплату договора с отметкой (печатью) банка (платежные поручения с подтверждением исполнения, заявления на перевод, банковские чеки с печатью, платежные документы о перечислении средств со счета аккредитива на счет застройщика);

3) Копия паспорта первая страница с пропиской (если прописки нет — это не критично)

ЕСЛИ У ВАС ЦЕССИЯ (УСТУПКА) ПО ДДУ

1) копия основного ДДУ с приложениями и дополнительными соглашениями;

2) Договор уступки с приложениями и дополнительными соглашениями;

3) Платежные документы, подтверждающие оплату нежилого помещения и договора уступки с отметкой (печатью) банка;

4) Копия паспорта первая страница с пропиской

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ:

- Если у вас нет платежного документа или у вас была оплата через интернет банк - закажите в банке оригинал. Если банк лишен лицензии, закажите, обратившись в АСВ (Агентство по страхованию вкладов), если банк не включен в систему АСВ - можно заказать в Центробанке. Подтверждение оплаты является очень важным фактом при рассмотрении вашего Требования (Заявления).

- Каждому помещению соответствует одно Требование, независимо от количества участников строительства в договоре. По каждому помещению заполняется одно Требование от имени всех дольщиков, подписывается также всеми дольщиками.

- Если помещение приобреталось у первого или второго покупателя, вам надо предоставить ВСЮ цепочку договоров и всю цепочку платежных документов.

- Если у вас ипотека или залог помещения, вы должны приложить копию кредитного договора или договора залога (со всеми дополнениями и приложениями).

Копии документов заверяются путем проставления на копии документа - «Копия верна. Подпись. ФИО. Дата.».

В случае если документы подает и заверяет представитель - «Копия верна. Представитель по доверенности. Подпись. ФИО».

Подписание и подача любых заявлений конкурсному управляющему или в суд осуществляется лично заявителем (физическое лицо) или представителем заявителя на основании доверенности, удостоверенной нотариусом (физическое лицо согласно ст. 61 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации). В случае подписания и подачи документов представителем по доверенности -доверенность (копия) должна быть приложена к заявлению/требованию/заверенным документам.