

"МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ВЕСТНИК

Александровского сельского поселения

Занятие в омской «Школе электронных услуг Росреестра» состоится 23 января

В минувшем декабре в Управлении Росреестра по Омской области состоялось последнее в 2018 году занятие в «Школе электронных услуг Росреестра». В обучении приняли участие представители ПАО «Ростелеком» и правообладатель объектов недвижимости.

Руководитель школы Юлия Швецова рассказала о том, что развитие и популяризация электронных услуг является одним из приоритетных направлений деятельности Росреестра, на доступных примерах показала, как при помощи электронного сервиса «Личный кабинет» можно представлять заявления на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, а также получать сведения из ЕГРН, и проинформировала участников Школы о возможностях взаимодействия с ФГИС ЕГРН посредством веб-сервисов ведомства, инструкция по подключению к которым размещена на главной странице официального сайта Росреестра (по адресу: www.rosreestr.ru).

Слушатели школы узнали об условиях и порядке получения электронной цифровой подписи, о возможностях различных электронных сервисов Росреестра, в том числе о возможностях и преимуществах электронного сервиса «Личный кабинет». Особый интерес слушатели проявили к требованиям, предъявляемым законом к документам, представляемым на государственную регистрацию прав и государственный кадастровый учет в электронном виде.

Завершая обучение, слушатели школы получили исчерпывающие ответы на заданные вопросы.

«Школа электронных услуг Росреестра» призвана помочь всем желающим разобраться в правовых и технических вопросах электронного взаимодействия с Росреестром. Занятия в Школе проходят бесплатно по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 56, в 14.00. Предварительная запись осуществляется по адресу электронной почты 11syl@r55.rosreestr.ru

Следующее занятие состоится 23 января 2019 года.

Перепланировка жилых помещений

Улучшить свои жилищные условия возможно как путем приобретения нового жилого помещения, так и путем изменения уже имеющегося. Второму варианту на текущий момент посвящены многие телепередачи, публикации в СМИ и в Интернете. Однако, проводя улучшение своих жилищных условий, часто ли мы задумываемся о том, может ли такое улучшение нарушить права иных лиц, проживающих в доме? Соответствуют ли наши действия правовым нормам?

Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ) в статье 25 дал определение, какие работы можно отнести к переустройству жилого помещения, а какие к перепланировке.

Переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, которые требуют внесения изменений в технический паспорт жилого помещения. Перепланировка жилого помещения – изменение конфигурации помещения, также требующее внесения изменений в технический паспорт жилого помещения.

Переустройство и (или) перепланировку жилого помещения необходимо проводить с соблюдением требований законодательства – по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения. Завершение переустройства и (или) перепланировки должно быть подтверждено актом приемочной комиссии.

Лицо, самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение, несет предусмотренную законодательством ответственность. Такому лицу может быть вменено в обязанность привести жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок. В противном случае суд в отношении собственника помещения может принять решение о продаже с публичных торгов его помещения с выплатой ему вырученных от продажи средств, за вычетом расходов на исполнение судебного решения, с возложением на нового собственника помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние.

В отношении лица, занимающего помещение по договору социального найма и самовольно перепланировавшего (переустроившего) жилое помещение, суд может принять решение о расторжении договора найма и

возложить на собственника помещения (наймодателя) обязанность по приведению жилого помещения в прежнее состояние.

Вместе с тем, если переустройством и (или) перепланировкой не нарушаются права и законные интересы граждан либо этим не создается угроза жизни или здоровью граждан, на основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии.

В этой связи нелишне напомнить, что в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, не допускается:

- переоборудование и перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств;

- перепланировка квартир (комнат), ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры.

Запрещается:

- в стенах крупнопанельных и крупноблочных зданий расширять и пробивать проемы;

- использовать балконы, эркеры и лоджии не по назначению, размещать на них громоздкие и тяжелые вещи.

Вместе с тем, в соответствии со статьей 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, к которому в том числе относятся несущие конструкции дома, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, которые включают в себя: фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции, а также земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом. И уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно путем его реконструкции и только с согласия всех собственников помещений в данном доме, т.е. при наличии их стопроцентного согласия.

Определение реконструкции дано в статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ): реконструкцией признается изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций названного объекта, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Таким образом, если собственник квартиры желает улучшить свои жилищные условия, но при этом затрагивается общее имущество собственников многоквартирного жилого дома, собственник помещения должен заручиться согласием всех собственников квартир многоквартирного жилого дома до проведения таких работ и обратиться в орган, уполномоченный законодателем принять решение о выдаче разрешения на проведение реконструкции объекта капитального строительства.

Аналогичный порядок действует в случае перевода жилого помещения в нежилое, когда в результате проводимых строительных работ возводится крыльцо на земельном участке, являющимся общим имуществом собственников квартир в многоквартирном доме, проводятся иные работы, в результате которых уменьшается размер общего имущества, затрагиваются несущие конструктивные элементы дома, ограждающие конструкции дома при оборудовании отдельного входа на месте оконного проема и (или) балкона (лоджии).

В городе Омске разрешение на реконструкцию объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома выдает Департамент архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска в порядке, установленном ст.51 ГрК РФ. После окончания реконструкции такой объект вводится в эксплуатацию на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в порядке, установленном ст.55 ГрК РФ, Департаментом строительства Администрации г. Омска.

Принятие разрешения о согласовании перепланировки (переустройства) жилого помещения в городе Омске, принятие в эксплуатацию перепланированного (переустроенного) жилого помещения осуществляется администрациями административных округов города.

После проведения перепланировки (переустройства) жилого помещения в орган, осуществляющий государственную регистрацию, в порядке межведомственного информационного взаимодействия направляются необходимые сведения для внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости о кадастровых сведениях помещения.

Вместе с тем заявитель вправе представить по собственной инициативе для осуществления государственного кадастрового учета изменений сведений об объекте недвижимого имущества соответствующее заявление и технический план объекта недвижимого имущества в электронном виде. Государственная пошлина при этом не взимается.

В случае реконструкции объекта недвижимого имущества на государственную регистрацию представляются заявление о государственной регистрации права собственности, заявление об осуществлении государственного кадастрового учета изменений сведений об объекте недвижимого имущества и технический план объекта в электронном виде. За государственную регистрацию права собственности взимается государственная пошлина в размере, установленном статьей 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации. Если с заявлением обращается

гражданин, пошлина составляет 2000 рублей. Если заявление представляется организацией – государственная пошлина составит 22000 рублей.

Получение документов после проведения государственной регистрации и кадастрового учета объектов недвижимого имущества

С введением Федерального Закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) заявители, предоставляющие документы на государственную регистрацию, получили возможность использовать различные способы подачи документов, а также получения их после государственной регистрации.

Заключительным этапом государственной регистрации и (или) кадастрового учета является процесс выдачи документов. По общепринятым правилам документы выдаются заявителю по месту обращения за государственной услугой.

В заявлении о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав заявитель указывает о выдаче ему документов после регистрации прав при его личном обращении в многофункциональный центр либо в результате их почтового отправления.

Для активных пользователей интернет-сайтов государственных услуг и Росреестра законом предусмотрена электронная регистрация, результатом которой является выписка из ЕГРН, содержащая сведения о характеристике объекта недвижимости и зарегистрированных на него правах. Данный документ передается по электронному адресу, указанному в заявлении, в виде электронного образа, который подписан государственным регистратором усиленной квалифицированной электронной подписью.

Подлежащие выдаче документы на бумажном носителе после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав могут быть доставлены органом регистрации прав посредством курьерской доставки при наличии указания на такой способ доставки в заявлении. Такой способ осуществляется за плату. Порядок осуществления органом регистрации прав такой доставки, а также размер платы за ее осуществление утверждены приказом Минэкономразвития России от 31.05. 2016 № 337.

В качестве получателя документов могут выступить как правообладатель, так и его представитель, при условии наличия у него, если иное не предусмотрено законом, нотариально удостоверенной доверенности. От имени несовершеннолетних в возрасте до 14 лет могут действовать их законные представители, несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет получают документы самостоятельно (с согласия законных представителей), за недееспособных граждан – опекуны.

В случае если заявителем является нотариус, подлежащие выдаче документы выдаются нотариусу или его работнику, уполномоченному в

порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года N 4462-1.

От имени юридических лиц документы после государственной регистрации прав могут получить лица, действующие в соответствии с законом, иными правовыми актами и учредительными документами без доверенности, представители – в силу полномочий, основанных на доверенности или договоре.

Представителю органа государственной власти или органа местного самоуправления подлежащие выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы выдаются при наличии у него доверенности, составленной на бланке органа государственной власти или органа местного самоуправления и заверенной печатью и подписью руководителей данных органов. При этом нотариальное удостоверение такой доверенности не требуется.

Все указанные лица могут воспользоваться услугами Почты России. Для этого в заявлении на государственную регистрацию необходимо указать адрес, по которому отправить документы после государственной регистрации. Документы отправляются заказным письмом с объявленной ценностью.

В МФЦ выдача документов осуществляется как по «живой очереди», так и по предварительной записи. По вопросу получения документов заявитель может обратиться:

- по единому номеру справочно-консультационной службы МФЦ: +7(3812)37-40-09;

- в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области по адресу: ул. Красногвардейская, д.35, каб. 107, номера телефонов: (3812)24-58-84, 8-913-661-39-50.

Земельный надзор и эффективность его осуществления

Ни для кого не секрет, что земля и ее ресурсы являются главным богатством природы, основой жизнедеятельности и условием существования каждого из нас. История развития человечества неразрывно связана с борьбой за обладание землей. Земля имеет особую социальную ценность и значимость, прежде всего, как природный ресурс, как территория и как недвижимость, непрерывно воспроизводящая материальные блага и выполняющая ряд других жизненно важных функций. Она является необходимым материальным условием существования человека и всякого процесса производства.

Рациональное использование земельных участков, охрана земельных ресурсов, соблюдение установленных законом требований являются насущной проблемой нашей страны, подход к решению которой должен носить комплексный характер.

В настоящее время большое внимание уделяется государственному земельному надзору, что свидетельствует об актуальности земельного надзора и его эффективности.

Государственный контроль за использованием и охраной земель призван обеспечить исполнение земельного законодательства, соблюдение установленных требований, выполнение мероприятий по охране земель органами государственной власти, местного самоуправления, юридическими лицами, их должностными лицами, а также гражданами. В современных условиях государственный контроль за рациональным использованием земель приобретает еще большее значение, чем раньше.

Полномочия по организации и осуществлению государственного земельного контроля возложены на Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальные органы (Росреестр). Должностные лица и специалисты Росреестра и его территориальных органов осуществляют государственный земельный надзор в порядке, предусмотренном постановлением Правительства РФ от 02 января 2015г. №1 «О государственном земельном надзоре».

При проведении мероприятий по осуществлению государственного земельного надзора государственные земельные инспекторы Управления Росреестра по Омской области (далее – Управление) не редко сталкиваются с рядом проблем и вопросов.

Наиболее важным является вопрос: «Почему количество выявленных правонарушений с каждым годом увеличивается»? Одна из причин такого обстоятельства – в незнании законов гражданами, в их плохой осведомленности о том, как необходимо оформить земельный участок. Несовершенно и земельное законодательство, нормы которого в схожих ситуациях трактуются неоднозначно (по-разному) как субъектами правонарушения, так и должностными лицами, уполномоченными на проведение проверок по контролю за его соблюдением.

Другая проблема возникает из взаимоотношения, которое складывается между проверяющим и проверяемым. При осуществлении выездной проверки инспекторами многие граждане проявляют к ним излишнее недоверие, даже когда убеждаются в подлинности предъявляемых для обозрения документов. Нередко при проверке проверяемые не дают проверяющему провести замер их земельного участка или отказываются предъявить документы на землю и так далее. Такие действия граждан и представителей организаций уже незаконны и могут квалифицироваться как воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора).

Часто проверяемые после выявления правонарушения не согласны с вменяемым им нарушением, так как они утверждают, что данный земельный участок уже был приобретен с нарушением, за которое они отвечать не должны. Нежелание лиц, привлекаемых к административной ответственности, оплачивать налагаемый на них штраф зачастую ведет к обжалованию действий Управления в суде.

Самое распространенное объяснение проверяемого, самовольно захватившего земельный участок, заключается в том, что он считал его ничейным и не предполагал, что нарушает чьи-то права. В этих ситуациях

очень трудно донести до граждан то, что незнание закона не освобождает их от ответственности.

Важной задачей, стоящей перед органами государственной власти, является, на мой взгляд, повышение эффективности мер государственного регулирования. Для её решения необходимы новые формы и методы работы, а также модернизация уже имеющихся.

Для анализа и оценки эффективности государственного земельного надзора используется ряд показателей, в том числе в динамике (по полугодиям): выполнение утвержденного плана проведения плановых проверок (в процентах от общего количества запланированных проверок). Анализ статических показателей государственного земельного надзора указывает на ежегодное увеличение выявленных нарушений земельного законодательства при снижении количества проверок. Для примера представим показатели осуществления государственного земельного надзора по г. Омску за минувшие два года и 1 полугодие текущего года.

Отчетный период	Проведено проверок (количество)	Выявлено нарушений земельного законодательства (количество)	Привлечено к административной ответственности (количество)
2016	3329	1028	508
2017	2823	1088	614
2018 (I полугодие)	1176	769	253

Как видим, государственный земельный надзор в текущем году эффективен (при снижении количества проверок), и требуется усиление мер, связанных с контролем устранения выявленных нарушений.

Наиболее массовым видом нарушений, выявляемых при проведении проверок соблюдения земельного законодательства гражданами, является использование земли, прилегающей к их домовладениям. Самовольно занятую территорию приспособляют под гаражи и подъездные пути, складирование строительных материалов, огороды и клумбы, устанавливаются заборы. Между тем, указанные земли, как правило, относятся к землям общего пользования, находятся в государственной или муниципальной собственности и, соответственно, вышеназванные действия граждан подпадают под ст. 7.1 КоАП РФ.

Есть проблема и в том, что устраняется только часть выявленных нарушений. Зачастую, граждане (нарушители) предпочитают платить штраф каждые полгода по истечению срока исполнения предписания, а не исправлять допущенное нарушение. В связи с этим отметим, что системы контроля в данном случае недостаточно. Необходимо стимулировать правомерное поведение людей. Допустим, освобождение самовольно

занятого земельного участка должно завершаться оформлением на него прав. А это происходит в редких случаях.

Также нередки случаи, когда лицо, оплатившее штраф в банке посредством технических средств, в дальнейшем сталкивается с проблемой повторного взыскания этой же суммы в принудительном порядке Федеральной службой судебных приставов (ФССП) либо с возможностью такого взыскания. Данная проблема обусловлена некорректностью указываемого для оплаты кода бюджетной классификации (КБК), корректное значение для которого в квитанции всегда имеется. При этом полагается, что данные, автоматически предлагаемые (подставляемые) системой, корректны, либо лицо, оплачивающее штраф, полностью доверяет процедуру оплаты специалистам банка. Данная проблема обусловлена ещё и тем, что в банковских системах могут отсутствовать корректные реквизиты для оплаты штрафов. В результате финансово-экономическое обеспечение Управления такие платежи не видит. В дальнейшем подобные ситуации разрешаются путем оперативного направления информации в ФССП – по факту обращения граждан в отдел надзора. Имели место случаи, когда ФССП не успевала отреагировать и списывала денежные средства со счета проверяемых лиц, что безосновательно создавало ощутимые для них проблемы.

Как видим, эффективность осуществления земельного надзора – проблема обоюдоострая, решение которой зависит не только от осуществляющих данный надзор, но и от населения, организаций, органов власти и управления, имеющих возможность влиять на его качество, что, несомненно, будет способствовать снижению правонарушений в этой сфере отношений.

Особенности государственного регулирования банкротства отдельных категорий должников – юридических лиц

Действующее законодательство о несостоятельности (банкротстве), закрепляя общие положения о банкротстве должников, сталкивается с такими случаями, когда обычный подход, использующийся при применении норм, регулирующих сферу банкротства юридических лиц, не всегда целесообразен для отдельных категорий должников и не может урегулировать вопросы банкротства в рамках существующего законодательства, не нарушив общего смысла восстановительных процедур и их предназначения, не говоря о социальных и иных аспектах общественной и государственной жизни. Должников, в отношении которых установлены особенности производства по делу о несостоятельности (банкротстве), называют должниками особых категорий либо должниками отдельных категорий.

Особенности государственного регулирования несостоятельности (банкротства) стратегических и градообразующих предприятий, субъектов естественных монополий, сельскохозяйственных организаций, финансовых

(кредитных, страховых) организаций, профессиональных участников рынка ценных бумаг, негосударственных пенсионных фондов, управляющих компаний фондов установлены в главе IX Федерального закона от 26.12.2002 № 127–ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Особенности банкротства градообразующих организаций, стратегических предприятий и организаций, субъектов естественных монополий, сельскохозяйственных организаций заключаются в следующем.

Изначально, необходимо знать содержание статуса градообразующей организации. Ею признается юридическое лицо, численность работников которого составляет не менее двадцати пяти процентов численности работающего населения соответствующего населенного пункта. Особенности банкротства такой организации применяются к иным организациям, численность работников которых превышает пять тысяч человек.

При рассмотрении обоснованности требований кредиторов арбитражному суду

должны быть представлены доказательства, подтверждающие, что

градообразующая организация соответствует вышеуказанным требованиям.

Кроме того, при рассмотрении дела о банкротстве градообразующей организации

лицом, участвующим в деле о банкротстве, признается соответствующий орган

местного самоуправления. В качестве лиц, участвующих в деле о банкротстве,

арбитражным судом могут быть также привлечены федеральные органы

исполнительной власти и органы исполнительной власти соответствующего субъекта

РФ.

Финансовое оздоровление или внешнее управление в отношении градообразующей

организации может быть продлено арбитражным судом не более чем на год при

наличии ходатайства органа местного самоуправления или привлеченного к участию в

деле о банкротстве соответствующего федерального органа исполнительной власти,

или органа исполнительной власти субъекта РФ при условии предоставления

поручительства по обязательствам должника, а также в ходе внешнего управления или

конкурсного производства может быть осуществлена продажа предприятия

градообразующей организации.

В этом случае и при наличии ходатайства органа местного самоуправления или привлеченного к участию в деле о банкротстве соответствующего федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта РФ *существенным условием договора* купли-продажи предприятия градообразующей организации может являться сохранение рабочих мест не менее чем для пятидесяти процентов его работников на дату продажи в течение определенного срока, но не более чем в течение трех лет с момента вступления договора в силу.

Под стратегическими предприятиями и организациями понимаются федеральные государственные унитарные предприятия и открытые акционерные общества, акции которых находятся в федеральной собственности и которые осуществляют производство продукции (работ, услуг), имеющей стратегическое значение для обеспечения обороноспособности и безопасности государства, защиты нравственности, здоровья, прав и законных интересов граждан РФ, организации оборонно-промышленного комплекса, осуществляют работы по обеспечению выполнения государственного оборонного заказа.

Федеральным законом от 26.12.2002 № 127–ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и нормативными документами Правительства РФ установлены следующие важные особенности банкротства такого должника.

В целях защиты, прежде всего публичных интересов, законодатель увеличивает срок неисполнения обязательств должником и размер требований к такому должнику по сравнению с общими признаками несостоятельности. Стратегическое предприятие и организация считаются неспособными удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей, если соответствующие обязательства и (или) обязанности не исполнены в течение шести месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены. Для возбуждения дела о банкротстве принимается во внимание требование, составляющее в совокупности не менее 500 тысяч рублей.

Законодательством о банкротстве установлено преимущественное право выкупа государством единого производственного комплекса, обеспечивающего производство продукции (работ, услуг), имеющей стратегическое значение для обеспечения обороноспособности и безопасности государства, или осуществляющего работы по обеспечению выполнения государственного оборонного заказа.

К особенностям государственного регулирования процедур, применяемых в деле о банкротстве субъектов естественных монополий, относятся:

- требования кредиторов по денежным обязательствам и обязательным платежам составляют 1 млн. руб.;
- срок неисполнения обязательств равен шести месяцам.

Внешний управляющий не вправе отказаться от исполнения договоров должника перед потребителями, в отношении которых в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами не допускается прекращение обязательств со стороны субъекта соответствующих естественных монополий. Внешний управляющий не вправе отчуждать имущество должника, представляющее собой единый технологический комплекс субъекта естественной монополии. К указанному имуществу относится недвижимое и иное имущество, непосредственно используемое для производства и (или) реализации товаров (работ, услуг) в условиях естественной монополии, а также запасы расходуемого сырья и материалов, которые используются для исполнения договоров, связанных с деятельностью должника в качестве субъекта естественной монополии.

Законом о банкротстве установлено преимущественное право выкупа государством единого технологического комплекса субъекта естественной монополии.

К сельскохозяйственным организациям относятся организации, видами деятельности которых являются производство или производство и переработка сельскохозяйственной продукции, выручка от реализации которой составляет не менее 50 процентов общей суммы выручки.

При определении стоимости имущества сельскохозяйственной организации и

целесообразности введения в отношении такого должника реабилитационных процедур в целях восстановления его платежеспособности, при проведении анализа финансового состояния данного должника в период наблюдения временный управляющий обязан

учесть три обстоятельства, связанные со спецификой сельскохозяйственного производства: сезонный характер производства, зависимость производства от природно-климатических условий и возможность получения организацией по окончании соответствующего периода сельхозработ доходов, которые могут быть использованы для погашения требований кредиторов.

Финансовое оздоровление и внешнее управление сельскохозяйственной организации вводятся на срок – до окончания соответствующего периода сельхозработ с учетом времени, необходимого для реализации произведенной или произведенной и переработанной сельскохозяйственной продукции.

В случае если в ходе финансового оздоровления имели место спад и ухудшение финансового состояния сельскохозяйственной организации в связи со стихийными бедствиями, с эпизоотиями или другими обстоятельствами, носящими чрезвычайный характер, срок финансового оздоровления может быть продлен на год при условии изменения графика погашения задолженности.

При продаже объектов недвижимости, которые используются в целях сельскохозяйственного производства и принадлежат сельскохозяйственной организации, признанной банкротом, при прочих равных условиях преимущественное право приобретения указанных объектов принадлежит сельскохозяйственным организациям и крестьянским (фермерским) хозяйствам, расположенным в данной местности.

Таким образом, особенности статуса и деятельности ряда юридических лиц диктуют необходимость применения некоторых особых правил регулирования их создания, деятельности и ликвидации, в том числе и в результате признания их несостоятельными. Специальные нормы необходимы для обеспечения защиты интересов как должника, так и кредиторов, поскольку общие нормы в силу особенностей должников отдельных категорий не могут в достаточной степени обеспечить соблюдение баланса интересов участников производства по делу о несостоятельности.

В одном случае законодатель стремится предоставить дополнительные гарантии сохранения существования юридического лица-должника (так, при банкротстве градообразующих организаций с учетом жизненных интересов жителей соответствующего населенного пункта для этой цели используются возможности органов местного самоуправления), в других – защищаются особым образом интересы соответствующей отрасли экономики.

Создание эффективного механизма правового регулирования несостоятельности (банкротства) особых должников позволяет в зависимости от конкретной экономической ситуации устранить опасность признания банкротом определенного должника (например, стратегического юридического лица, естественного монополиста, сельскохозяйственного субъекта) либо осуществить процедуры банкротства с учетом интересов субъектов, нуждающихся в защите (например, работников градообразующего должника).

Администрация Александровского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области, «Муниципальный вестник Александровского сельского поселения»

Отпечатано: Администрация Александровского сельского поселения Азовского ННМР Омской области, 646891, с.Александровка, ул.Советская, № 43, тел. 3-11-44,

Тираж: 12 экземпляров, 14 января 2019, № 02

БЕСПЛАТНО

