



Original Article: SVILUPPATORI DI DEBITORI IN INSOLVENZA (FALLIMENTO)

Citation

Belousov V.N. Sviluppatori di debitori in insolvenza (fallimento). *Italian Science Review*. 2014; 2(11). PP. 50-53.

Available at URL: <http://www.ias-journal.org/archive/2014/february/Belousov.pdf>

Author

Vladimir N. Belousov, Lecturer, Baikal State University of Economics and Law, Russia.

Submitted: February 14, 2014; Accepted: February 20, 2014; Published: February 28, 2014

A norma del paragrafo 1 dell'art. 201¹ della legge federale sulla insolvenza (fallimento) [5] (di seguito - la legge sul fallimento) costruttore è definito come una persona giuridica, indipendentemente dalla sua forma giuridica, compresa la società edificio o un imprenditore individuale, per cui ci sono i requisiti al trasferimento di residenziale locali o esigenze di cassa.

Dalla definizione presentata dello sviluppatore che questo stato può agire non solo le persone giuridiche e gli imprenditori individuali, ma che ha preso un impegno per la costruzione e attrae per questo scopo i fondi. Questi possono essere riconosciuti, per esempio, e gli agenti e intermediari.

Va notato che questa situazione porta ad un'applicazione incerta e miscelazione regole del diritto della concorrenza, come modificata in questo particolare fallimentare sviluppatore applica alle persone fisiche e giuridiche, mentre il fallimento delle persone fisiche deve essere disciplinata da disposizioni speciali del capitolo X della legge fallimentare. A questo proposito, sembra che come costruttore deve agire esclusivamente entità. Si noti che la commissione della Duma di Stato per la proprietà come gli sviluppatori fallimento fattura raccomanda inoltre di escludere la possibilità di una partecipazione di un imprenditore

individuale come un costruttore, ma, purtroppo, queste raccomandazioni non sono stati inclusi.

Si prega di essere consapevoli, che insieme al comma 2 dell'art. 201¹ delle norme di legge fallimentare si applicano indipendentemente dal fatto che lo sviluppatore ha il diritto di proprietà, locazione o sublocazione terra, così come indipendentemente dal fatto che lo sviluppatore ha la proprietà o altro diritto di proprietà di opporsi costruzione.

Così, il partito costruendo le sue richieste allo sviluppatore e se la proprietà contestata è già passato dallo sviluppatore al HBC, che ha fatto un impegno per completare la costruzione. Questa conclusione è supportata dalla giurisprudenza. Così, nella sentenza della Corte d'appello di Ottava 07.03.2012 aveva dichiarato che per stabilire i requisiti per il trasferimento della proprietà è sufficiente a dimostrare l'esistenza di pagamento per la costruzione della struttura coinvolta in questo edificio. Di conseguenza, la parte di costruzione non può negare l'iscrizione nel registro del trasferimento della proprietà in considerazione del fatto che l'autore non ha proprietà o altro diritto di proprietà alla costruzione [9].

Tuttavia, una domanda logica si pone: come proteggere i diritti del proprietario del

terreno su cui il costruttore sta costruendo senza il permesso della proprietà? Il fatto è che fornendo una migliore protezione giuridica di costruzione, ha violato i diritti del proprietario del terreno. Sembra che per bilanciare gli interessi dei partecipanti in materia civile, le disposizioni del § 2 dell'art. 201¹ della legge fallimentare deve essere così formulato: regole di cui al presente comma si applicano nel caso in cui lo sviluppatore ha il diritto di proprietà della terra, locazione o sublocazione.

La legge prevede una serie di fallimento, quando il tribunale arbitrale può ammettere l'esistenza delle prescrizioni di costruzione del partito di trasferimento di edifici residenziali o esigenze di cassa, vale a dire: 1) la conclusione del contratto di una costruzione comune, e 2) il contratto di vendita di edifici residenziali in cantiere 3) la conclusione del contratto preliminare di una costruzione comune o contratto preliminare di compravendita di edifici residenziali in cantiere, e 4) la conclusione del contratto di mutuo, in cui gli obblighi di rimborso del prestito fermare il trasferimento di edifici residenziali in un condominio dopo il suo completamento nella proprietà 5) fare soldi e (o) altre proprietà come un apporto al capitale sociale in accomandita (società in accomandita) con successivo trasferimento della dimora in un condominio dopo il suo completamento nella proprietà, 6) Infine, un semplice accordo di partnership per la realizzazione di costruzione condominio con il successivo trasferimento dei locali residenziali in tale casa appartamento nella proprietà; 7) l'emissione di una fattura per il pagamento successivo per i locali di un condominio, 8) fare soldi nella costruzione della società, al fine di partecipare alla costruzione di edifici residenziali, 9) la conclusione di qualsiasi operazioni di trasferimento di fondi e (o) altri beni al fine di costruire un condominio e il successivo trasferimento della dimora in questa casa appartamento nella proprietà.

Introduzione al Diritto Fallimentare questa lista è giustificata perché fornisce

una protezione adeguata per i diritti dei partecipanti nella costruzione. Come osservato correttamente nella letteratura giuridica, gli sviluppatori raramente hanno firmato contratti di equità in un edificio con i creditori utilizzando altre strutture contrattuali [1, p. 32]. Come risultato, i partecipanti sono stati privati della possibilità di costruzione attuale per l' sviluppatore di trasferimento di edifici residenziali. Attualmente, questa pratica viene interrotta, e riconosce tutti i creditori coinvolti in questa materia, hanno fatto i soldi direttamente all'organizzazione fallimento o attraverso [4, p. 52].

Va notato che la categoria di builder è ampiamente utilizzato in una varietà di atti normativi, ma finora non ha sviluppato una definizione giuridica comune. Così, oltre alla legge fallimentare, la definizione giuridica dello sviluppatore contenuta nel codice urbanistico (di seguito – CU (GRK) RF) [2], la legge federale "Sulla partecipazione alla costruzione condivisa di condomini e altri beni immobili e sugli emendamenti a taluni atti legislativi della Federazione Russa" (in seguito - legge sulla costruzione congiunta) [6].

In relazione a questo, si pone la questione se il consolidamento dei diversi significati del termine stesso difetto attuale legge russa o sotto questa circostanza ha un fondamento teorico o pratico?

In conformità al paragrafo 16 dell'art. 1 builder CU (GRK) RF - una persona fisica o giuridica che presta appartenente a lui su un terreno di costruzione, ricostruzione, riparazione di costruzione di capitale, così come eseguire indagini di ingegneria, la preparazione della documentazione di progetto per la loro costruzione, ricostruzione, riparazione.

Degno di nota è il fatto che come sviluppatore può agire come entità professionali registrate in conformità con la legge, e le persone che non hanno la personalità imprenditoriale. Inoltre, codice Grk non contiene un elenco di diritti che possono essere di proprietà sviluppatore Land.

Secondo il comma 1 dell'art. 2 della legge sulla costruzione congiunta dallo sviluppatore è una persona giuridica, indipendentemente dalla sua forma giuridica, che ha la proprietà o il diritto di locazione, sublocare o destra nella legge federale "Sulla promozione della costruzione di alloggi" [7] casi sul diritto di uso gratuito terreni terra e raccogliere fondi per la costruzione di costruzione partecipata (creazione) su questo terreno di case e (o) altri beni immobili, ad eccezione di impianti di produzione, sulla base di ottenere un permesso di costruzione.

La definizione di cui sopra consente allo sviluppatore di affermare che lo sviluppatore può essere oggetto di un professionista, e solo nella forma di una persona giuridica. Va notato, inizialmente l'autore potrebbe essere una ditta individuale. Tuttavia 18.07.2006, la legge sulla costruzione congiunta è stata modificata per escludere la possibilità della partecipazione del singolo imprenditore come un costruttore [8]. Inoltre, gli sviluppatori devono possedere proprietari di terreni o il diritto di locazione, sublocazione o destra nella legge federale "Sulla promozione della costruzione di alloggi" casi sul diritto di libero utilizzo.

Così, la legge non si sviluppa una comprensione comune alla definizione di "costruttore". In questo contesto, proponiamo la seguente definizione di questo concetto. Sviluppatore - una persona giuridica avente la proprietà o il diritto di locazione, sublocazione a destra della terra e impegnata nella raccolta di fondi per finanziare la costruzione per il successivo trasferimento della proprietà al possesso dei partecipanti nella costruzione e (o) l'organizzazione svolge la costruzione della struttura per conto proprio, senza attirare il cliente, e (o) intraprendere la costruzione di immobili, ricostruzione, riparazione di costruzione di capitale, così come eseguire l'ingegneria indagini immobili sulla base del permesso ottenuto per i lavori appropriati.

La definizione di offerta costruttore commerciali includono Art. 2 della legge sulla costruzione comune, e del paragrafo 1 dell'art. 201¹ della legge fallimentare.

References:

1. Anisimov, K.V. 2013. Bankruptcy builder. How to achieve the inclusion of their claims in the register. Arbitration practice. 3. . Pp. 86-91; Speranskaya S. 2012. Bankruptcy builder. Law and State. 12. p. 32.
2. Town Planning Code of the Russian Federation: Federal Law of December 29. 2004. 190 -FZ. Collected Legislation of the Russian Federation. 2005. 1, Art. 16.
3. Kirillov, A.A. 2011. Bankruptcy developers and protection of participatory construction. Bulletin of arbitration practice. 5. Pp. 51-54.
4. On Insolvency (Bankruptcy) of the federal law on October 26. 2002. 127 FZ (FL). Collected Legislation. 2002. Number 43, Art. 4190.
5. On participation in the shared construction of apartment buildings and other real estate and on Amendments to Certain Legislative Acts of the Russian Federation : Federal Law of December 30. 2004 214-FZ. Collected Legislation of the Russian Federation. 2005. Number 1, Part 1, Art. 40.
6. On the promotion of housing construction : Federal Law of July 24, 2008 161-FZ. Collected Legislation of the Russian Federation. 2008. Number 30 (Part 2), Art. 3617.
7. On Amending the Federal Law "On Participation in the shared construction of apartment buildings and other real estate and on Amendments to Certain Legislative Acts of the Russian Federation" and on Amendments to Certain Legislative Acts of the Russian Federation " federal law of 18 July 2006 number 111 -FZ. Collected Legislation of the Russian Federation. 2006. Number 1, Art. 3287.
8. Ruling of the Eighth Appellate Court on 7 March 2012 in the case number A70-7956/2009. The document has not been

published. Access from ref. legal system

"Consultant Plus".