

Поправки к проекту федерального закона №139186-7 «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», внесённому Правительством Российской Федерации, принятому Государственной Думой в первом чтении 14 июня 2017 г.

Правительство Российской Федерации предлагает внести в законопроект следующие поправки.

1. Наименование законопроекта изложить в следующей редакции:
"О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

2. Статью 1 изложить в следующей редакции:

"Статья 1. Отношения, регулируемые настоящим Федеральным законом

Настоящий Федеральный закон определяет порядок создания, правовое положение, цели деятельности, функции и полномочия, порядок управления деятельностью публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства.";

3. Статью 2 изложить в следующей редакции:

"Статья 2. Цель и порядок создания публично-правовой компании

1. Публично-правовая компания "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (далее - Фонд) создается Российской Федерацией в целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства, средства которых привлекаются для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений.

2. Фонд создается путем преобразования некоммерческой организации "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства", созданной в организационно-правовой форме фонда,

учредителем которой является Российская Федерация в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации о защите прав граждан - участников долевого строительства.

3. Фонд действует на основании устава, утвержденного Правительством Российской Федерации.

4. Местом нахождения Фонда является г. Москва.";

4. Статью 3 изложить в следующей редакции:

"Статья 3. Функции, полномочия и деятельность Фонда

1. Для достижения целей, установленных настоящим Федеральным законом, Фонд осуществляет следующие функции и полномочия:

1) формирование компенсационного фонда за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств (далее - компенсационный фонд);

2) учет поступивших обязательных отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд и взаимодействие с федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами, осуществляющими государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган регистрации прав), в порядке, предусмотренном статьей 11 настоящего Федерального закона, в целях обеспечения контроля за исполнением застройщиком обязанности по уплате обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд;

3) выплата за счет средств компенсационного фонда возмещения гражданам - участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, при несостоятельности (банкротстве) застройщика в соответствии с настоящим Федеральным законом;

4) аккредитация арбитражных управляющих в целях осуществления ими полномочий конкурсного управляющего (внешнего управляющего) в деле о банкротстве застройщика в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Федеральный закон о банкротстве);

5) финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства за счет средств компенсационного фонда;

6) взаимодействие с органами государственной власти и застройщиками;

7) ведение единого реестра застройщиков в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

8) осуществление иных функций и полномочий, установленных федеральными законами.

2. Фонд осуществляет деятельность, направленную на реализацию его функций, а также имеет право:

1) инвестировать временно свободные средства в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

2) выпускать облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) осуществлять иную приносящую доход деятельность, направленную на достижение поставленных перед Фондом в соответствии с настоящим Федеральным законом целей.

3. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда подлежит ежегодному обязательному аудиту отобранной на конкурсной основе аудиторской организацией. Аудиторское заключение размещается на сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и подлежит направлению в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - уполномоченный орган) и Правительство Российской Федерации.

Счетная палата Российской Федерации и иные государственные органы Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляют внешний государственный аудит (контроль) в отношении Фонда.

4. Фонд составляет консолидированную финансовую отчетность в соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2010 года № 208-ФЗ "О консолидированной финансовой отчетности".

5. Деятельность Фонда подлежит ежегодному актуарному оцениванию по итогам финансового года.

Обязательное актуарное оценивание проводится в соответствии с законодательством об актуарной деятельности. Актуарное заключение должно соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом от 2 ноября 2013 года № 293-ФЗ "Об актуарной деятельности в Российской Федерации".

Федерации" и содержать результаты актуарного оценивания текущих и будущих обязательств Фонда перед участниками долевого строительства, результаты оценивания актуарной стоимости имущества компенсационного фонда, а также результаты актуарного оценивания исполнения обязательств Фонда перед гражданами - участниками долевого строительства в условиях текущих поступлений обязательных отчислений (взносов) застройщиков. Актуарное заключение размещается на сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и подлежит направлению в уполномоченный орган и Правительство Российской Федерации.";

5. Статью 4 изложить в следующей редакции:

"Статья 4. Имущество Фонда

1. Имущество Фонда формируется за счет имущества преобразуемой некоммерческой организации "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства", обязательных отчислений (взносов) застройщиков, а также имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств, добровольных имущественных взносов, доходов, полученных Фондом от осуществления своей деятельности, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений.

2. Имущество Фонда принадлежит ему на праве собственности и используется для выполнения его функций. Если иное не определено настоящим Федеральным законом направления расходования средств Фонда, полученных в том числе в результате приносящей доход деятельности, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Инвестирование временно свободных средств Фонда осуществляется на принципах возвратности, прибыльности и ликвидности в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Временно свободные средства Фонда могут инвестироваться в следующие активы (объекты инвестирования):

- 1) государственные ценные бумаги Российской Федерации;
- 2) государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации;
- 3) облигации российских эмитентов, за исключением государственных ценных бумаг Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, указанных в пунктах 1 и 2 настоящей части;
- 4) ипотечные ценные бумаги, выпущенные в соответствии с законодательством Российской Федерации об ипотечных ценных бумагах;
- 5) акции российских эмитентов, созданных в форме открытых акционерных обществ;

б) ценные бумаги международных финансовых организаций, допущенные к размещению и (или) публичному обращению в Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) депозиты в валюте Российской Федерации и в иностранной валюте в российских кредитных организациях, а также депозиты в валюте Российской Федерации и в иностранной валюте в государственной корпорации "Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)" в случае, установленном пунктом 1 части 4 статьи 3 Федерального закона от 17 мая 2007 года № 82-ФЗ "О банке развития";

8) денежные средства в валюте Российской Федерации и в иностранной валюте на счетах в российских кредитных организациях (за исключением счетов в российских кредитных организациях, исполняющих функции расчетных центров организаторов торговли), а также на счетах в государственной корпорации "Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)" в случае, установленном пунктом 2 части 4 статьи 3 Федерального закона от 17 мая 2007 года № 82-ФЗ "О банке развития". Требования к инвестированию временно свободных средств в активы (объекты инвестирования), предусмотренные настоящей частью, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Часть доходов, получаемых от инвестирования средств компенсационного фонда, направляется на финансирование расходов, связанных с осуществлением предусмотренных настоящим Федеральным законом функций и полномочий Фонда. Предельный процент доходов, получаемых от инвестирования средств компенсационного фонда и направляемых на финансирование расходов, связанных с осуществлением предусмотренных настоящим Федеральным законом функций и полномочий Фонда, устанавливается Правительством Российской Федерации.

6. Распоряжение имуществом Фонда осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и уставом Фонда.";

6. Статью 5 изложить в следующей редакции:

"Статья 5. Компенсационный фонд

1. Компенсационный фонд обособляется от иного имущества Фонда. По компенсационному фонду ведется обособленный учет.

2. Денежные средства компенсационного фонда должны учитываться на отдельном счете, открываемом Фондом в кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации (далее - счет компенсационного фонда).

3. Права на ценные бумаги, приобретенные за счет денежных средств компенсационного фонда, учитываются на отдельных счетах депо, открытых Фонду.

4. На имущество, составляющее компенсационный фонд, не может быть обращено взыскание по обязательствам Фонда.";

6. Статью 6 изложить в следующей редакции:

"Статья 6. Органы управления Фонда

Органами управления Фонда являются наблюдательный совет Фонда, правление Фонда и генеральный директор Фонда.";

8. Дополнить статью 7 следующего содержания:

"Статья 7. Наблюдательный совет Фонда

1. Высшим органом управления Фонда является наблюдательный совет Фонда.

2. Положение о наблюдательном совете Фонда утверждается Правительством Российской Федерации.

3. Количественный состав наблюдательного совета Фонда - девять человек. Председатель и члены наблюдательного совета Фонда назначаются Правительством Российской Федерации сроком на три года по представлению председателя наблюдательного совета единого института развития в жилищной сфере. В состав наблюдательного совета Фонда входят генеральный директор Фонда, являющийся членом наблюдательного совета Фонда по должности, два представителя Федерального собрания Российской Федерации, по одному представителю от каждой палаты Федерального Собрания Российской Федерации.

4. Полномочия председателя и членов наблюдательного совета Фонда могут быть прекращены досрочно по решению Правительства Российской Федерации.

5. При осуществлении возложенных на Фонд функций и полномочий наблюдательный совет Фонда:

1) определяет порядок финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства;

2) принимает решение о направлении в уполномоченный орган предложения о повышении предельной величины обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд в связи прогнозируемой

недостаточностью имущества Фонда, составляющего компенсационный фонд, в соответствии с частью 2 статьи 10 настоящего Федерального закона;

3) устанавливает порядок в соответствии со статьей 12 настоящего Федерального закона проведения конкурсного отбора юридического лица, имеющего намерение в соответствии с Федеральным законом о банкротстве стать приобретателем объекта незавершенного строительства и земельного участка (прав на земельный участок) и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, имеющими требования о передаче жилых помещений;

4) определяет порядок рассмотрения заявлений об аккредитации арбитражных управляющих в качестве конкурсных управляющих (внешних управляющих) при банкротстве застройщиков, аккредитации, аннулирования аккредитации, отказа в продлении аккредитации;

5) осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и уставом Фонда.

6. Порядок работы и проведения заседаний наблюдательного совета Фонда определяется положением о наблюдательном совете Фонда и (или) регламентом его деятельности.";

9. Дополнить статьей 8 следующего содержания:

"Статья 8. Правление Фонда

1. Коллегиальным исполнительным органом управления Фонда является правление Фонда.

2. Количественный состав правления Фонда определяется уставом Фонда. Генеральный директор Фонда входит в состав правления Фонда по должности. Генеральный директор Фонда является председателем правления.

3. Члены правления Фонда, за исключением генерального директора Фонда, назначаются на должность и освобождаются от должности наблюдательным советом Фонда по представлению генерального директора Фонда на срок, определенный уставом Фонда.

4. Компетенция правления Фонда определяется Федеральным законом "О публично-правовых компаниях в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и уставом Фонда.";

10. Дополнить статьей 9 следующего содержания:

"Статья 9. Генеральный директор Фонда

1. Генеральный директор Фонда является единоличным исполнительным органом Фонда.

2. Генеральный директор Фонда назначается на должность сроком на три года решением наблюдательного совета единого института развития в жилищной сфере по представлению генерального директора единого института развития в жилищной сфере.

3. К компетенции генерального директора Фонда относятся вопросы осуществления руководства текущей деятельностью Фонда, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции иных органов управления Фонда.

4. Порядок осуществления генеральным директором Фонда полномочий устанавливается уставом Фонда.";

11. Дополнить статьей 10 следующего содержания:

"Статья 10. Обязательные отчисления (взносы) застройщиков в компенсационный фонд

1. Размер обязательных отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд рассчитывается Фондом в соответствии с методикой, утвержденной Правительством Российской Федерации, на основе согласованной сторонами цены каждого договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения. Методика должна предусматривать предельную величину обязательных отчислений (взносов), в процентном выражении от цены договора участия в долевом строительстве, (далее - предельная величина взноса) которая понижается в зависимости от определяемой в соответствии с такой методикой способности застройщика исполнять принятые на себя обязательства (кредитоспособность, финансовая устойчивость).

2. Предельная величина взноса может изменяться Правительством Российской Федерации не чаще одного раза в год по результатам актуарного оценивания деятельности Фонда, в том числе по предложению высшего коллегиального органа Фонда. При этом повышение предельной величины взноса возможно в связи с прогнозируемой по результатам актуарного оценивания деятельности Фонда недостаточностью его имущества, составляющего компенсационный фонд. В случае повышения предельной величины взноса изменение размера обязательных отчислений (взносов) производится не ранее чем через три календарных месяца после такого повышения. Изменение предельной величины взноса не влечет перерасчета и корректировки размера внесенных обязательных отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд.

3. Обязательные отчисления (взносы) застройщиков вносятся на номинальный счет Фонда, открытый в кредитной организации,

соответствующей требованиям, указанным в части 2 статьи 5 настоящего Федерального закона (далее - номинальный счет) не менее чем за три рабочих дня до даты представления документов на государственную регистрацию договора. Учет находящихся на номинальном счете денежных средств каждого застройщика обязан вести Фонд.

4. Денежные средства с номинального счета перечисляются на счет компенсационного фонда в течение трех рабочих дней со дня получения Фондом от органа регистрации прав уведомления о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве либо застройщику по его требованию в течение пяти рабочих дней со дня поступления такого требования в случае отказа в государственной регистрации указанного договора или отказа сторон от совершения сделки (регистрации), а также в случае излишне уплаченных застройщиком сумм.

5. На денежные средства, находящиеся на номинальном счете, не может быть обращено взыскание по долгам Фонда.

6. Обращение взыскания на денежные средства, находящиеся на номинальном счете, приостановление операций по номинальному счету по обязательствам застройщика, а также перечисление денежных средств застройщику по его требованию не допускаются в отношении денежных средств в размере, который необходим для перечисления на счет компенсационного фонда в соответствии с запросом органа регистрации прав об уплате или неуплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) по договору участия в долевом строительстве.

Кредитная организация, в которой открыт номинальный счет, не позднее одного рабочего дня со дня поступления исполнительного документа, содержащего требование о взыскании денежных средств по обязательствам застройщика, направляет копию такого документа в Фонд. Фонд не позднее трех рабочих дней со дня получения копии исполнительного листа уведомляет кредитную организацию о размере денежных средств, который необходим для перечисления на счет компенсационного фонда и размере денежных средств, на который может быть обращено взыскание. Кредитная организация исполняет содержащиеся в исполнительном документе требования о взыскании денежных средств по обязательствам застройщика после получения указанного уведомления Фонда.

7. Наложение ареста на денежные средства застройщика, находящиеся на номинальном счете, не препятствует совершению по распоряжению Фонда операций, необходимых для перечисления денежных средств в компенсационный фонд по зарегистрированному договору.";

12. Дополнить статью 11 следующего содержания:

"Статья 11. Порядок взаимодействия Фонда, органов государственной власти, органов местного самоуправления, застройщиков

1. При государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения, орган регистрации прав направляет в Фонд запрос об уплате или неуплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) по договору участия в долевом строительстве в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 10 настоящего Федерального закона. Указанный запрос должен содержать идентифицирующие сведения о застройщике, кадастровый номер земельного участка, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома и (или) жилого дома блокированной застройки, состоящего из трех и более блоков, реквизиты договора участия в долевом строительстве, определение подлежащего передаче конкретного объекта долевого строительства согласно договору участия в долевом строительстве, цену такого договора.

Фонд не позднее одного рабочего дня со дня получения такого запроса представляет указанные в запросе сведения с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

В течение одного рабочего дня со дня осуществления государственной регистрации договора участия в долевом строительстве или отказа в его государственной регистрации орган регистрации прав направляет с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия сведения об этом в Фонд.

Денежные средства с номинального счета перечисляются на счет компенсационного фонда не позднее трех рабочих дней со дня получения Фондом от органа регистрации прав уведомления о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.

2. Фонд вносит в единый реестр застройщиков информацию об объектах долевого строительства, в отношении которых застройщиком уплачены обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд, не позднее одного рабочего дня, следующего за днем поступления денежных средств на счет компенсационного фонда.

3. По запросам Фонда застройщики предоставляют Фонду необходимые для осуществления им предусмотренных настоящим Федеральным законом полномочий бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

4. По запросам Фонда органы государственной власти, органы местного самоуправления без взимания платы представляют Фонду необходимые для осуществления им предусмотренных настоящим Федеральным законом полномочий документы и информацию не позднее трех рабочих дней со дня поступления соответствующего запроса. Указанные в настоящей части запросы направляются, а документы и информация представляются с использованием единой системы межведомственного

электронного взаимодействия. При невозможности направления запросов или представления запрашиваемых в соответствии с настоящей статьей документов и информации с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия такие запросы направляются, а документы и информация представляются иным способом.";

13. Дополнить статьей 12 следующего содержания:

"Статья 12. Использование средств компенсационного фонда

1. Средства компенсационного фонда со счета компенсационного фонда могут быть использованы:

1) на выплату возмещения гражданам - участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений;

2) на предоставление средств компенсационного фонда на финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства. Правительством Российской Федерации устанавливаются порядок принятия решения Фондом о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и осуществления контроля за использованием предоставленных средств в рамках такого финансирования;

3) на финансирование расходов фонда, связанных с осуществлением предусмотренных настоящим Федеральным законом функций и полномочий Фонда за счет части доходов, получаемых от инвестирования средств компенсационного фонда.

2. Предоставление средств компенсационного фонда на финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства осуществляется в размере, не превышающем максимальной величины возможных выплат возмещения гражданам - участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, если финансирование указанных мероприятий приведет к уменьшению затрат компенсационного фонда на выплату возмещения гражданам - участникам долевого строительства.

3. При невозможности соблюдения условий, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, Фонд вправе осуществлять финансирование завершения строительства объектов незавершенного строительства за счет иного имущества Фонда.

4. Финансирование на осуществление мероприятий по завершению строительства может быть предоставлено только юридическому лицу, имеющему намерение в соответствии с Федеральным законом от 26 октября

2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" стать приобретателем объекта незавершенного строительства и земельного участка (прав на земельный участок) и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, имеющими требования о передаче жилых помещений, (далее - лицо, имеющее намерение стать приобретателем), которое было выбрано путем конкурсного отбора, порядок и условия которого устанавливаются Фондом. Порядок такого конкурсного отбора должен обеспечивать прозрачность, свободный и безвозмездный доступ к информации о конкурсном отборе и о его результатах, равные условия для обеспечения конкуренции между его участниками. Условием допуска к участию в конкурсном отборе является финансовое положение лица, имеющего намерение стать приобретателем, достаточное для исполнения получаемых обязательств, а также соблюдение таким лицом нормативов финансовой устойчивости его деятельности, установленных Правительством Российской Федерации.

Финансирование мероприятий по завершению строительства, осуществляемых победителем конкурса по отбору лица, имеющего намерение стать приобретателем, осуществляется после вступления в законную силу определения арбитражного суда о передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика.";

14. Дополнить статьей 13 следующего содержания:

"Статья 13. Выплата возмещения гражданам - участникам долевого строительства

1. Выплата возмещения гражданам - участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в случае, если застройщик признан арбитражным судом банкротом и в отношении его открыто конкурсное производство, и застройщиком уплачены обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд по таким договорам.

2. Выплата возмещения гражданам - участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, осуществляется в размере уплаченной цены такого договора, но не более предельной суммы возмещения, определяемой как произведение общей площади жилого помещения, подлежащего передаче гражданину - участнику долевого строительства, но не более ста квадратных метров, и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья в соответствующем субъекте Российской Федерации, значение которого определяется в период, в который

был заключен договор, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере официального статистического учета.

3. Физическое лицо, которое приобрело у юридического лица - участника долевого строительства право требования по договору участия в долевом строительстве, предусматривающему передачу жилого помещения, после возбуждения производства по делу о банкротстве застройщика, не имеет права на получение возмещения по такому договору.";

15. Дополнить статьей 14 следующего содержания:

"Статья 14. О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)"

Внести в Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 43, ст. 4190; 2011, № 29, ст. 4301; № 49, ст. 7024; 2013, № 27, ст. 3481; 2015, № 29, ст. 4362; 2016, № 1, ст. 11) следующие изменения:

1) статью 41 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

"7. Уведомление о направлении в арбитражный суд заявления уполномоченного органа о признании должника банкротом подлежит обязательному опубликованию путем включения его в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц в течение пяти рабочих дней с даты направления заявления в арбитражный суд.";

2) в статье 201¹:

а) пункт 1 дополнить подпунктом 2¹ следующего содержания:

"2¹) участник долевого строительства - гражданин, являющийся участником строительства и имеющий требование к застройщику на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, по которому застройщиком осуществлены обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд, и публично-правовая компания "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (далее - Фонд), к которой перешло право требования по договору участия в долевом строительстве, в результате осуществления выплаты в соответствии с настоящим Федеральным законом;"

б) дополнить пунктами 2¹ - 2⁵ следующего содержания:

"2¹. Конкурсными управляющими (внешними управляющими) в деле о банкротстве застройщика, который осуществлял взносы в компенсационный фонд в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утверждаются арбитражные управляющие, соответствующие установленным настоящим Федеральным законом требованиям и аккредитованные публично-правовой компанией "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (далее - Фонд).

Аккредитация арбитражного управляющего в качестве конкурсного управляющего (внешнего управляющего) при банкротстве застройщиков осуществляется Фондом на основании заявления арбитражного управляющего в течение тридцати дней со дня его поступления. К указанному заявлению прилагаются документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к аккредитации, установленным настоящим параграфом.

Порядок рассмотрения заявлений об аккредитации арбитражных управляющих в качестве конкурсных управляющих (внешних управляющих) при банкротстве застройщиков, аккредитации, аннулирования аккредитации, отказа в продлении аккредитации определяется Фондом.

Обязательными условиями аккредитации Фондом арбитражных управляющих в качестве конкурсных управляющих (внешних управляющих) при банкротстве застройщика являются:

1) соответствие требованиям к арбитражным управляющим, установленным настоящим Федеральным законом;

2) наличие стажа работы на руководящих должностях в сфере строительства и реконструкции объектов капитального строительства не менее трех лет либо осуществление обязанностей арбитражного управляющего в процедуре, применяемой в деле о банкротстве застройщика (не менее трех процедур);

3) отсутствие в течение трех лет, предшествующих аккредитации, нарушений законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), приведших к существенному ущемлению прав кредиторов, необоснованному расходованию конкурсной массы застройщика, непропорциональному удовлетворению требований кредиторов, а также отсутствие случаев отстранения от исполнения обязанностей арбитражного управляющего, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением таких обязанностей.

Правительством Российской Федерации могут быть установлены дополнительные требования к условиям аккредитации арбитражных управляющих в качестве конкурсных управляющих (внешних управляющих) при банкротстве застройщиков.

Срок действия аккредитации арбитражного управляющего в качестве конкурсного управляющего (внешнего управляющего) при банкротстве застройщика составляет два года. Продление срока действия аккредитации осуществляется Фондом на основании направляемых в Фонд за тридцать дней до истечения срока действия аккредитации заявлений арбитражных управляющих. Фонд выдает арбитражному управляющему, аккредитованному в качестве конкурсного управляющего (внешнего управляющего) при банкротстве застройщиков, свидетельство об аккредитации.

В случае аннулирования Фондом аккредитации арбитражного управляющего, аккредитованного Фондом, или отказа в продлении срока аккредитации такой арбитражный управляющий отстраняется арбитражным судом от исполнения своих обязанностей на основании заявления Фонда.

2². При подаче заявления о признании застройщика банкротом в нем указываются кандидатура арбитражного управляющего, аккредитованного Фондом, наименование и адрес саморегулируемой организации, из числа членов которой должен быть утвержден арбитражный управляющий.

При принятии заявления о признании застройщика банкротом арбитражный суд обращается в Фонд, который в случае, если указанным застройщиком были осуществлены обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд, представляет в арбитражный суд кандидатуру арбитражного управляющего, аккредитованного Фондом, в течение трех рабочих дней с даты получения обращения арбитражного суда либо, если застройщиком не осуществлялись обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд, сообщает об отсутствии предложений по кандидатуре, в таком случае арбитражный суд утверждает арбитражного управляющего, кандидатура которого указана в признанном обоснованном заявлении о признании застройщика банкротом. Арбитражный суд утверждает арбитражного управляющего, кандидатура которого представлена Фондом в соответствии с настоящим пунктом.

Порядок выбора Фондом кандидатуры арбитражного управляющего устанавливается регулирующим органом. Копия заявления о признании застройщика банкротом и копии прилагаемых к нему документов направляются заявителем должнику и в Фонд.

2³. В случае освобождения или отстранения арбитражного управляющего от исполнения возложенных на него обязанностей, в том числе по жалобе Фонда на неисполнение или ненадлежащее исполнение арбитражным управляющим возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве арбитражный суд обращается в Фонд, который представляет выбранную в порядке, установленном регулирующим органом, кандидатуру арбитражного управляющего, аккредитованного Фондом, в течение трех рабочих дней с даты получения такого обращения.

2⁴. Фонд осуществляет постоянный мониторинг публикаций в Едином федеральном реестре сведений о фактах деятельности юридических лиц уведомлений о намерении обратиться с заявлением о признании должника банкротом.

В случае выявления публикации уведомления о намерении обратиться с заявлением о признании должника банкротом в отношении застройщика, осуществившего уплату обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости Фонд обязан направить в арбитражный суд уведомление о том, что должник является таким застройщиком и представить кандидатуру арбитражного управляющего.

При поступлении от Фонда указанного уведомления арбитражный суд указывает в определении о принятии заявления о признании должника банкротом на применение при банкротстве должника правил настоящего параграфа, и направляет указанное определение в Фонд, который вправе участвовать в судебном заседании по рассмотрению обоснованности заявления о признании застройщика банкротом.

2⁵. При рассмотрении дела о банкротстве застройщика предусмотренные настоящим Федеральным законом наблюдение и финансовое оздоровление не применяются.

Арбитражный суд рассматривает обоснованность заявления о признании должника банкротом по правилам статьи 48 настоящего Федерального закона с учетом особенностей, установленных настоящим параграфом.

По результатам рассмотрения обоснованности заявления о признании должника банкротом арбитражный суд:

принимает решение о признании требований заявителя обоснованными, о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства;

выносит определение об отказе в признании должника банкротом и об оставлении такого заявления без рассмотрения;

принимает решение об отказе в признании должника банкротом и о прекращении производства по делу о банкротстве.

Указанные акты арбитражного суда могут быть обжалованы.

Конкурсное производство вводится сроком на один год. Срок конкурсного производства может продлеваться по ходатайству лица, участвующего в деле о банкротстве застройщика, до шести месяцев.";

в) абзац третий пункта 3 изложить в следующей редакции:

"Если сведения о том, что должник является застройщиком, становятся известны арбитражному суду после возбуждения дела о банкротстве, арбитражный суд обращается в Фонд, который представляет в арбитражный суд кандидатуру арбитражного управляющего в течение трех рабочих дней с даты получения обращения арбитражного суда, принимает по ходатайству лица, участвующего в деле о банкротстве, или по собственной инициативе решение о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства, или выносит определение, в случае, если указанные сведения стали известны после признания должника банкротом, в которых указывает на применение при банкротстве должника правил настоящего параграфа. Сведения, содержащиеся в указанных решении или определении, подлежат опубликованию конкурсным управляющим в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона. Указанные решение или определение могут быть обжалованы.";

г) дополнить пунктом 3¹ следующего содержания:

"3¹. Фонд вправе обращаться в арбитражный суд с заявлениями об оспаривании сделок застройщика по основаниям и в порядке, которые предусмотрены главой III¹ настоящего Федерального закона.";

д) пункт 7 изложить в следующей редакции:

"7. С даты возбуждения производства по делу о банкротстве застройщика и до даты признания его банкротом застройщик обязан при заключении договора, предусматривающего передачу жилого помещения, а также при принятии денежных средств от физических лиц по ранее заключенным договорам, предусматривающим передачу жилого помещения, предварительно письменно сообщать им, что в отношении него возбуждено дело о банкротстве.";

е) в пункте 8 слово "наблюдения" заменить словами "внешнего управления, решение о признании должника банкротом и открытии конкурсного производства";

ж) дополнить пунктом 8¹ следующего содержания:

"8¹. Первое собрание кредиторов проводится не ранее четырех месяцев с даты принятия решения о признании должника банкротом и открытии конкурсного производства.

В случае, если у застройщика имеются объекты строительства, в отношении которых были уплачены взносы в Фонд, первое собрание кредиторов проводится не позднее месяца после принятия решений собранием участников долевого строительства в соответствии со статьей 201¹²⁻¹ настоящего Федерального закона.

Участники строительства, требования которых включены в реестр требований кредиторов, при участии в собраниях кредиторов обладают числом голосов, определяемым исходя из суммы, уплаченной участником

строительства застройщику по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, и (или) стоимости переданного застройщику имущества, а также размера убытков в виде реального ущерба, определенного в соответствии с пунктом 2 статьи 201⁵ настоящего Федерального закона.";

3) в статье 201²

а) пункт 1 дополнить словами ", и Фонд";

б) в пункте 2 слова "Указанному в пункте 1 настоящей статьи органу" заменить словами "Указанным в пункте 1 настоящей статьи органу власти и Фонду";

4) в пункте 1 статьи 201³ после слов "в виде запрета на" дополнить словами "расторжение арендодателем договора аренды земельного участка с застройщиком,";

5) статью 201⁴ изложить в следующей редакции:

"Статья 201⁴. Особенности предъявления участниками строительства требований при банкротстве застройщика

1. С даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении застройщика, в ходе внешнего управления в деле о банкротстве застройщика, требования о передаче жилых помещений, в том числе возникшие после даты принятия заявления о признании должника банкротом, и (или) денежные требования участников строительства могут быть предъявлены к застройщику только в рамках дела о банкротстве застройщика с соблюдением установленного настоящим параграфом порядка предъявления требований к застройщику. С даты открытия конкурсного производства исполнение исполнительных документов по требованиям участников строительства, предусмотренным настоящим пунктом, прекращается.

2. Руководитель застройщика в течение десяти календарных дней с даты утверждения конкурсного управляющего обязан обеспечить передачу сведений о всех участниках строительства конкурсному управляющему. Конкурсный управляющий в пятидневный срок с даты получения сведений от руководителя застройщика уведомляет всех выявленных участников строительства об открытии конкурсного производства и о возможности предъявления участниками строительства требований о передаче жилых помещений и денежных требований и о сроке предъявления таких требований.

3. Денежные требования участников строительства и требования участников строительства о передаче жилых помещений (далее - требования участников строительства) предъявляются конкурсному управляющему.

Конкурсный управляющий рассматривает требования участников строительства и включает их в реестр требований о передаче жилых

помещений, который является частью реестра требований кредиторов, в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

4. Реестр требований кредиторов подлежит закрытию по истечении трех месяцев с даты опубликования сведений о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Требования участников строительства включаются в реестр требований о передаче жилых помещений при предъявлении указанных требований не позднее трех месяцев со дня получения уведомления конкурсного управляющего, предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи, независимо от даты закрытия такого реестра. В случае пропуска указанного в настоящем пункте срока по уважительной причине он может быть восстановлен арбитражным судом.

Конкурсный управляющий обязан обеспечить лицам, участвующим в деле о банкротстве, возможность ознакомления с реестром требований о передаче жилых помещений и основаниями для включения требований участников строительства в такой реестр. Возражения лиц, участвующих в деле о банкротстве застройщика, могут быть заявлены в течение пятнадцати рабочих дней со дня закрытия реестра требований кредиторов либо со дня включения требований участников строительства в реестр требований о передаче жилых помещений, если такие требования в соответствии с настоящей статьей включены после закрытия реестра, в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, который рассматривает такие возражения в порядке, установленном статьей 60 настоящего Федерального закона.

5. Расходы конкурсного управляющего на уведомление кредиторов о предъявлении требований о передаче жилых помещений и (или) денежных требований осуществляются им за счет должника.

6. Наряду с приложением вступивших в силу решений суда, арбитражного суда, определений о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решений третейского суда или иных судебных актов и (или) подлинных документов либо их надлежащим образом заверенных копий, подтверждающих обоснованность этих требований, конкурсному управляющему должны быть предоставлены документы, подтверждающие факт полной или частичной оплаты, осуществленной участником строительства во исполнение своих обязательств перед застройщиком по договору, предусматривающему передачу жилого помещения.

7. Конкурсный управляющий рассматривает предъявленное в ходе дела о банкротстве требование участника строительства и по результатам его рассмотрения не позднее чем в течение тридцати рабочих дней со дня получения такого требования вносит его в реестр требований о передаче жилых помещений в случае обоснованности предъявленного требования.

В тот же срок конкурсный управляющий уведомляет соответствующего участника строительства о включении его требования в реестр требований о передаче жилых помещений, или об отказе в таком включении, или о включении в реестр требования в неполном объеме. При включении требований участников строительства конкурсным управляющим учитывается размер убытков в виде реального ущерба, определенный в соответствии с пунктом 2 статьи 201⁵ настоящего Федерального закона, независимо от предъявления участником строительства соответствующего требования в части убытков.

Если после включения конкурсным управляющим требования участника строительства в реестр требований о передаче жилых помещений в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи конкурсному управляющему станут известны обстоятельства, свидетельствующие о необоснованном включении такого требования, о наличии которых он не знал и не должен был знать на момент его включения в реестр, конкурсный управляющий вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением об исключении этого требования из реестра полностью или частично. Принятое по результатам рассмотрения этого заявления определение может быть обжаловано.

8. Возражения по результатам рассмотрения конкурсным управляющим требования участника строительства могут быть заявлены в арбитражный суд участником строительства не позднее чем в течение пятнадцати рабочих дней со дня получения участником строительства уведомления конкурсного управляющего о результатах рассмотрения этого требования. К указанным возражениям должны быть приложены документы, подтверждающие направление конкурсному управляющему копии возражений и приложенных к возражениям документов.

9. Требования участников строительства, возражения по которым не заявлены в срок, предусмотренный пунктом 8 настоящей статьи, считаются установленными в размере, составе и порядке, которые определены конкурсным управляющим.

10. Требования участников строительства, по которым заявлены возражения, рассматриваются арбитражным судом в порядке, установленном статьей 60 настоящего Федерального закона.

По результатам такого рассмотрения выносится определение арбитражного суда о включении или об отказе во включении указанных требований в реестр требований о передаче жилых помещений. Копия определения о включении или об отказе во включении указанных требований в реестр требований о передаче жилых помещений направляется лицу, заявившему возражения, и конкурсному управляющему не позднее дня, следующего за днем вынесения определения арбитражного суда.

Определение арбитражного суда о включении или об отказе во включении требований участников строительства в реестр требований о передаче жилых помещений может быть обжаловано.

11. Требование участника строительства, установленное соответствующим определением арбитражного суда, включается конкурсным управляющим в реестр требований о передаче жилых помещений не позднее дня, следующего за днем получения копии указанного определения конкурсным управляющим, о чем участник строительства уведомляется конкурсным управляющим в течение трех рабочих дней со дня внесения соответствующей записи в реестр требований о передаче жилых помещений.

12. В случае перехода требования участника строительства, включенного конкурсным управляющим в реестр требований о передаче жилых помещений в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи, замена кредитора в реестре производится конкурсным управляющим (внешним управляющим) в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

13. Участники строительства, требования которых включены в реестр требований о передаче жилых помещений, имеют право участвовать с правом голоса на собраниях кредиторов.

Участники строительства имеют право предъявлять возражения относительно требований других кредиторов в порядке, установленном статьей 100 настоящего Федерального закона.

14. Требования участников строительства, возникшие после даты принятия заявления о признании должника банкротом, предъявляются в порядке, установленном настоящей статьей, для целей включения в реестр требований о передаче жилых помещений независимо от даты закрытия реестра требований кредиторов. Участники строительства, требования которых возникли после даты принятия заявления о признании должника банкротом и включены в реестр требований о передаче жилых помещений, имеют право участвовать с правом голоса в собраниях участников строительства, а также в собраниях кредиторов по вопросам, предусмотренным пунктом 9 статьи 201¹⁵⁻³ и пунктом 4 статьи 201¹⁵⁻³ настоящего Федерального закона.";

б) в статье 201⁵:

а) наименование изложить в следующей редакции:

"Статья 201⁵. Особенности установления денежных требований участников строительства";

б) в пункте 2:

в абзаце первом:

слова "(определенной на дату введения процедуры, применяемой в деле о банкротстве к застройщику, в рамках которой предъявлено требование участника строительства)" заменить словами "(определенной на дату введения первой процедуры, применяемой в деле о банкротстве к застройщику)";

дополнить предложением следующего содержания:

"В случае, если обязательство по оплате жилого помещения участником строительства исполнено не в полном объеме, размер указанного реального ущерба учитывается в размере, пропорциональном исполненной части обязательства.";

в абзаце втором слова "(определенной на дату введения процедуры, применяемой в деле о банкротстве к застройщику, в рамках которой предъявлено требование участника строительства)" заменить словами "(определенной на дату введения первой процедуры, применяемой в деле о банкротстве к застройщику)";

абзац третий изложить в следующей редакции:

"Стоимость переданного застройщику имущества и стоимость жилого помещения, которое должно было быть передано участнику строительства, определяются оценщиком, привлекаемым конкурсным управляющим за счет застройщика. Стоимость жилого помещения рассчитывается исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче участнику строительства, и показателя рыночной стоимости одного квадратного метра в соответствующем объекте строительства. Соответствующий отчет об оценке направляется конкурсным управляющим участнику строительства и в арбитражный суд. Участник строительства вправе при установлении его требования доказывать в порядке, предусмотренном статьей 60 настоящего Федерального закона, иной размер стоимости переданного застройщику имущества и стоимости жилого помещения, в том числе на основании иного отчета об оценке.";

в) в пункте 3 слово "кредиторов" заменить словами "О передаче жилых помещений";

г) в пункте 4 слова "по договору участия в долевом строительстве 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", "исключить, слово "арбитражный" заменить словом "конкурсный";

7) статью 201⁶ признать утратившей силу;

8) пункт 1 статьи 201⁷ дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

"4) сведения об уплате застройщиком по договору участия в долевом строительстве взноса в компенсационный фонд в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.";

9) в статье 201⁸:

а) в наименовании слово "Рассмотрение" заменить словами "Правила рассмотрения";

б) в пункте 1 слова "С даты вынесения арбитражным судом определения о введении наблюдения в отношении застройщика, в ходе проведения наблюдения и всех последующих" заменить словами "С даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении застройщика, в ходе проведения";

в) в пункте 6 слово "арбитражного" заменить словом "конкурсного";

г) дополнить пунктом 9 следующего содержания:

"9. Правила настоящей статьи не применяются при рассмотрении требований участников строительства при включении их в реестр требований о передаче жилых помещений.";

10) статью 201⁸⁻¹ изложить в следующей редакции:

"Статья 201⁸⁻¹. Финансирование мероприятий по завершению строительства

1. Мероприятия по завершению строительства объектов незавершенного строительства, в отношении которых привлекались средства участников долевого строительства, могут осуществляться за счет средств Фонда, либо целевого займа (кредита), выдаваемого застройщику Фондом и (или) третьими лицами. Такие целевые займы (кредиты) могут быть обеспечены залогом объектов незавершенного строительства и земельных участков (прав на земельные участки). Требования по таким займам (кредитам) погашаются в составе третьей очереди требований по текущим платежам.

2. Сделки, указанные в пункте 1 настоящей статьи, а также договоры, предусматривающие передачу жилых и нежилых помещений в объекте незавершенного строительства, заключенные конкурсным управляющим (внешним управляющим) от имени застройщика, не могут быть признаны недействительными на основании пункта 1 статьи 61² настоящего Федерального закона, за исключением случая, когда будет доказано что цена сделки и (или) иные ее условия на момент заключения существенно в худшую для застройщика сторону отличаются от цены и (или) иных условий, при которых в сравнимых обстоятельствах совершаются аналогичные сделки в случае банкротства застройщика.";

11) в статье 201⁸⁻²:

а) пункты 1 и 2 изложить в следующей редакции:

"1. В случае заключения конкурсным управляющим (внешним управляющим) в ходе конкурсного производства (внешнего управления) договоров, предусматривающих передачу жилых и нежилых помещений в объекте незавершенного строительства, и (или) принятия Фондом решения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства в целях финансирования строительства объекта незавершенного строительства конкурсным управляющим (внешним управляющим) от имени застройщика открывается специальный банковский счет застройщика, на который подлежат зачислению денежные средства по таким сделкам.

2. По договору банковского счета, указанного в пункте 1 настоящей статьи, денежные средства со специального банковского счета застройщика списываются только по распоряжению конкурсного управляющего (внешнего управляющего) и только в целях произведения расчетов по текущим обязательствам застройщика в соответствии с целями, предусмотренными статьями 18 и 18¹ Федерального закона 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". Иное целевое назначение списания денежных средств со специального банковского счета для финансирования строительства объекта незавершенного строительства может быть установлено арбитражным судом по результатам рассмотрения ходатайства конкурсного управляющего (внешнего управляющего) об этом.

Для целей использования денежных средств, находящихся на специальном банковском счете для финансирования строительства, положения пункта 2 статьи 134 настоящего Федерального закона не применяются.";

б) в пункте 3 слова "или обязательствам арбитражного управляющего либо осуществляющих удовлетворение требований кредиторов лиц" заменить словами ", кроме предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи";

12) в статье 201⁹:

а) подпункт 3 пункта 1 изложить в следующей редакции:

"3) в третью очередь производятся расчеты в следующем порядке:

в первую очередь - по денежным требованиям граждан - участников строительства, за исключением требований, указанных в абзаце четвертом настоящего подпункта;

во вторую очередь - по требованиям Фонда, которые перешли к нему в результате осуществления выплат гражданам - участникам долевого строительства в соответствии со статьей 201¹²⁻¹ настоящего Федерального закона;

в третью очередь - по денежным требованиям требования граждан - участников строительства по возмещению убытков, установленных в соответствии с пунктом 2 статьи 201⁵ настоящего Федерального закона.";

б) пункты 1¹ и 1² изложить в следующей редакции:

"1¹. Требования кредиторов, приобретенные в связи с финансированием строительства объекта незавершенного строительства на основании сделок, заключенных с учетом требований статьями 201⁸⁻¹ и 201⁸⁻² настоящего Федерального закона, а также требования участников строительства, возникшие после даты принятия заявления о признании должника банкротом, включаются в реестр требований о передаче жилых помещений независимо от даты закрытия такого реестра и погашаются в составе третьей очереди требований по текущим платежам.

1². При получении участником долевого строительства по требованию (части требования), включенному в реестр требований о передаче жилых помещений, выплаты, произведенной Фондом в соответствии со статьей 201¹²⁻¹ настоящего Федерального закона, конкурсный управляющий вносит в реестр требований о передаче жилых помещений сведения о переходе к Фонду требования о передаче жилого помещения.";

в) пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. Требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, в случае, если предмет залога является объектом строительства, принадлежащий застройщику на праве собственности, и (или) земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности или ином праве (в том числе аренды, субаренды), удовлетворяются за счет стоимости такого предмета залога в порядке, установленном статьей 201¹⁴ настоящего Федерального закона.";

13) в статье 201¹⁰:

а) в пункте 1:

в абзаце первом слова "В ходе финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства в случае наличия у застройщика объекта незавершенного строительства арбитражный управляющий не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев с даты его утверждения" заменить словами "В случае наличия у застройщика объекта незавершенного строительства конкурсный управляющий не позднее чем через три месяца со дня истечения срока для предъявления требований участников строительства, установленного пунктом 4 статьи 201⁴ настоящего Федерального закона,";

в абзаце втором слово "арбитражный" заменить словом "конкурсный";

б) в пункте 2 слово "арбитражного" заменить словом "конкурсного";

в) в пункте 3:

в подпункте 1 слова "реестр требований кредиторов и" исключить;
в подпункте 2 слово "арбитражному" заменить словом "конкурсному",
слово "арбитражным" заменить словом "конкурсным";

в подпункте 4 слова "реестр требований кредиторов и" исключить;

г) в пункте 4 слова "реестр требований кредиторов и" исключить;

д) в пункте 5 слово "арбитражному" заменить словом "конкурсному",
слово "арбитражным" заменить словом "конкурсным";

е) в пункте 7 слова "реестр требований кредиторов и" исключить,
слово "арбитражному" заменить словом "конкурсному";

ж) в пункте 8:

в подпункте 2 слова "реестр требований кредиторов и" исключить;

подпункт 3 дополнить предложением следующего содержания: "Если участник строительства исполнил обязательство по оплате жилого помещения не в полном объеме, то в качестве паевого взноса он также обязан внести денежные средства в размере неисполненной части обязательства.";

з) в пункте 9 слова "реестр требований кредиторов и" исключить;

и) в пункте 11 слова "реестр требований кредиторов и" исключить;

к) пункт 13 дополнить словами "либо в составе третьей очереди требований по текущим платежам";

л) в пункте 14:

в абзаце втором слова "реестр требований кредиторов и" исключить;

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

"На основании определения арбитражного суда о передаче объекта незавершенного строительства погашенные в соответствующей части требования участников строительства исключаются конкурсным управляющим из реестра требований о передаче жилых помещений.";

абзац пятый дополнить словами "либо в составе третьей очереди требований по текущим платежам";

м) в пункте 15 слово "арбитражным" заменить словом "конкурсным",
слово "арбитражного" заменить словом "конкурсного";

н) пункт 16 дополнить абзацем следующего содержания:

"Решением собрания участников строительства может быть предусмотрено создание одного кооператива в отношении нескольких объектов незавершенного строительства. В случае разной стоимости передаваемых объектов незавершенного строительства в связи с разной степенью их готовности решением собрания участников строительства может быть предусмотрена обязанность кооператива либо его членов

перечислить другому кооперативу денежные средства в размере такой разницы.";

о) дополнить пунктом 18 следующего содержания:

"18. Правила настоящей статьи применяются также в ходе внешнего управления.";

14) в статье 201¹¹:

а) в пункте 1 слова "арбитражный управляющий не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев с даты его утверждения (при завершении строительства в ходе конкурсного производства не позднее чем через шесть месяцев с даты его завершения)" заменить словами "а также при завершении строительства в ходе процедуры, применяемой в деле о банкротстве, конкурсный управляющий не ранее чем через три месяца со дня истечения срока для предъявления требований участников строительства, установленного пунктом 4 статьи 201⁴ настоящего Федерального закона,";

б) в пункте 2 слово "арбитражного" заменить словом "конкурсного";

в) в пункте 3:

в подпункте 3 слова "реестр требований кредиторов и" исключить;

в подпункте 6:

слова "реестр требований кредиторов и" исключить;

дополнить предложением следующего содержания: "Участник строительства должен полностью оплатить цену договора, предусматривающего передачу жилого помещения.";

г) в пункте 4 слова "реестр требований кредиторов и" исключить;

д) в пункте 7:

в абзаце втором слово "арбитражным" заменить словом "конкурсным", слова ", а также погашаются в соответствующей части денежные требования в реестре требований кредиторов" исключить;

абзац третий признать утратившим силу;

е) дополнить пунктом 8¹ следующего содержания:

"8¹. Арбитражный суд вправе вынести определение о признании права собственности участника строительства на жилое помещение в предусмотренном пунктом 8 настоящей статьи случае при отсутствии документа о передаче жилого помещения, если в отношении значительной части жилых помещений в соответствующем многоквартирном доме, но не менее одной трети от общего числа жилых помещений в таком доме, соблюдается хотя бы одно из следующих условий:

а) право собственности участника строительства на жилое помещение признано вступившим в законную силу судебным актом;

б) осуществлена государственная регистрация права собственности участника строительства на жилое помещение в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Если в отношении одного и того же жилого помещения имеются требования нескольких участников строительства, право собственности на жилое помещение в соответствии с настоящим пунктом может быть признано арбитражным судом у участника строительства, денежные средства которого привлекались в соответствии с частью 2 статьи 1 Федерального закона 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".;

ж) дополнить пунктом 11 следующего содержания:

"11. Правила настоящей статьи применяются также в ходе внешнего управления.";

15) в статье 201¹²:

а) в пункте 1 цифры "12 - 15" заменить цифрами "12, 13 - 15";

б) дополнить пунктом 1¹ следующего содержания:

"1¹. По решению конкурсного управляющего (внешнего управляющего) в случае, если количество участников строительства превышает пятьсот собрание участников строительства может быть проведено без совместного присутствия участников строительства в форме заочного голосования.

Одновременно с включением в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведений об опубликовании сообщения о проведении собрания участников строительства в форме заочного голосования включению в указанный реестр подлежат бюллетени для голосования без опубликования в официальном издании.

Участники строительства заполняют бюллетени для голосования и направляют их конкурсному управляющему (внешнему управляющему) в порядке, указанном в сообщении о проведении собрания участников строительства в форме заочного голосования.

При подведении итогов голосования и принятии собранием участников строительства решений учитываются бюллетени для голосования, заполненные участниками строительства и полученные конкурсным управляющим (внешним управляющим) не позднее даты проведения такого собрания.";

в) в пункте 2:

слова "реестр требований кредиторов и" исключить;

дополнить словами ", а также Фонд, требования которого возникли в результате выплаты возмещения участникам долевого строительства в соответствии со статьей 201¹²⁻¹ настоящего Федерального закона.";

г) в пункте 3 слова "реестр требований кредиторов и" исключить;

д) в пункте 4:

слова "имеющих право голоса на этом собрании" заменить словами "участвующих в голосовании по соответствующему вопросу";

дополнить предложением следующего содержания:

"Собрание участников строительства правомочно в случае, если в нем участвуют не менее трети от общего числа участников строительства, которые обладают более чем половиной голосов от общего числа голосов участников строительства.";

16) дополнить статьей 201¹²⁻¹ следующего содержания:

"Статья 201¹²⁻¹. Особенности погашения требований участников долевого строительства

1. В случае, если у застройщика имеются объекты незавершенного строительства, в отношении которых были уплачены обязательные отчисления (взносы) в Фонд, требования участников долевого строительства в отношении таких объектов погашаются с учетом особенностей настоящей статьи. Юридическое лицо - участник строительства не имеет требования по передаче жилого помещения в объекте строительства, в отношении которого застройщиком были уплачены обязательные отчисления (взносы) в Фонд,

2. Конкурсный управляющий не позднее трех месяцев со дня истечения срока для предъявления требований участников строительства, установленного пунктом 4 статьи 201⁴ настоящего Федерального закона, осуществляет разумные необходимые действия для поиска и привлечения иного застройщика, который будет являться приобретателем в целях урегулирования обязательств застройщика перед участниками долевого строительства в соответствии со статьей 201¹⁵⁻¹ настоящего Федерального закона.

3. Не позднее четырех месяцев со дня истечения срока для предъявления требований участников строительства, установленного пунктом 4 статьи 201⁴ настоящего Федерального закона, конкурсный управляющий организует и проводит собрание участников долевого строительства.

Собрание участников долевого строительства проводится по правилам статьи 201¹² настоящего Федерального закона с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

4. На собрание участников долевого строительства конкурсный управляющий обязан вынести вопрос о получении возмещения от Фонда в соответствии с законодательством Российской Федерации либо вопрос:

об обращении в арбитражный суд с ходатайством, предусмотренным статьей 201¹⁰ настоящего Федерального закона;

об обращении в арбитражный суд с ходатайством, предусмотренным статьей 201¹¹ настоящего Федерального закона;

о привлечении иного застройщика, который будет являться приобретателем в целях урегулирования обязательств застройщика перед участниками долевого строительства в соответствии со статьей 201¹⁵⁻¹ настоящего Федерального закона, при наличии возможности привлечения такого лица.

5. Решение собрания участников долевого строительства принимается отдельно в отношении каждого объекта строительства участниками долевого строительства, имеющими требования, которые включены в реестр требований о передаче жилых помещений по такому объекту. Участники долевого строительства не принимают решения по другим объектам строительства, в отношении которых у них отсутствуют требования о передаче жилого помещения.

Собрание участников долевого строительства правомочно в случае, если участвующие в нем с правом голоса по этому объекту строительства участники долевого строительства составляют не менее трети от общего числа таких участников долевого строительства, и обладают более чем половиной голосов от общего числа голосов таких участников долевого строительства.

Участники долевого строительства обладают на собрании участников долевого строительства числом голосов, пропорциональным размеру их требований по каждому объекту строительства по отношению к общей сумме требований участников долевого строительства по этому объекту, включенных в реестр требований о передаче жилых помещений на дату проведения собрания участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом. При этом не учитываются принадлежащие участнику долевого строительства требования в отношении иных объектов строительства, а также принадлежащие ему требования, не соответствующие критериям, предусмотренным подпунктом 2¹ пункта 1 статьи 201¹ настоящего Федерального закона.

Решения собрания участников долевого строительства по вопросам, отнесенным к его компетенции настоящим Федеральным законом, принимаются тремя четвертями голосов участников строительства, участвующих в голосовании по соответствующему вопросу.

6. В случае принятия собранием участников долевого строительства решения о получении возмещения Фонд осуществляет выплаты участникам

долевого строительства, в том числе по требованиям, возникшим после даты принятия заявления о признании должника банкротом, в размере, определяемом в соответствии с Федеральным законом "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

К Фонду, осуществившему выплату, переходит право требования по договору участия в долевом строительстве, которое участник долевого строительства имел к застройщику. Требования участника долевого строительства о передаче жилых помещений считаются погашенными.

Предусмотренная настоящим пунктом выплата осуществляется при условии уплаты застройщиком взносов в компенсационный фонд в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости по соответствующему договору участия в долевом строительстве.";

17) статью 201¹³ изложить в следующей редакции:

"Статья 201¹³. Расчеты с участниками строительства

1. Конкурсный управляющий производит расчеты с участниками строительства в порядке, предусмотренном статьей 201⁹ настоящего Федерального закона, в случае, если:

в течение четырех месяцев со дня истечения срока для предъявления требований участников строительства, установленного пунктом 4 статьи 201⁴ настоящего Федерального закона, собранием участников строительства не принято решение об обращении в арбитражный суд с ходатайством о передаче объекта незавершенного строительства или жилых помещений в многоквартирном доме, жилом доме блокированной застройки, строительство которых завершено в соответствии со статьями 201¹⁰ и 201¹¹ настоящего Федерального закона;

не позднее чем за один месяц до даты завершения конкурсного производства не вынесено определение арбитражного суда о передаче приобретателю объекта незавершенного строительства, земельного участка и обязательств застройщика, указанное в статье 201¹⁵⁻¹ настоящего Федерального закона.

2. Требования участников строительства, возникшие после даты принятия заявления о признании должника банкротом, удовлетворяются в порядке, установленном пунктом 2 статьи 134 настоящего Федерального закона.";

18) в статье 201¹⁴:

а) в пункте 4 слова "арбитражному управляющему" заменить словами "конкурсному управляющему (внешнему управляющему)", слова "арбитражным управляющим" заменить словами "конкурсным управляющим (внешним управляющим)";

б) в абзаце втором пункта 2 слова "арбитражному управляющему" заменить словами "конкурсному управляющему (внешнему управляющему)", слова "арбитражным управляющим" заменить словами "конкурсным управляющим (внешним управляющим)";

в) дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4. Расходы на обеспечение сохранности предмета залога и реализацию его на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до расходования этих средств в соответствии с пунктами 1 и 2 настоящей статьи.";

19) в статье 201¹⁵:

а) в пункте 2 слова "арбитражному управляющему" заменить словами "конкурсному управляющему (внешнему управляющему)", слова "арбитражный управляющий" заменить словами "конкурсный управляющий (внешний управляющий)";

б) в пункте 7 слова "арбитражному управляющему" заменить словами "конкурсному управляющему (внешнему управляющему)";

в) в пункте 8:

в абзаце первом слова "арбитражный управляющий" заменить словами "конкурсный управляющий (внешний управляющий)";

в абзаце втором слова "арбитражного управляющего" заменить словами "конкурсного управляющего (внешнего управляющего)";

в абзаце третьем слова "арбитражного управляющего" заменить словами "конкурсного управляющего (внешнего управляющего)";

г) в пункте 14 слова "арбитражного управляющего" заменить словами "конкурсного управляющего (внешнего управляющего)";

20) в статье 201¹⁵⁻¹:

а) в пункте 1:

в абзаце третьем слова "по передаче жилых помещений" заменить словами ", требования которых включены в реестр требований о передаче жилых помещений";

в абзаце четвертом слова "имеющими требования к застройщику" заменить словами "требования которых включены в реестр требований"

б) пункт 2 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

"Передача обязательств застройщика перед участником строительства в соответствии с настоящей статьей осуществляется при условии полной оплаты цены договора, предусматривающего передачу жилого помещения, таким участником. Возможна передача обязательств застройщика в случае исполнения участником строительства обязательства по оплате жилого помещения не в полном объеме при условии перехода к приобретателю также имевшегося у застройщика право требования по исполнению обязательства в оставшейся части.";

в) в пункте 3 слова "реестр требований кредиторов и" исключить;

г) в пункте 4 слова "реестр требований кредиторов и" исключить;

д) в пункте 6 слова "В ходе финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства лицо," заменить словом "Лицо,", слова "имеющими требования" заменить словами "требования которых включены в реестр требований", слова "арбитражному управляющему" заменить словами "конкурсному управляющему (внешнему управляющему)";

е) в пункте 8:

в абзаце первом слова "арбитражному управляющему" заменить словами "конкурсному управляющему (внешнему управляющему)", слова "арбитражный управляющий" заменить словами "конкурсный управляющий (внешний управляющий)";

в подпункте 2 слова "реестр требований кредиторов и" исключить;

ж) в пункт 9 слова "слова "арбитражным управляющим" заменить словами "конкурсным управляющим (внешним управляющим)", слова "реестр требований кредиторов и" исключить;

з) в подпункте 3 пункта 12 слова "реестр требований кредиторов и" исключить;

21) в пункте 201¹⁵⁻²:

а) в пункте 1 слова "Арбитражный управляющий" заменить словами "Конкурсный управляющий (внешний управляющий)";

б) в пункте 2 слова "слова "арбитражного управляющего" заменить словами "конкурсного управляющего (внешнего управляющего)";

в) в пункте 5 после слов "кроме требований" дополнить словами "участников строительства, включенных в реестр требований";

г) в пункте 6 слова "арбитражным управляющим" заменить словами "конкурсным управляющим (внешним управляющим)", слова "реестра требований кредиторов и" исключить;

д) пункт 7 признать утратившим силу;

е) в пункте 8 слово "застройщик" заменить словами "конкурсный управляющий (внешний управляющий)";

ж) в абзаце первом пункта 12 слова "арбитражный управляющий" заменить словами "конкурсный управляющий (внешний управляющий)";

22) дополнить статьей 201¹⁵⁻³ следующего содержания:

"Статья 201¹⁵⁻³. Возможность перехода к внешнему управлению в деле о банкротстве застройщика

1. В случае, если в ходе конкурсного производства у конкурсного управляющего появились достаточные основания, в том числе основания, подтвержденные данными финансового анализа, полагать, что платежеспособность должника может быть восстановлена, конкурсный управляющий обязан в целях рассмотрения вопроса об обращении в арбитражный суд с ходатайством о прекращении конкурсного производства и переходе к внешнему управлению созвать собрание кредиторов в течение месяца с момента выявления указанных обстоятельств, но не ранее восьми месяцев с даты принятия решения о признании должника банкротом и открытия конкурсного производства и не позднее одного месяца до даты завершения конкурсного производства.

2. Переход к внешнему управлению в деле о банкротстве застройщика осуществляется в соответствии со статьей 146 настоящего Федерального закона с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

3. В случае вынесения арбитражным судом определения о прекращении конкурсного производства и переходе к внешнему управлению реестр требований о передаче жилых помещений не открывается.

4. Решение собрания кредиторов об обращении в арбитражный суд с ходатайством о прекращении конкурсного производства и переходе к внешнему управлению в деле о банкротстве застройщика принимается большинством голосов от общего числа голосов конкурсных кредиторов и уполномоченных органов в соответствии с реестром требований кредиторов и реестром требований о передаче жилых помещений и считается принятым при условии, если за него отдано не менее чем три четверти голосов участников строительства.".

16. Дополнить статьей 15 следующего содержания:

"Статья 15. 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"

Внести в Федеральный закон 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" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2006, № 30, ст. 3287; № 43, ст. 4412; 2008, № 30, ст. 3616;

2009, № 29, ст. 3584; 2010, № 25, ст. 3070; 2011, № 49, ст. 7015, 7040; 2012, № 29, ст. 3998; № 53, ст. 7619, 7643; 2013, № 30, ст. 4074, 4082; № 52, ст. 6979; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4225; 2015, № 29, ст. 4362; 2016, № 18, ст. 2515; 2016, № 27, ст. 4237) следующие изменения:

1) в пункте 2 статьи 2 после слова "помещение" дополнить словами "машино-место,";

2) в статье 3:

а) в части 2:

в абзаце первом слово "граждан" заменить словами "участников долевого строительства", слова "на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 настоящего Федерального закона в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона," исключить;

в пункте 1 второе предложение исключить;

в пункте 7 слова "размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период" исключить;

б) в части 2¹:

в абзаце первом слова "или минимальный размер суммы уставного капитала застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов связанных с застройщиком юридических лиц" исключить;

в пункте 1 слова "или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц" исключить;

в пункте 2 слова "или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц" исключить;

в пункте 3 слова "или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц" исключить;

в пункте 4 слова "или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц" исключить;

в пункте 5 слова "или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц" исключить;

в пункте 6 слова "или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц" исключить;

в пункте 7 слова "или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц" исключить;

в пункте 8 слова "или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц" исключить;

в пункте 9 слова "или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц" исключить;

в) в части 2² слова "на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 настоящего Федерального закона в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона," исключить;

г) в абзаце первом части 2³ после слов "многоквартирных домов" дополнить словами ", в том числе";

д) в части 2⁴ слова "вступления в законную силу" заменить словом "принятия";

е) в части 2⁶ слова "орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним," заменить словами "федеральный орган исполнительной власти и его территориальные органы, осуществляющие государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган регистрации прав),";

ж) дополнить частью 4 следующего содержания:

"4. В целях привлечения в соответствии с настоящим Федеральным законом денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, застройщики обязаны уплачивать отчисления (взносы) в компенсационный фонд, формируемый за счет указанных отчислений (взносов) и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств (далее - компенсационный фонд), до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.";

3) в части 2 статьи 3¹

а) в подпункте 6 слова "выбранные застройщиком способы обеспечения исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве в соответствии с частью 2 статьи 12¹ настоящего Федерального закона" заменить словами "сведения об уплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд";

б) подпункт 6 признать утратившим силу;

в) дополнить пунктом 9 следующего содержания:

"9) документы, указанные в части 4 статьи 18 настоящего Федерального закона.";

4) часть 2 статьи 4 признать утратившей силу;

5) часть 2 статьи 5 дополнить предложением следующего содержания:

"При увеличении цены договора застройщик обязан уплатить отчисления (взносы) в компенсационный фонд пропорционально такому увеличению в порядке, предусмотренном статьей 23² настоящего Федерального закона.";

б) третье предложение части 1 статьи 8 исключить;

7) в статье 12¹:

а) часть 2 признать утратившей силу;

б) в части 3 слова ", наряду с исполнением обязанности, предусмотренной частью 2 настоящей статьи" исключить;

8) статьи 15¹ - 15³ признать утратившими силу;

9) в статье 15⁴:

а) в части 7:

после слова "предусмотренные" дополнить словами "частью 4 статьи 3,";

слова "статьями 13 - 15²" заменить словами "статьями 13 - 15";

б) в части 8:

в пункте 4 слова "в соответствии с требованиями уполномоченного федерального органа исполнительной власти, указанного в части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона" исключить;

в пункте 5 слова "в соответствии с требованиями уполномоченного федерального органа исполнительной власти, указанного в части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона,";

10) в статье 15⁵:

а) в части 9 слова "органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним," заменить словами "органа регистрации прав";

б) в части 10 слова "Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним," заменить словами "Орган регистрации прав";

11) дополнить статьей 15⁶ следующего содержания:

"Статья 15⁶. Страхование гражданской ответственности
застройщика

Застройщик вправе страховать риск ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по договору.";

12) в статье 18:

а) в части 1:

в пункте 2 слова "в границах элемента планировочной структуры квартала, микрорайона, предусмотренного утвержденной документацией по планировке территории" заменить словами "в пределах одного разрешения на строительство";

пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3) на уплату арендной платы за земельные участки, на которых осуществляется строительство (создание) указанных в пункте 1 или 2 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;"

пункт 4 признать утратившим силу;

в пункте 11 слова "возмещение затрат на уплату" заменить словом "уплата";

в пункте 12 слова "возмещение затрат на уплату" заменить словом "уплата", предложение второе исключить;

б) часть 4 дополнить предложениями следующего содержания:

"Застройщик составляет промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность на ежеквартальной основе за следующие промежуточные отчетные периоды: за первый квартал, полугодие и девять месяцев. Раскрытие промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется застройщиком не позднее сорока пяти календарных дней после окончания соответствующего промежуточного отчетного периода. Раскрытие годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и аудиторского заключения осуществляется застройщиком не позднее девяноста календарных дней после окончания соответствующего отчетного года в порядке, установленном статьей 31 настоящего Федерального закона.";

13) часть 6 статьи 19 дополнить предложением следующего содержания: "Указанные изменения подлежат направлению застройщиком в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона";

14) в статье 20:

а) в пункте 7 части 1 слова "декларацию застройщика о соответствии" заменить словами "о соответствии";

б) пункт 6 части 2 изложить в следующей редакции:

"годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность с аудиторским заключением";

15) в части 1 статьи 21:

а) в абзаце первом слова "границах являющегося элементом планировочной структуры квартала, микрорайона, предусмотренным утвержденной документацией по планировке территории" заменить словами "пределах одного разрешения на строительство";

б) в пункте 1 слово "результатов" заменить словом "результатах";

в) пункт 5 дополнить словами ", о сумме общей площади всех жилых и нежилых помещений";

г) пункт 7 дополнить словами ", кроме площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в жилом помещении, о наличии и площади частей нежилого помещения";

д) в пункте 8 слова "и характеристики", слова ", а также иного имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с жилищным законодательством) " исключить;

16) в статье 23:

а) в части 6:

в пункте 3 слова "федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, а также от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним," заменить словами "органа регистрации прав";

б) в пункте 8 слово "запрашивать" заменить словом "запрашивает";

в) дополнить пунктом 8¹ следующего содержания:

"8¹) направляет застройщику предписание о приостановлении на определенный срок осуществления деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, вынесенное в соответствии с частью 15 настоящей статьи;";

г) в пункте 9 слово "граждан" заменить словами "участников долевого строительства";

д) пункт 11¹ изложить в следующей редакции:

"11¹) направляет в правоохранительные органы материалы, связанные с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно-наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;";

е) в пункте 3 части 11 после слов ", органов местного самоуправления, " дополнить словами "указанной в части 1 статьи 23² настоящего Федерального закона некоммерческой организацией";

ж) в абзаце первом части 15 слова "вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением" заменить словами "выносит предписание";

з) дополнить частями 15¹ - 15³ следующего содержания:

"15¹. Деятельность застройщика, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, возобновляется со дня, следующего за днем принятия решения контролирующим органом о возобновлении застройщиком такой деятельности. Такое решение принимается не позднее пяти рабочих дней со дня получения контролирующим органом от застройщика документов, подтверждающих устранение нарушений, указанных в предписании контролирующего органа и послуживших основанием для приостановления такой деятельности.

15². Предписание контролирующего органа о приостановлении деятельности застройщика, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, и (или) решение контролирующего органа о возобновлении такой деятельности направляются контролирующим органом застройщику, а также в орган регистрации прав в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня вынесения такого предписания и (или) принятия соответствующего решения.

15³. Предписания и решения контролирующего органа направляются застройщику и в орган регистрации прав посредством почтовой, факсимильной связи либо посредством вручения адресату или в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.";

и) в части 17 слова "органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним," заменить словами "орган регистрации прав";

18) в статье 23¹:

а) в части 2 слова "федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации" заменить словами "указанной в части 1 статьи 23² настоящего Федерального закона некоммерческой организацией";

б) в части 3 слова "Правительством Российской Федерации" заменить словами "уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, указанным в части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона";

в) в части 4:

слова "официальном сайте федерального органа исполнительной власти, указанного в части 2 настоящей статьи," заменить словами "сайте указанной в статье 23² настоящего Федерального закона некоммерческой организации";

дополнить предложением следующего содержания: "Доступ застройщиков, контролирующего органа, уполномоченного органа к закрытой части указанного в настоящей части сайта может осуществляться в том числе с использованием единой системы идентификации и аутентификации.";

19) статью 23² изложить в следующей редакции:

"Статья 23². Защита прав граждан - участников долевого строительства

1. В целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства, функции по формированию компенсационного фонда долевого строительства за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков осуществляет созданная в соответствии с Федеральным законом "О публично-правовой компании по защите прав и законных интересов участников долевого строительства и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" публично-правовая компания "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (далее - Фонд).

2. По запросу Фонда застройщики обязаны в течение десяти дней с даты поступления запроса представить в Фонд бухгалтерскую (финансовую) отчетность и документы (информацию), подтверждающие достоверность данных.

3. Выплата возмещения гражданам - участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О публично-правовой компании по защите прав и законных интересов участников долевого строительства и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации.";

17. Дополнить статьей 16 следующего содержания:

"Статья 16. О внесении изменений в Федеральный закон "О публично-правовых компаниях в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Внести в Федеральный закон от 3 июля 2016 года № 236-ФЗ "О публично-правовых компаниях в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4169) следующие изменения:

1) в части 3 статьи 2 после слов "Российская Федерация," дополнить словами "а также некоммерческой организации, уполномоченной Правительством Российской Федерации на осуществление функций по формированию компенсационного фонда долевого строительства,";

2) в первом предложении пункта 3 статьи 8 после слов "наблюдательного совета публично-правовой компании" дополнить словами ", если иное не предусмотрено решением о ее создании,";

3) в первом предложении пункта 2 статьи 12 после слов "Генеральный директор публично-правовой компании" дополнить словами ", если иное не предусмотрено решением о ее создании,";

18. Дополнить статьей 17 следующего содержания:

"Статья 17. О внесении изменений в Федеральный закон "О взаимном страховании".

Статьи 23¹ - 23³ Федерального закона от 29 ноября 2007 года № 286-ФЗ "О взаимном страховании" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 49, ст. 6047; 2012, № 53, ст. 7619; 2013, № 30, ст. 4084; 2015, № 29, ст. 4362; 2016, № 22, ст. 3094) признать утратившими силу.";

19. Дополнить статьей 18 следующего содержания:

"Статья 18. О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации

В части 20 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 21; № 52, ст. 5498; 2008, № 20, ст. 2260; № 30, ст. 3604, 3616; 2009, № 48, ст. 5711; 2010, № 48, ст. 6246; 2011, № 13, ст. 1688; № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4563, 4572, 4590, 4591, 4594; № 49, ст. 7015, 7042; 2012, № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7619; 2015, № 29, ст. 4342; 2016, № 1, ст. 79; № 27, ст. 4301, 4303; № 29, ст. 4342; № 52, ст. 7494) третье предложение исключить.";

20. Дополнить статьей 19 следующего содержания:

"Статья 19. О внесении изменений в Федеральный закон "О рекламе"

Часть 8 статьи 28 Федерального закона от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ "О рекламе" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 12, ст. 1232; 2013, № 30, ст. 4084; № 51, ст. 6695; 2015, № 1, ст. 13; 2016, № 27, ст. 4237) дополнить словами ", если получение такого заключения предусмотрено указанным Федеральным законом. ";

21. Дополнить статьей 20 следующего содержания:

"Статья 20. О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости"

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 1, ст. 51; № 26, ст. 4890; № 27, ст. 4237, 4248, 4294) следующие изменения:

1) в части 3 статьи 9:

а) пункт 8² признать утратившим силу;

б) дополнить пунктом 8⁴ следующего содержания:

"8⁴) сведения о предписании о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, вынесенном в соответствии с частью 15 статьи 23 Федерального закона 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". Данные сведения исключаются из реестра прав на недвижимость при поступлении в соответствии с частью 15² статьи 23 указанного Федерального закона решения о возобновлении застройщиком деятельности.";

2) в части 1 статьи 26:

а) пункт 55 изложить в следующей редакции:

"55) в орган регистрации прав поступили сведения от публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" о неуплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О публично-правовой компании по защите прав и законных

интересов участников долевого строительства и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", по представленному на государственную регистрацию договору участия в долевом строительстве или органом регистрации прав не получен ответ от указанной компании на соответствующий запрос;"

б) дополнить пунктом 56 следующего содержания:

"56) в орган регистрации прав поступило предписание о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, вынесенное в соответствии с частью 15 статьи 23 Федерального закона 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".";

3) в статье 48:

а) пункт 5 части 2 признать утратившим силу;

б) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. При государственной регистрации каждого договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения, осуществляется проверка факта уплаты застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О публично-правовой компании по защите прав и законных интересов участников долевого строительства и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", по представленному на государственную регистрацию договору участия в долевом строительстве. Указанная проверка осуществляется органом регистрации прав посредством направления запросов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства", которая обязана предоставить запрашиваемые сведения в срок не позднее одного рабочего дня, следующего за днем получения запроса органа регистрации прав.";

в) дополнить частью 5¹ следующего содержания:

"5¹. В течение одного рабочего дня со дня осуществления государственной регистрации договора участия в долевом строительстве или отказа в его государственной регистрации орган регистрации прав направляет с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия сведения об этом публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства", в том числе сведения о кадастровом номере земельного участка, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома

и (или) жилого дома блокированной застройки, состоящего из трех и более блоков, сведения о застройщике в объеме, предусмотренном порядком ведения Единого государственного реестра недвижимости. В случае осуществления государственной регистрации договора участия в долевом строительстве также направляются сведения о номере регистрации, реквизитах договора участия в долевом строительстве, описание объекта долевого строительства с указанием его площади согласно договору участия в долевом строительстве.";

г) пункты 1 и 2 части 6 признать утратившими силу;

4) в статье 62:

а) в пункте 8 части 13 после слов "арбитражному управляющему" дополнить словами "внешнему управляющему", после слов "арбитражного управляющего" дополнить словами "внешнего управляющего".

б) часть 22 после слов "Банка России" дополнить словами ", публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства",";

5) часть 1 статьи 63 дополнить пунктом 15 следующего содержания:

"15) публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства".";

22. Дополнить статьей 21 следующего содержания:

"Статья 21. Переходные положения

1. Создание публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства" (далее - Фонд) путем преобразования некоммерческой организации "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (далее - некоммерческой организация) осуществляется не позднее шестидесяти дней с даты вступления в силу настоящего Федерального закона.

2. После принятия Правительством Российской Федерации решения о реорганизации некоммерческой организации и утверждения устава Фонда, назначения его органов управления в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 236-ФЗ "О публично-правовых компаниях в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом, единоличный исполнительный орган организации представляет заявление о государственной регистрации Фонда и предусмотренные законодательством Российской Федерации документы в территориальный орган федерального

органа исполнительной власти, уполномоченного в сфере регистрации некоммерческих организаций, по месту нахождения Фонда (далее - регистрирующий орган). При предоставлении указанных в настоящей части документов передаточный акт не предоставляется.

4. Государственная регистрация Фонда осуществляется в порядке и в сроки, которые установлены законодательством Российской Федерации. Внесение сведений в единый государственный реестр юридических лиц осуществляется органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, в установленном порядке на основании документов, поступивших от регистрирующего органа.

Реорганизация некоммерческой организации в форме преобразования считается завершенной с момента государственной регистрации вновь возникшего Фонда.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, уведомляет регистрирующий орган и федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о внесении сведений в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности организации в связи с ее реорганизацией в форме преобразования.";

23. Дополнить статьей 22 следующего содержания:

"Статья 22. Вступление в силу настоящего Федерального закона

1. Настоящий Федеральный закон вступает со дня его официального опубликования за исключением положений, для которых настоящей статьей установлены иные сроки вступления их в силу.

2. Положения Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции настоящего Федерального закона) вступают в силу с 1 января 2018 года.

3. Если разрешение на строительство получено до 1 июля 2018 года положения пункта 1, пункта 7 части 2, части 2¹ статьи 3, статьи 15³ Федерального закона 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" применяются без учета изменений, внесенных настоящим Федеральным законом.

4. Предусмотренная частью 4 статьи 3 Федерального закона 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" (в редакции настоящего Федерального закона) обязанность застройщика по уплате взносов в компенсационный фонд возникает в отношении многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, если договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства таких объектов недвижимости представлен на государственную регистрацию после даты государственной регистрации публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства" (далее - Фонд).

5. Обязательные отчисления (взносы) застройщика в компенсационный фонд составляют 1,2 процента от уплаченной по договору участия в долевом строительстве цены до 1 июля 2018 года, если разрешение на строительство многоквартирного дома и (или) жилого дома блокированной застройки, состоящего из трех и более блоков, получено до указанной даты и договор участия в долевом строительстве в соответствующем объекте с первым участником долевого строительства заключен после государственной регистрации Фонда.

6. Если договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства в отношении многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости заключен до даты государственной регистрации Фонда к правоотношениям по привлечению денежных средств участников долевого строительства по указанным объектам недвижимости применяются положения Федерального закона 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", статьи 231 Федерального закона от 29 ноября 2007 года № 286-ФЗ "О взаимном страховании" и Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" без учета изменений, внесенных настоящим Федеральным законом.

Прекращение членства застройщика в обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков не влечет за собой прекращение договора страхования или прекращение взаимного страхования на основании устава общества взаимного страхования.

Для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в случае, если договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства заключен до даты государственной регистрации Фонда, наряду с документами, необходимыми для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, предусмотренными Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", застройщик обязан представить договор страхования гражданской ответственности застройщика

за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве либо договор поручительства банка за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, предусмотренные 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" без учета изменений, внесенных настоящим Федеральным законом. При государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Единый государственный реестр недвижимости также вносятся дополнительные сведения о страховой организации или об обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков, заключивших договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, а также о страховой сумме по договору страхования либо о банке, заключившем договор поручительства банка за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, а также о сумме (размере) предоставляемого поручительства.

7. Федеральный закон 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" (в редакции настоящего Федерального закона), не применяется к правоотношениям по привлечению застройщиком денежных средств участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, заключаемым после вступления в силу настоящего Федерального закона, независимо от даты приобретения права на земельный участок и (или) получения разрешения на строительство, если в отношении такого застройщика на указанную дату имеется вступивший в законную силу судебный акт 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)" (за исключением конкурсного производства), при условии, что исполнение обязательств указанного застройщика по договорам участия в долевом строительстве, заключаемым после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, обеспечивается поручительством банка. В указанном случае, поручительство банка предоставляется в порядке и на условиях, предусмотренных положениями Федерального закона 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", действовавшими до вступления в силу настоящего Федерального закона.

8. Положения статьи 231 Федерального закона 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" (в редакции настоящего Федерального закона) и части 2 статьи 11 настоящего Федерального закона применяются с 1 октября 2017 года.

9. До подключения публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства" (далее - Фонд) к единой системе межведомственного электронного взаимодействия его взаимодействие с органом регистрации прав, контролирующими органами субъектов Российской Федерации, а также иными органами государственной власти, органами местного самоуправления осуществляется в электронной форме с использованием защищенных каналов связи, которые и передаваемая по ним информация должны быть защищены средствами криптографической защиты информации, используемым соответствующими органами.

При осуществлении взаимодействия органа регистрации прав и Фонда электронные документы, направляемые в соответствии с настоящим Федеральным законом, подписываются усиленными квалифицированными электронными подписями Фонда и органа регистрации прав.

10. Оператор единой системы идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, безвозмездно обеспечивает возможность использования Фондом указанной системы в целях осуществления предусмотренной 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" (в редакции настоящего Федерального закона) деятельности.

11. Федеральный закон от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции настоящего Федерального закона) применяется арбитражными судами при рассмотрении дел о банкротстве, производство по которым возбуждено после 1 января 2018 года.

12. В случае возбуждения производства по делу о банкротстве застройщика, осуществляющего привлечение денежных средств и (или) имущества участников строительства в отношении объектов строительства, которые находятся на территории двух и более субъектов Российской Федерации, и (или) количество участников строительства, средства которых привлекались застройщиком и обязательства по передаче жилых помещений перед которыми не исполнены застройщиком, составляет не менее пяти тысяч, до 1 января 2018 года:

вопрос об обращении в арбитражный суд с ходатайством о погашении требований участников строительства в соответствии со статьей 20111 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции настоящего Федерального закона) путем передачи им в собственность жилых помещений в многоквартирном доме решается участниками строительства, требования которых включены в реестр требований о передаче жилых помещений по этому объекту строительства. Собрание участников строительства проводится в соответствии со статьей 20112 и пунктов 5 и 6 статьи 20112-1 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции настоящего Федерального закона);

при рассмотрении указанного ходатайства арбитражным судом учитывается возможность удовлетворения требований участников строительства иных объектов строительства в порядке, предусмотренном статьями 20110, 20111, 20115-1 и 20115-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции настоящего Федерального закона). Арбитражный суд вправе отказать в удовлетворении такого ходатайства, если установит, что в случае передачи на его основании жилых помещений в этом объекте строительства станет заведомо невозможным удовлетворение требований участников строительства других объектов строительства в порядке, предусмотренном статьями 20110, 20111, 20115-1 и 20115-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции настоящего Федерального закона).

13. Если договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства в отношении многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения по которому обеспечено способами, предусмотренными 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" без учета изменений, внесенных настоящим Федеральным законом, заключен до даты государственной регистрации Фонда, в ходе конкурсного производства в третью очередь после удовлетворения денежных требований граждан - участников строительства подлежат удовлетворению требования лица, обеспечивающего 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" без учета изменений, внесенных настоящим Федеральным законом, исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, которые перешли к нему в результате исполнения обеспеченных обязательств перед гражданами - участниками строительства.

Требования лица, обеспечивающего 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" без учета изменений, внесенных настоящим Федеральным законом, исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, которые перешли к нему в результате исполнения обеспеченных обязательств перед участниками строительства, являющимися юридическими лицами, подлежат удовлетворению в четвертую очередь.

14. В случае, если застройщик признан арбитражным судом банкротом и в отношении него открыто конкурсное производство и застройщиком до даты государственной регистрации Фонда уплачены обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд долевого строительства, выплата возмещения участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом. Участник долевого строительства не вправе требовать возмещения за счет средств компенсационного фонда в случае получения им 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" (в редакции, действовавшей до вступления в силу настоящего Федерального закона) страховой выплаты, произведенной страховщиком, застраховавшим гражданскую ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, либо выплаты, произведенной банком, выдавшим поручительство за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве."