МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области
(Управление Росреестра по Новосибирской области)

ул. Державина, 28, г. Новосибирск, 630091
тел./факс: 8 (383) 2271087, 2271009, E-mail: 54_upr@rosreestr.ru

12.07.2019 №01-01-16-6890/19

На № _____ от _____

В организации
согласно списку рассылки

Об изменении
законодательства о банкротстве

Управление Росреестра по Новосибирской области обращает внимание арбитражных управляющих и саморегулируемых организаций арбитражных управляющих на изменение отдельных положений Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Так, пункт 2 статьи 131 Закона о банкротстве дополнен положением (вступившим в силу 03.07.2019) Федерального закона от 03.07.2019 № 173-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О национальной платежной системе» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Теперь из конкурсной массы должника, являющегося юридическим лицом, осуществляющим деятельность платежного агрегатора (в соответствии с Федеральным законом от 27.11.2011 № 161-ФЗ «О национальной платежной системе») исключаются денежные средства на специальном банковском счете платежного агрегатора, которые подлежат на основании распоряжения кредитной организации, привлекшей платежного агрегатора, переводу юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, а также иным лицам, указанным в части 13 статьи 14.1 Федерального закона «О национальной платежной системе», с которыми платежным агрегатором были заключены договоры о приеме электронных средств платежа и (или) об участии в переводе денежных средств, в размере сумм осуществленных операций с использованием электронных средств платежа.

Кроме того, принят Федеральный закон от 27.06.2019 № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом

010937
120719

строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Указанным законом внесены многочисленные изменения по банкротству застройщиков. При этом следует учитывать порядок применения этих изменений:

- новые положения параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве применяются арбитражными судами при рассмотрении дел о банкротстве, производство по которым возбуждено после дня вступления в силу Федерального закона № 151-ФЗ;

- новые положения пункта 3.2 статьи 201.1, статей 201.8-1, 201.8-2, 201.9, 201.10 – 201.14, 201.15-1, 201.15-2, 201.15-2-1 Закона о банкротстве применяются в случаях, если производство по делу о банкротстве застройщика возбуждено до дня вступления в силу Федерального закона № 151-ФЗ при условии, что к этому дню не начаты расчеты с кредиторами третьей очереди.

Арбитражным управляющим необходимо обратить особое внимание на следующее.

1. Не позднее 7 рабочих дней, следующих за днем принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства или вынесения определения о применении при банкротстве должника правил банкротства застройщика, конкурсный управляющий направляет в «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (далее - Фонд) бухгалтерскую (финансовую) отчетность должника, а также обеспечивает возможность ознакомления со всеми документами застройщика. Арбитражный управляющий по запросу Фонда, но не чаще 1 раза в месяц, представляет в Фонд в течение 7 дней с даты получения запроса бухгалтерскую и статистическую отчетность застройщика, а также информацию о ходе конкурсного производства (внешнего управления) застройщика.

2. Неисполнение указанных обязанностей является основанием для аннулирования аккредитации арбитражного управляющего, аккредитованного Фондом.

3. Фонд вправе авансировать расходы арбитражного управляющего, предусмотренные пунктом 1 статьи 59 Закона о банкротстве, при отсутствии у должника средств, достаточных для погашения указанных расходов, с последующим возмещением за счет конкурсной массы должника в составе требований кредиторов по текущим платежам в соответствии с очередностью, установленной для такого вида требований, отнесенных к текущим платежам.

4. Первое собрание кредиторов застройщика проводится не ранее 6 месяцев с даты принятия решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства *(ранее был установлен срок – 4 месяца)*.

5. Конкурсным управляющим должно быть опубликовано уведомление о возможности предъявления участниками строительства требований о передаче жилых помещений, требований о передаче нежилых помещений и машино-мест, денежных требований и сроке предъявления таких требований.

6. Требования участников строительства по договорам участия в долевом строительстве включаются в реестр требований участников строительства конкурсным управляющим самостоятельно на основании информации, размещенной Росреестром в единой информационной системе жилищного строительства. Сведения о размере требования участника строительства вносятся при наличии документов, подтверждающих факт полной или частичной оплаты.

7. Конкурсный управляющий уведомляет соответствующего участника строительства о включении его требования в реестр требований участников строительства.

8. Изменена очередность удовлетворения требований кредиторов в деле о банкротстве застройщика, установленная статьей 201.9 Закона о банкротстве.

9. В силу пункта 7 статьи 201.11 Закона о банкротстве требования участников строительства по взысканию неустоек (штрафов, пеней) и иных финансовых санкций удовлетворяются в составе требований кредиторов третьей очереди.

10. Собрание участников строительства не проводится, если Фондом принято решение о финансировании мероприятий, указанных в части 2 статьи 13.1 Федерального закона «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве)» застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», или если Фондом субъекта РФ принято решение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства.

11. Если Фонд признает нецелесообразным принятие указанных выше решений, не позднее 2 месяцев со дня принятия Фондом решения о нецелесообразности конкурсный управляющий осуществляет разумные необходимые действия для поиска и привлечения иного застройщика, который будет являться приобретателем в целях урегулирования обязательств застройщика перед участниками долевого строительства. В этом случае конкурсный управляющий организует и проводит собрание участников долевого строительства.

Указанная информация направляется для сведения и учета в работе.

Заместитель руководителя И.В. Пархоменко

Баранникова Марина Витальевна
(383) 203 29 01