****

**Обзор изменений законодательства о банкротстве**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай обращает внимание граждан на изменения отдельных положений Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Так, с 1 июля в соответствии с пунктом 1 статьи 201.8-1 Закона о банкротстве в целях финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, в отношении которых привлекались средства участников долевого строительства, конкурсным управляющим (внешним управляющим) в ходе конкурсного производства (внешнего управления) от имени застройщика могут заключаться договоры, предусматривающие передачу жилых и нежилых помещений в объекте незавершенного строительства.

В случае заключения указанных договоров и (или) принятия Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства решения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства в целях его финансирования арбитражным управляющим от имени застройщика открывается специальный банковский счет застройщика, на который подлежат зачислению денежные средства по таким сделкам.

При этом с 1 июля требования законодательства Российской Федерации о долевом строительстве, предусматривающие исключительное использование счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не применяются.

Статьей 201.12-2 Закона о банкротстве установлены особенности удовлетворения требований участников долевого строительства, внесших денежные средства на счета эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве, а статьей 201.15-2-1 установлены особенности урегулирования обязательств застройщика по строительству объектов инженерно-технической, транспортной и социальной инфраструктур.

Кроме того, изменения коснулись порядка реализации имущества гражданина-банкрота.

Теперь согласно пункту 10 статьи 213.25 Закона о банкротстве в составе имущества гражданина-банкрота, являющегося депонентом по договору условного депонирования (эскроу), отдельно учитывается имущество, переданное гражданином на депонирование эскроу-агенту.

Финансовый управляющий не вправе распоряжаться указанным депонированным имуществом должника.

В случае если указанные в договоре условного депонирования (эскроу) основания передачи имущества бенефициару в течение 6 месяцев с даты признания гражданина банкротом и введения реализации имущества гражданина не возникают, депонированное имущество подлежит включению в конкурсную массу, за исключением депонированного имущества, внесенного в счет оплаты цены договора участия в долевом строительстве.

В конкурсную массу подлежат включению права требования по договору участия в долевом строительстве. При реализации указанных прав требований права и обязанности по договору счета эскроу переходят в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Управление Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии по Республике Алтай