

**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**Управление федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Пермскому краю
(Управление Росреестра по Пермскому краю)**

Ленина ул., д.66/2, г. Пермь, 614990,
тел. факс (342) 205-95-56, (342) 205-96-93,
e-mail: 59_upr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

31.12.2019 № 16042-9

на № _____ от _____

ВХ.№ 2 09 ЯНВ 2020

**О проведении мероприятий
просветительского характера**

Уважаемые руководители!

В соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее - Постановление Правительства РФ) функция по контролю (надзору) за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих возложена на Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальные органы.

Вступил в силу Федеральный закон от 27.06.2019 года № 151-ФЗ «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» (далее – Закон от 27.06.2019 № 151-ФЗ), который радикально меняет процедуру банкротства и восстановления прав обманутых дольщиков.

Принятым законом расширены полномочия публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – Фонд) в части достройки проблемных домов на местах.

Закон от 27.06.2019 № 151-ФЗ предписывает субъектам Российской Федерации создавать специальные фонды для урегулирования обязательств застройщиков-банкротов перед их дольщиками.

Фонды будут заниматься завершением всех проблемных объектов, застройщики которых попали в процедуру банкротства, готовить для них проектно-сметную документацию, проводить экспертизу проектов. Список проблемных объектов, которые будут достроены с помощью региональных фондов, определит федеральный Фонд защиты дольщиков. Дольщики тех домов, которые решат не достраивать незавершенный строительством объект недвижимости, получают денежную компенсацию, которая будет рассчитываться исходя из текущей среднерыночной стоимости их жилья, а не фактических затрат участников строительства.

В соответствии с п. 3.1 ст. 13.1 Закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «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» (в редакции Закона от 27.06.2019 № 151-ФЗ) Фонд принимает решение о финансировании или о нецелесообразности финансирования указанных в части 2 настоящей статьи мероприятий (далее соответственно – решение Фонда о финансировании, решение Фонда о нецелесообразности финансирования) по основаниям, предусмотренным настоящей статьей, и в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Соответствующее решение должно быть принято Фондом не позднее шести месяцев со дня принятия арбитражным судом решения о признании застройщика банкротом и открытия конкурсного производства при условии, что Фонд является лицом, участвующим в деле о банкротстве такого застройщика. О принятом решении Фонд уведомляет арбитражного управляющего в срок не позднее трех рабочих дней, следующих за днем принятия Фондом соответствующего решения.

Таким образом, дальнейшее проведение процедуры несостоятельности (банкротства) застройщика, решение вопросов о передаче объекта незавершенного строительства участникам, зависит от активных действий конкурсного управляющего, в том числе по взаимодействию с Фондом, Правительством субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом, осуществляющим контроль и надзор в области долевого строительства.

В силу положений Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» саморегулируемая организация арбитражных управляющих осуществляет функции по осуществлению контроля за деятельностью своих членов.

Кроме того, согласно п. 2 ст. 22 Закона о банкротстве саморегулируемая организация арбитражных управляющих обязана, в том числе контролировать профессиональную деятельность членов саморегулируемой организации в части соблюдения требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Во избежание затягивания мероприятий, проводимых в процедуре банкротства застройщика, просим довести до сведения арбитражных управляющих информацию об оперативном направлении указанным выше лицам документов застройщика, в том числе бухгалтерской (финансовой) отчетности застройщика для принятия решения о достраивании проблемного объекта недвижимости, сведений и документов для внесения информации в Единую информационную систему жилищного строительства (ЕИСЖС), направлению в Арбитражный суд ходатайства о привлечении в процедуру несостоятельности (банкротства) застройщика третьим лицом Фонда.

О принятых мерах просим проинформировать Управление Росреestra по Пермскому краю до 17.01.2020.

Заместитель руководителя

Н.Я. Носкова

