

УДК 347.152
ББК 67.404.06
К 89

Кузнецов А.П.
К 89 **Банкротство застройщика: теория и практика защиты прав граждан — участников строительства.** — М.: Статут, 2015. — 96 с.
ISBN 978-5-8354-1172-6 (в обл.)

Книга посвящена актуальной проблеме банкротства застройщиков и правовому положению граждан, вложивших свои деньги в строительство и невольно ставших потенциальными участниками банкротного дела. Автором детально раскрывается порядок рассмотрения судами дел о банкротстве застройщика, дается подробный анализ норм § 7 гл. IX Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и практики их применения в арбитражных судах Российской Федерации. Особое внимание уделяется способам защиты прав граждан — участников строительства, видам заявляемых ими требований и вариантам их погашения, даются практические рекомендации по правилам участия в таких делах.

Книга будет полезна в первую очередь гражданам, пострадавшим от мошеннических либо некомпетентных действий руководства застройщиков при строительстве жилых домов, повлекших несостоятельность организации. Работа может представлять практический интерес для судей арбитражных судов, арбитражных управляющих, преподавателей юридических вузов, юристов, осуществляющих защиту прав обманутых дольщиков, а также всех граждан, интересующихся вопросами банкротства застройщиков.

УДК 347.152
ББК 67.404.06

ISBN 978-5-8354-1172-6

© А.П. Кузнецов, 2015
© Издательство «Статут», редподготовка, оформление, 2015

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение.....	5
Глава 1. Возникновение арбитражных дел о банкротстве застройщиков как особой категории должников	7
Глава 2. Лица, участвующие в деле о банкротстве застройщика	16
2.1. Застройщик как особая категория должников.....	16
2.2. Участники строительства как приоритетная категория кредиторов	21
2.3. Арбитражный управляющий как основное лицо в деле о банкротстве застройщика	25
2.4. Иные лица, участвующие в процессе банкротства застройщика.....	27
Глава 3. Особенности рассмотрения дел о банкротстве застройщика	29
3.1. Подведомственность и подсудность	30
3.2. Порядок введения процедуры банкротства застройщика.....	32
3.3. Обеспечительные меры в деле о банкротстве застройщика.....	33
3.4. Общий порядок предъявления и установления требований к застройщику участниками строительства и прочими кредиторами	34
3.5. Особенности формирования реестра требований кредиторов в деле о банкротстве застройщика	40
3.6. Очередность удовлетворения требований «зарегистрованных» кредиторов	42
3.7. Особенности проведения общего собрания кредиторов должника, его компетенция.....	42
3.8. Собрание участников строительства, его компетенция	46
3.9. Особенности заключения мирового соглашения в рамках дела о банкротстве застройщика.....	47
Глава 4. Требования участников строительства в рамках дела о банкротстве застройщика	51

БАНКРОТСТВО ЗАСТРОЙЩИКА

4.1. Особенности предъявления требований участниками строительства к застройщику и их рассмотрение судом....	51
4.2. Требование о включении в реестр требований о передаче жилых помещений.....	53
4.3. Требование о включении в реестр денежных требований.....	57
4.4. Включение в реестр требований кредиторов требований участников строительства в случае невозможности передачи объекта незавершенного строительства или жилых помещений.....	59
4.5. Возможность перехода участников строительства из одного реестра в другой	60
Глава 5. Рассмотрение требований в отношении недвижимого имущества в деле о банкротстве застройщика.....	62
Глава 6. Способы защиты и восстановления прав граждан — участников строительства	66
6.1. Погашение требований участников строительства путем передачи объекта незавершенного строительства	66
6.2. Погашение требований участников строительства путем передачи им жилых помещений	72
6.3. Погашение необходимых платежей в целях обеспечения возможности передачи объекта незавершенного строительства или жилых помещений.....	75
6.4. Случаи погашения отдельных требований граждан.....	77
6.5. Погашение требований граждан — участников строительства по денежным обязательствам в случае реализации предмета залога в деле о банкротстве застройщика.....	78
Глава 7. Альтернативные способы защиты и восстановления прав участников строительства	81
Заключение	90
Список литературы.....	91