Федеральный закон от 12 июля 2011 г. N 210-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и статьи 17 и 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в части установления особенностей банкротства застройщиков, привлекавших денежные средства участников строительства"

Принят Государственной Думой 28 июня 2011 года

Одобрен Советом Федерации 6 июля 2011 года

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 43, ст. 4190; 2007, N 7, ст. 834; N 41, ст. 4845; 2008, N 49, ст. 5748; 2009, N 1, ст. 4; N 29, ст. 3632; 2010, N 17, ст. 1988; 2011, N 1, ст. 41; N 7, ст. 905) следующие изменения:

1) статью 4.1 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"6. Положения настоящей статьи не применяются к отношениям, связанным с банкротством застройщиков, определенных в параграфе 7 главы IX настоящего Федерального закона.";

2) пункт 1 статьи 49 признать утратившим силу;

3) абзац второй пункта 1 статьи 60 признать утратившим силу;

4) в пункте 8 статьи 71 слово "единолично" исключить;

5) статью 168 изложить в следующей редакции:

"Статья 168. Общие положения банкротства отдельных категорий должников - юридических лиц

К отношениям, связанным с банкротством градообразующих, сельскохозяйственных, финансовых организаций, стратегических предприятий и организаций, субъектов естественных монополий, а также к

отношениям, связанным с банкротством застройщиков, применяются положения настоящего Федерального закона, регулирующие банкротство должников - юридических лиц, если иное не предусмотрено настоящей главой.";

6) в абзаце втором пункта 6 статьи 183.26 слово "единолично" исключить;

7) главу IX дополнить параграфом 7 следующего содержания:

"§ 7. Банкротство застройщиков

Статья 201.1. Общие положения

1. Для целей настоящего параграфа используются следующие понятия:

1) лицо, привлекающее денежные средства и (или) имущество участников строительства (далее - застройщик), - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, в том числе жилищно-строительный кооператив, или индивидуальный предприниматель, к которым имеются требования о передаче жилых помещений или денежные требования;

2) участник строительства - физическое лицо, юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации или муниципальное образование, имеющие к застройщику требование о передаче жилого помещения или денежное требование;

3) требование о передаче жилого помещения - требование участника строительства о передаче ему на основании возмездного договора в собственность жилого помещения (квартиры или комнаты) в многоквартирном доме, который на момент привлечения денежных средств и (или) иного имущества участника строительства не введен в эксплуатацию (далее - договор, предусматривающий передачу жилого помещения);

4) денежное требование - требование участника строительства о:

возврате денежных средств, уплаченных до расторжения договора, предусматривающего передачу жилого помещения, и (или) денежных средств в размере стоимости имущества, переданного застройщику до расторжения такого договора;

возмещении убытков в виде реального ущерба, причиненных нарушением обязательства застройщика передать жилое помещение по договору, предусматривающему передачу жилого помещения;

возврате денежных средств, уплаченных по договору, признанному судом или арбитражным судом недействительным и предусматривающему передачу жилого помещения, и (или) денежных средств в размере стоимости имущества, переданного застройщику по такому договору;

возврате денежных средств, уплаченных по договору, признанному судом или арбитражным судом незаключенным и предусматривающему передачу жилого помещения, и (или) денежных средств в размере стоимости имущества, переданного застройщику по такому договору;

5) объект строительства - многоквартирный дом, в отношении которого участник строительства имеет требование о передаче жилого помещения или имел данное требование до расторжения договора, предусматривающего передачу жилого помещения, в том числе многоквартирный дом, строительство которого не завершено (далее - объект незавершенного строительства);

6) земельный участок - земельный участок, который застроен или подлежит застройке и на котором находится или должен быть построен объект строительства;

7) реестр требований о передаче жилых помещений - реестр, содержащий требования о передаче жилых помещений, признанные обоснованными арбитражным судом.

2. Правила, установленные настоящим параграфом, применяются независимо от того, имеет ли застройщик на праве собственности, аренды или субаренды земельный участок, а также независимо от того, обладает ли застройщик правом собственности или иным имущественным правом на объект строительства.

3. Сведения о том, что должник является застройщиком, подлежат указанию должником либо, если об этом известно конкурсному кредитору или уполномоченному органу, также ими в заявлении о признании должника банкротом.

В этом случае арбитражный суд указывает на применение при банкротстве должника правил настоящего параграфа в определении о принятии заявления о признании должника банкротом. Сведения о принятии заявления о признании должника банкротом подлежат опубликованию в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

Если сведения о том, что должник является застройщиком, становятся известны арбитражному суду после возбуждения дела о банкротстве, арбитражный суд выносит по ходатайству лица, участвующего в деле о банкротстве, или по собственной инициативе определение о применении при банкротстве должника правил настоящего параграфа. Сведения, содержащиеся в указанном определении, подлежат опубликованию в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

4. По ходатайству лица, участвующего в деле о банкротстве, арбитражный суд вправе передать дело о банкротстве застройщика на рассмотрение арбитражного суда по месту нахождения объекта строительства или земельного участка либо по месту жительства или месту нахождения большинства участников строительства, если арбитражным судом установлено, что такая передача будет способствовать более эффективной защите прав участников строительства.

Сведения о передаче дела о банкротстве застройщика на рассмотрение другого арбитражного суда в соответствии с абзацем первым настоящего пункта подлежат опубликованию в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

5. При рассмотрении обоснованности требований участников строительства арбитражным судом устанавливается наличие требований о передаче жилых

помещений или денежных требований, в том числе путем признания сделок, заключенных участниками строительства с застройщиком и (или) с действовавшими в его интересах третьими лицами, притворными.

В случае участия в таких сделках третьих лиц они привлекаются к участию в арбитражном процессе по делу о банкротстве застройщика при рассмотрении вопросов, указанных в абзаце первом настоящего пункта.

6. Арбитражный суд вправе признать наличие у участника строительства требования о передаче жилого помещения или денежного требования в том числе в следующих случаях:

1) заключение договора участия в долевом строительстве;

2) заключение договора купли-продажи жилого помещения в объекте строительства;

3) заключение предварительного договора участия в долевом строительстве или предварительного договора купли-продажи жилого помещения в объекте строительства;

4) заключение договора займа, обязательства по которому в части возврата суммы займа прекращаются с передачей жилого помещения в многоквартирном доме после завершения его строительства в собственность;

5) внесение денежных средств и (или) иного имущества в качестве вклада в складочный капитал товарищества на вере (коммандитного товарищества) с последующей передачей жилого помещения в многоквартирном доме после завершения его строительства в собственность;

6) заключение договора простого товарищества в целях осуществления строительства многоквартирного дома с последующей передачей жилого помещения в таком многоквартирном доме в собственность;

7) выдача векселя для последующей оплаты им жилого помещения в многоквартирном доме;

8) внесение денежных средств в жилищно-строительный кооператив в целях участия в строительстве многоквартирного дома;

9) заключение иных сделок, связанных с передачей денежных средств и (или) иного имущества в целях строительства многоквартирного дома и последующей передачей жилого помещения в таком многоквартирном доме в собственность.

7. С даты введения наблюдения в отношении застройщика должник может заключать исключительно с согласия временного управляющего, выраженного в письменной форме, договоры, предусматривающие передачу жилых помещений, и соглашения об изменении или о расторжении таких договоров, а также совершать иные сделки с недвижимым имуществом, в том числе с земельными участками.

8. Определение о введении наблюдения в отношении застройщика направляется арбитражным судом в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним,

по месту нахождения земельных участков застройщика.

9. Решение собрания кредиторов о заключении мирового соглашения по делу о банкротстве застройщика принимается большинством голосов от общего числа голосов конкурсных кредиторов и уполномоченных органов в соответствии с реестром требований кредиторов и считается принятым при условии, если за него проголосовали все кредиторы по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, а также отдано не менее чем три четверти голосов участников строительства.

Статья 201.2. Лица, участвующие в деле о банкротстве застройщика

1. Наряду с лицами, предусмотренными статьей 34 настоящего Федерального закона, лицами, участвующими в деле о банкротстве застройщика, признаются участники строительства, имеющие требования о передаче жилых помещений, а также уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории осуществления данного строительства.

2. Указанному в пункте 1 настоящей статьи органу власти арбитражным судом направляются определения, предусмотренные абзацами вторым и третьим пункта 3 статьи 201.1 настоящего Федерального закона.

Статья 201.3. Особенности применения мер по обеспечению требований кредиторов и интересов должника

1. Арбитражный суд по ходатайству заявителя или иного лица, участвующего в деле о банкротстве застройщика, наряду с мерами, предусмотренными Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, вправе принять меры по обеспечению требований кредиторов и интересов должника (обеспечительные меры) в виде запрета на заключение арендодателем договора аренды земельного участка с другим лицом, помимо застройщика, и запрета на государственную регистрацию такого договора аренды, а также запрета на распоряжение арендодателем данным земельным участком иным образом.

Арбитражный суд уведомляет орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по месту нахождения земельного участка о принятии обеспечительных мер в виде запрета на государственную регистрацию договора аренды в отношении указанного земельного участка.

2. О рассмотрении судом указанного в пункте 1 настоящей статьи ходатайства должен быть извещен арендодатель по договору аренды земельного участка, который вправе участвовать в арбитражном процессе по делу о банкротстве при рассмотрении предусмотренного пунктом 1 настоящей статьи вопроса.

3. Указанные в пункте 1 настоящей статьи обеспечительные меры могут быть приняты арбитражным судом только при представлении лицом, обратившимся с соответствующим ходатайством, доказательств наличия объекта строительства на земельном участке либо начала строительства данного

объекта.

4. Указанные в пункте 1 настоящей статьи обеспечительные меры действуют до даты завершения конкурсного производства в отношении должника, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Статья 201.4. Особенности предъявления участниками строительства требований при банкротстве застройщика и их рассмотрения арбитражным судом

1. С даты вынесения арбитражным судом определения о введении наблюдения в отношении застройщика, в ходе проведения наблюдения и всех последующих процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика, требования о передаче жилых помещений и (или) денежные требования участников строительства, за исключением требований в отношении текущих платежей, могут быть предъявлены к застройщику только в рамках дела о банкротстве застройщика с соблюдением установленного настоящим параграфом порядка предъявления требований к застройщику.

2. С даты введения наблюдения в отношении застройщика, в ходе проведения наблюдения и всех последующих процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика, исполнение исполнительных документов по требованиям участников строительства, предусмотренным пунктом 1 настоящей статьи, приостанавливается. С даты открытия конкурсного производства исполнение указанных исполнительных документов прекращается.

Временный управляющий, конкурсный управляющий в пятидневный срок с даты их утверждения уведомляют всех известных им участников строительства о введении наблюдения или об открытии конкурсного производства и о возможности предъявления участниками строительства требований о передаче жилых помещений и (или) денежных требований, а также о возможности одностороннего отказа участника строительства от исполнения договора, предусматривающего передачу жилого помещения.

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

Статья 201.5. Особенности предъявления денежных требований и их рассмотрения арбитражным судом

1. Открытие конкурсного производства в отношении застройщика является основанием для одностороннего отказа участника строительства от исполнения договора, предусматривающего передачу жилого помещения. О таком отказе может быть заявлено в рамках дела о банкротстве застройщика в процессе установления размера денежного требования участника строительства.

2. При установлении размера денежного требования участника строительства учитывается размер убытков в виде реального ущерба, причиненных нарушением обязательства застройщика по передаче жилого помещения, в виде разницы между стоимостью жилого помещения (определенной на дату

расторжения договора, предусматривающего передачу жилого помещения), которое должно было быть передано участнику строительства, и суммой денежных средств, уплаченных до расторжения этого договора, и (или) стоимостью переданного застройщику имущества (определенной договором, предусматривающим передачу жилого помещения).

Превышение суммы денежных средств, уплаченных до расторжения договора, предусматривающего передачу жилого помещения, и (или) стоимости переданного застройщику имущества над стоимостью жилого помещения (определенной на дату расторжения указанного договора), которое должно было быть передано участнику строительства, не может являться основанием для снижения размера денежных требований участника строительства или повлечь за собой иные негативные последствия для такого участника строительства.

Стоимость переданного застройщику имущества и стоимость жилого помещения, которое должно было быть передано участнику строительства, определяются оценщиком, привлекаемым арбитражным управляющим. Соответствующее заключение оценщика направляется арбитражным управляющим участнику строительства и в арбитражный суд.

3. В отношении денежного требования в реестр требований кредиторов также включаются сведения о жилом помещении (в том числе о его площади), являющемся предметом договора, предусматривающего передачу жилого помещения.

Статья 201.6. Особенности предъявления требований о передаче жилых помещений и их рассмотрения арбитражным судом

1. Требования о передаче жилых помещений предъявляются и рассматриваются в порядке, установленном статьями 71 и 100 настоящего Федерального закона.

2. Арбитражному суду при рассмотрении обоснованности требований о передаче жилых помещений должны быть предоставлены доказательства, подтверждающие факт полной или частичной оплаты, осуществленной участником строительства во исполнение своих обязательств перед застройщиком по договору, предусматривающему передачу жилого помещения.

3. Требование о передаче жилого помещения, признанное обоснованным арбитражным судом, подлежит включению арбитражным управляющим в реестр требований о передаче жилых помещений.

4. Определение о включении требования о передаче жилого помещения в реестр требований о передаче жилых помещений или определение об отказе во включении указанного требования в такой реестр может быть обжаловано.

5. Участники строительства в части требований о передаче жилых помещений имеют право участвовать в собраниях кредиторов и обладать числом голосов, определяемым исходя из суммы, уплаченной участником строительства застройщику по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, и (или) стоимости переданного застройщику имущества.

6. Участники строительства имеют право предъявлять возражения относительно требований других кредиторов в порядке, установленном статьями 71 и 100 настоящего Федерального закона.

Статья 201.7. Реестр требований о передаче жилых помещений

1. В реестр требований о передаче жилых помещений включаются следующие сведения:

1) сумма, уплаченная участником строительства застройщику по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, и (или) стоимость переданного застройщику имущества в рублях;

2) размер неисполненных обязательств участника строительства перед застройщиком по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, в рублях (в том числе стоимость непереданного имущества, указанная в таком договоре);

3) сведения о жилом помещении (в том числе о его площади), являющемся предметом договора, предусматривающего передачу жилого помещения, а также сведения, идентифицирующие объект строительства в соответствии с таким договором.

2. Правила ведения реестра требований о передаче жилых помещений, в том числе состав сведений, подлежащих включению в этот реестр, и порядок предоставления информации из реестра требований о передаче жилых помещений утверждаются федеральным стандартом в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Статья 201.8. Рассмотрение требований в отношении недвижимого имущества в деле о банкротстве застройщика

1. С даты вынесения арбитражным судом определения о введении наблюдения в отношении застройщика, в ходе проведения наблюдения и всех последующих процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика, только в рамках дела о банкротстве с соблюдением установленного настоящей статьей порядка подлежат предъявлению и рассмотрению следующие требования других лиц к застройщику или застройщика к другим лицам:

1) о признании наличия или отсутствия права собственности или иного права либо обременения в отношении недвижимого имущества, в том числе объектов незавершенного строительства;

2) об истребовании недвижимого имущества, в том числе объектов незавершенного строительства, из чужого незаконного владения;

3) о сносе самовольной постройки;

4) о признании сделки в отношении недвижимого имущества недействительной или незаключенной, применении последствий недействительности сделки в отношении недвижимого имущества;

5) о передаче недвижимого имущества во исполнение обязательства передать

его в собственность, в хозяйственное ведение, в оперативное управление или в пользование;

6) о государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

2. Судебное заседание арбитражного суда по рассмотрению предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи требований проводится судьей арбитражного суда в порядке, установленном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, предусмотренными настоящим Федеральным законом. Предварительное судебное заседание по рассмотрению указанных требований не проводится.

3. Предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи требования рассматриваются арбитражным судом в срок, не превышающий трех месяцев со дня поступления этих требований в суд.

4. Форма и содержание предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи требований и порядок их подачи в арбитражный суд должны отвечать требованиям, предъявляемым к исковому заявлению в соответствии с Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации. Предъявляющее требования лицо (заявитель) обязано направить застройщику или иным лицам, к которым предъявляются требования, копии требований и прилагаемых к ним документов заказным письмом с уведомлением о вручении.

5. Заявитель, а также лица, к которым предъявляются требования, являются лицами, участвующими в рассмотрении арбитражным судом этих требований.

Указанные лица в отношении существа заявленных требований имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, снимать копии; заявлять отводы; представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, представленными другими лицами, участвующими в рассмотрении арбитражным судом требований, до начала судебного разбирательства; участвовать в исследовании доказательств; задавать вопросы другим лицам, участвующим в рассмотрении арбитражным судом требований, заявлять ходатайства, делать заявления, давать объяснения арбитражному суду, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам; знакомиться с ходатайствами, заявленными другими лицами, участвующими в рассмотрении арбитражным судом требований, возражать против ходатайств, доводов других лиц, участвующих в рассмотрении арбитражным судом требований; знать о жалобах, поданных другими лицами, участвующими в рассмотрении арбитражным судом требований, знать о принятых по данному делу судебных актах и получать копии судебных актов, принимаемых в виде отдельного документа; обжаловать определения, вынесенные по результатам рассмотрения требований.

6. Судья арбитражного суда извещает о времени и месте судебного заседания по рассмотрению требований заявителя, а также лиц, к которым предъявлены требования, арбитражного управляющего, представителя собрания кредиторов или представителя комитета кредиторов (при его наличии) и представителя собственника имущества или учредителей застройщика.

7. По результатам рассмотрения требования арбитражный суд выносит одно

из следующих определений:

1) об удовлетворении требования;

2) об отказе в удовлетворении требования.

8. Определение может быть обжаловано в соответствии с частью 3 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

На основании определения арбитражным судом может быть выдан исполнительный лист.

Статья 201.9. Очередность удовлетворения требований кредиторов в деле о банкротстве застройщика

1. В ходе конкурсного производства, применяемого в деле о банкротстве застройщика, требования кредиторов, за исключением требований кредиторов по текущим платежам, удовлетворяются в следующей очередности:

1) в первую очередь производятся расчеты по требованиям граждан, перед которыми должник несет ответственность за причинение вреда жизни или здоровью, путем капитализации соответствующих повременных платежей, компенсации морального вреда;

2) во вторую очередь производятся расчеты по выплате выходных пособий и оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и по выплате вознаграждений авторам результатов интеллектуальной деятельности;

3) в третью очередь производятся расчеты по денежным требованиям граждан - участников строительства;

4) в четвертую очередь производятся расчеты с другими кредиторами.

2. После расчетов с кредиторами четвертой очереди производятся расчеты с кредиторами по удовлетворению требований по сделке, признанной недействительной на основании пункта 2 статьи 61.2 и пункта 3 статьи 61.3 настоящего Федерального закона.

3. Требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, удовлетворяются за счет стоимости предмета залога в порядке, установленном статьей 201.14 настоящего Федерального закона.

Статья 201.10. Погашение требований участников строительства путем передачи объекта незавершенного строительства

1. В ходе финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства в случае наличия у застройщика объекта незавершенного строительства арбитражный управляющий не ранее чем через один месяц и не позднее чем через два месяца с даты его утверждения обязан вынести на рассмотрение собрания участников строительства вопрос об обращении в арбитражный суд с ходатайством о погашении требований участников строительства путем передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному участниками строительства

жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу (далее - передача объекта незавершенного строительства).

Перед проведением собрания участников строительства, на котором будет рассматриваться вопрос об обращении в арбитражный суд с ходатайством о погашении требований участников строительства путем передачи объекта незавершенного строительства, арбитражный управляющий информирует участников строительства о порядке создания, функционирования, преобразования и ликвидации жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, в том числе о правах и об обязанностях членов такого кооператива, и обеспечивает ознакомление участников строительства с указанной информацией под роспись или посредством направления им заказного почтового отправления с уведомлением о вручении.

2. В состав материалов, подлежащих рассмотрению собранием участников строительства, включается заключение арбитражного управляющего о возможности или невозможности передачи объекта незавершенного строительства, отчет оценщика о стоимости прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок, проект решения о создании жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива. Заключение арбитражного управляющего должно содержать:

1) обоснование возможности или невозможности (в том числе технической и финансовой, а также с учетом требований настоящей статьи) передачи объекта незавершенного строительства;

2) сведения о степени готовности объекта незавершенного строительства;

3) сведения о размерах финансирования и сроках, необходимых для завершения строительства объекта незавершенного строительства;

4) сведения о сумме денежных средств, подлежащей внесению участниками строительства и (или) третьими лицами для погашения требований кредиторов по текущим платежам, требований кредиторов первой и второй очереди и требований кредиторов, не являющихся участниками строительства, по обязательствам, обеспеченным залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок, в порядке, установленном пунктами 4 - 6 настоящей статьи.

3. Передача участникам строительства объекта незавершенного строительства может быть осуществлена при одновременном соблюдении следующих условий:

1) стоимость прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок не превышает более чем на пять процентов совокупный размер требований участников строительства, включенных в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений, либо тремя четвертями голосов кредиторов четвертой очереди, за исключением юридических лиц - участников строительства, принято решение о согласии на передачу объекта незавершенного строительства, либо на депозитный счет арбитражного суда внесены денежные средства в соответствии с пунктом 4 настоящей статьи;

2) имущества, которое остается у должника после передачи объекта незавершенного строительства, достаточно для погашения текущих платежей, требований кредиторов первой и второй очереди или на депозитный счет арбитражного суда внесены денежные средства в соответствии с пунктом 5 настоящей статьи;

3) в реестре требований кредиторов отсутствуют требования кредиторов, не являющихся участниками строительства, по обязательствам, обеспеченным залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок, либо указанные кредиторы согласились на передачу объекта незавершенного строительства, либо на депозитный счет арбитражного суда внесены денежные средства в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи;

4) после завершения строительства конкретного объекта незавершенного строительства жилых помещений в нем достаточно для удовлетворения требований всех участников строительства в отношении конкретного объекта строительства, включенных в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений, исходя из условий договоров, предусматривающих передачу жилых помещений (в том числе отсутствуют требования нескольких участников строительства о передаче одних и тех же жилых помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 настоящей статьи). С согласия участника строительства возможна передача ему жилого помещения, отличающегося по площади, планировке, расположению от жилого помещения, соответствующего условиям договора, предусматривающего передачу жилого помещения;

5) объект незавершенного строительства принадлежит застройщику на праве собственности;

6) земельный участок, на котором находится объект незавершенного строительства, принадлежит застройщику на праве собственности или на ином имущественном праве;

7) участниками строительства принято решение о создании жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, соответствующего требованиям пункта 8 настоящей статьи.

4. В случае, если стоимость прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок превышает более чем на пять процентов совокупный размер требований участников строительства, включенных в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений, участники строительства и (или) третьи лица вправе внести денежные средства в размере такого превышения за вычетом пяти процентов на депозитный счет арбитражного суда до рассмотрения арбитражным судом ходатайства о передаче объекта незавершенного строительства. Эти средства вносятся участниками строительства пропорционально размеру их требований, если иное не установлено решением собрания участников строительства.

5. Если имущества, которое остается у должника после передачи объекта незавершенного строительства, недостаточно для погашения текущих платежей, требований кредиторов первой и второй очереди, участники

строительства и (или) третьи лица до рассмотрения арбитражным судом ходатайства о передаче объекта незавершенного строительства вправе внести на депозитный счет арбитражного суда денежные средства в размере превышения совокупного размера текущих платежей и требований кредиторов первой и второй очереди над стоимостью имущества застройщика, но не более двадцати процентов стоимости прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок. Эти средства вносятся участниками строительства пропорционально размеру их требований, если иное не установлено решением собрания участников строительства. В случае, предусмотренном настоящим пунктом, требования участников строительства и (или) третьих лиц учитываются в реестре требований кредиторов в размерах и очередности, как и погашенные участниками строительства и (или) третьими лицами требования кредиторов первой и второй очереди.

В части погашенных требований по текущим платежам требования участников строительства и (или) третьих лиц подлежат погашению застройщиком в том же порядке и той же очередности, что и погашенные требования кредиторов по текущим платежам.

6. В случае, если требования не являющихся участниками строительства кредиторов, включенные в реестр требований кредиторов, обеспечены залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок, участники строительства и (или) третьи лица до рассмотрения арбитражным судом ходатайства о передаче объекта незавершенного строительства вправе внести на депозитный счет арбитражного суда денежные средства в размере, достаточном для погашения требований указанных кредиторов и установленном подпунктом 1 пункта 1 статьи 201.14 настоящего Федерального закона.

7. Если жилых помещений в многоквартирном доме после завершения его строительства не будет достаточно для удовлетворения требований всех участников строительства, включенных в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений, исходя из условий договоров, предусматривающих передачу жилых помещений в указанном многоквартирном доме, в том числе при наличии требований нескольких участников строительства о передаче жилых помещений в отношении одних и тех же жилых помещений в указанном многоквартирном доме, передача объекта незавершенного строительства возможна при условии, что в результате отказа отдельных участников строительства от получения жилых помещений в указанном объекте строительства их будет достаточно для удовлетворения требований оставшихся участников строительства. Заявления о данных отказах направляются арбитражному управляющему и в арбитражный суд.

При этом требования отказавшихся от получения жилых помещений граждан - участников строительства или юридических лиц - участников строительства преобразовываются в денежные требования в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, и подлежат погашению в составе требований кредиторов соответственно третьей и четвертой очереди.

8. Жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив должен соответствовать следующим требованиям:

1) основными целями деятельности жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива являются завершение строительства многоквартирного дома и предоставление в многоквартирном доме, строительство которого завершено, членам указанного кооператива жилых помещений в соответствии с условиями договоров, предусматривающих передачу жилых помещений;

2) членами жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива являются все участники строительства, требования которых включены в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений (за исключением участников строительства, отказавшихся от передачи объекта незавершенного строительства);

3) в качестве паевых взносов члены жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива вносят при его создании переданные им права застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок, а также в установленный уставом такого кооператива срок денежные средства для завершения строительства.

9. В создании жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива наряду с участниками строительства могут участвовать и иные лица в случае, если жилых помещений в объекте незавершенного строительства после завершения его строительства будет больше, чем необходимо для удовлетворения требований всех участников строительства, включенных в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений.

10. Согласие арендодателя земельного участка на передачу участникам строительства прав застройщика на этот участок не требуется.

11. О рассмотрении арбитражным судом вопроса, предусмотренного пунктом 1 настоящей статьи, должны быть извещены все кредиторы, в том числе все участники строительства, в соответствии с реестром требований кредиторов и реестром требований о передаче жилых помещений. По результатам рассмотрения ходатайства собрания участников строительства о передаче объекта незавершенного строительства арбитражный суд выносит определение:

1) об удовлетворении ходатайства и о передаче объекта незавершенного строительства в случае соблюдения условий такой передачи, предусмотренных настоящей статьей;

2) об отказе в удовлетворении ходатайства в случае несоблюдения условий такой передачи, предусмотренных настоящей статьей.

12. Указанные в пункте 11 настоящей статьи определения могут быть обжалованы в порядке, установленном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

13. В случае вынесения арбитражным судом определения о передаче объекта незавершенного строительства требования участников строительства, голосовавших против такой передачи и отказавшихся от участия в ней, преобразовываются в денежные требования в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, и подлежат погашению в составе

требований кредиторов соответственно третьей и четвертой очереди.

В случае вынесения арбитражным судом определения о передаче объекта незавершенного строительства внесенные участниками строительства и (или) третьими лицами на депозитный счет арбитражного суда денежные средства направляются на погашение соответствующих требований кредиторов.

В случае вынесения арбитражным судом определения об отказе в удовлетворении ходатайства решение о создании участниками строительства жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива прекращает свое действие, внесенные участниками строительства и (или) третьими лицами на депозитный счет арбитражного суда денежные средства подлежат возврату участникам строительства и (или) третьим лицам.

14. Права застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок передаются жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу в качестве отступного по требованиям о передаче жилых помещений и денежным требованиям.

Размер погашаемой путем предоставления отступного части требования участника строительства равен соотношению стоимости прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок и совокупного размера требований участников строительства, включенных в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений.

С даты вынесения арбитражным судом определения о передаче объекта незавершенного строительства требования участников строительства в соответствующей части считаются погашенными, при этом требования о передаче жилых помещений в непогашенной части преобразовываются в денежные требования.

На основании определения арбитражного суда о передаче объекта незавершенного строительства погашенные в соответствующей части требования участников строительства исключаются арбитражным управляющим из реестра требований кредиторов и реестра требований о передаче жилых помещений, оставшаяся непогашенной часть требований о передаче жилых помещений исключается из реестра требований о передаче жилых помещений и включается в реестр требований кредиторов.

Требования участников строительства в части, не погашенной в результате передачи объекта незавершенного строительства, удовлетворяются соответственно в составе требований кредиторов третьей и четвертой очереди.

15. Во исполнение обязательства застройщика его права на объект незавершенного строительства и земельный участок передаются арбитражным управляющим жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу на основании определения арбитражного суда о передаче объекта незавершенного строительства.

Государственная регистрация перехода прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок к жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному

потребительскому кооперативу осуществляется после государственной регистрации такого кооператива на основании заявления застройщика в лице арбитражного управляющего и определения арбитражного суда о передаче объекта незавершенного строительства. С момента регистрации перехода прав к такому кооперативу переходят право собственности на объект незавершенного строительства и право собственности или права и обязанности арендатора в отношении земельного участка.

16. При наличии у застройщика нескольких объектов незавершенного строительства жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив создается в отношении каждого такого объекта, при этом решение собрания участников строительства принимается и определение арбитражного суда выносится в отношении всех таких объектов одновременно.

Статья 201.11. Погашение требований участников строительства путем передачи им жилых помещений

1. В случае наличия у застройщика многоквартирного дома, строительство которого завершено, арбитражный управляющий не ранее чем через один месяц и не позднее чем через два месяца с даты его утверждения (при завершении строительства в ходе конкурсного производства не позднее чем через два месяца со дня его завершения) обязан вынести на рассмотрение собрания участников строительства вопрос об обращении в арбитражный суд с ходатайством о погашении требований участников строительства путем передачи им в собственность жилых помещений в этом многоквартирном доме (далее - передача участникам строительства жилых помещений).

2. В состав материалов, подлежащих рассмотрению собранием участников строительства, включаются заключение арбитражного управляющего о возможности или невозможности передачи участникам строительства жилых помещений и отчет оценщика об их стоимости.

Заключение арбитражного управляющего должно содержать обоснование возможности или невозможности с учетом требований настоящей статьи передачи участникам строительства жилых помещений.

3. Передача участникам строительства жилых помещений может быть осуществлена при одновременном соблюдении следующих условий:

1) наличие полученного в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строительство которого завершено;

2) застройщиком и участниками строительства не подписаны передаточные акты или иные документы о передаче участникам строительства жилых помещений;

3) стоимость передаваемых жилых помещений не превышает более чем на пять процентов совокупный размер требований участников строительства, включенных в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений, или тремя четвертями голосов кредиторов четвертой очереди, за исключением юридических лиц - участников строительства, принято решение о согласии на передачу участникам строительства жилых

помещений, или на депозитный счет арбитражного суда внесены денежные средства в соответствии с пунктом 4 статьи 201.10 настоящего Федерального закона;

4) имущества, которое остается у должника после передачи участникам строительства жилых помещений, достаточно для погашения текущих платежей, требований кредиторов первой и второй очереди или на депозитный счет арбитражного суда внесены денежные средства в соответствии с пунктом 5 статьи 201.10 настоящего Федерального закона;

5) в реестре требований кредиторов отсутствуют требования кредиторов, не являющихся участниками строительства, по обязательствам, обеспеченным залогом прав застройщика на многоквартирный дом, строительство которого завершено, земельный участок, передаваемые жилые помещения, либо указанные кредиторы согласились на передачу участникам строительства жилых помещений, либо на депозитный счет арбитражного суда внесены денежные средства в соответствии с пунктом 6 статьи 201.10 настоящего Федерального закона;

6) всем участникам строительства передаются жилые помещения в соответствии с условиями договоров, предусматривающих передачу жилых помещений, и передаваемых жилых помещений достаточно для удовлетворения требований всех участников строительства, включенных в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений (в том числе отсутствуют требования нескольких участников строительства о передаче одних и тех же жилых помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 статьи 201.10 настоящего Федерального закона). С согласия участника строительства возможна передача ему жилого помещения, отличающегося по площади, планировке, расположению от жилого помещения, соответствующего условиям договора, предусматривающего передачу жилого помещения.

4. О рассмотрении арбитражным судом вопроса, предусмотренного пунктом 1 настоящей статьи, должны быть извещены все кредиторы, в том числе все участники строительства, в соответствии с реестром требований кредиторов и реестром требований о передаче жилых помещений. По результатам рассмотрения ходатайства собрания участников строительства о передаче участникам строительства жилых помещений арбитражный суд выносит определение:

1) об удовлетворении ходатайства и о передаче участникам строительства жилых помещений в случае соблюдения условий такой передачи, предусмотренных настоящей статьей;

2) об отказе в удовлетворении ходатайства в случае несоблюдения условий такой передачи, предусмотренных настоящей статьей.

5. Указанные в пункте 4 настоящей статьи определения могут быть обжалованы в порядке, установленном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

6. В определении о передаче участникам строительства жилых помещений указывается, какое жилое помещение передается каждому участнику строительства.

В случае вынесения арбитражным судом определения о передаче участникам строительства жилых помещений внесенные участниками строительства и (или) третьими лицами на депозитный счет арбитражного суда денежные средства направляются на погашение соответствующих требований кредиторов.

В случае вынесения арбитражным судом определения об отказе в удовлетворении ходатайства внесенные участниками строительства и (или) третьими лицами на депозитный счет арбитражного суда денежные средства подлежат возврату участникам строительства и (или) третьим лицам.

7. Жилое помещение передается участнику строительства, имеющему денежное требование, в качестве отступного, при этом такое требование погашается в размере стоимости переданного жилого помещения.

На основании определения арбитражного суда о передаче участникам строительства жилых помещений арбитражным управляющим полностью погашаются требования о передаче жилых помещений в реестре требований о передаче жилых помещений, а также погашаются в соответствующей части денежные требования в реестре требований кредиторов.

Требования участников строительства в части, не погашенной в результате передачи участникам строительства жилых помещений, удовлетворяются соответственно в составе требований кредиторов третьей и четвертой очереди.

8. В случае, если застройщиком в установленном федеральным законом порядке получено разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и застройщиком и участником строительства до даты принятия заявления о признании застройщика банкротом подписан передаточный акт или иной документ о передаче жилого помещения, арбитражный суд по заявлению участника строительства принимает решение о признании права собственности участника строительства на жилое помещение.

Статья 201.12. Собрание участников строительства

1. Собрание участников строительства проводится по правилам статей 12 - 15 настоящего Федерального закона с особенностями, предусмотренными настоящей статьей.

2. Участники строительства, требования которых включены в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений на дату проведения собрания участников строительства, являются его участниками с правом голоса, в нем также вправе участвовать без права голоса наряду с лицами, указанными в пункте 1 статьи 12 настоящего Федерального закона, конкурсные кредиторы и уполномоченные органы, требования которых включены в реестр требований кредиторов на дату проведения собрания участников строительства.

3. Участники строительства обладают на собрании участников строительства числом голосов, пропорциональным размеру их денежных требований и (или) требований о передаче жилых помещений (с учетом пункта 5 статьи 201.6 настоящего Федерального закона) по отношению к общей сумме денежных требований и требований о передаче жилых помещений, включенных в реестр

требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений на дату проведения собрания участников строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом.

4. Решения собрания участников строительства по вопросам, отнесенным к его компетенции настоящим Федеральным законом, принимаются тремя четвертями голосов участников строительства, имеющих право голоса на этом собрании.

Статья 201.13. Включение в реестр требований кредиторов требований участников строительства в случае невозможности передачи объекта незавершенного строительства или жилых помещений

1. В случае, если в течение двух месяцев с даты истечения сроков, предусмотренных пунктом 1 статьи 201.10 и пунктом 1 статьи 201.11 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, строительство которого завершено, конкурсный управляющий уведомляет об этом арбитражный суд и направляет в порядке, установленном статьей 13 настоящего Федерального закона, участникам строительства, требования которых включены в реестр требований о передаче жилых помещений, уведомление о:

1) возможности предъявления в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, денежного требования в течение месяца с даты получения такого уведомления при условии одновременного отказа участника строительства от исполнения договора, предусматривающего передачу жилого помещения, в соответствии со статьей 201.5 настоящего Федерального закона;

2) последствиях непредъявления указанных требований в срок, установленный подпунктом 1 настоящего пункта.

2. В пятидневный срок с даты получения арбитражным судом уведомления, предусмотренного пунктом 1 настоящей статьи, арбитражный суд назначает дату судебного заседания по рассмотрению требований участников строительства, включенных в реестр требований о передаче жилых помещений. Данное судебное заседание не может быть проведено ранее чем через два месяца с даты направления соответствующего уведомления участникам строительства.

3. Требования участников строительства, предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи, рассматриваются арбитражным судом в судебном заседании, по итогам которого выносится определение о включении указанных требований в реестр требований кредиторов, в порядке, установленном статьей 201.5 настоящего Федерального закона.

4. Конкурсный управляющий не вправе осуществлять расчеты с кредиторами третьей и четвертой очереди в соответствии с реестром требований кредиторов до рассмотрения всех требований граждан - участников строительства и (или) всех требований юридических лиц - участников строительства, предъявленных в соответствии с настоящей статьей, и

вынесения арбитражным судом соответствующих определений.

Статья 201.14. Погашение требований граждан - участников строительства по денежным обязательствам и особенности расчетов с кредиторами в случае реализации предмета залога в деле о банкротстве застройщика

1. В случае реализации предмета залога - объекта строительства, принадлежащего застройщику на праве собственности, и земельного участка, принадлежащего застройщику на праве собственности или ином праве (в том числе аренды, субаренды), средства, вырученные от реализации указанных объектов и (или) прав на них, перечисляются покупателем на специальный банковский счет должника. Из зачисленных на этот счет средств:

1) шестьдесят процентов направляется на погашение требований кредиторов по обязательству, обеспеченному залогом указанных объектов и (или) прав на них должника, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов, включая требования по обязательству, обеспеченному залогом по договору участия в долевом строительстве в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2) двадцать пять процентов направляется на погашение денежных требований граждан - участников строительства вне зависимости от того, являются ли эти граждане залогодержателями в отношении реализуемых объектов незавершенного строительства и земельного участка (в том числе в части реального ущерба, за исключением процентов и иных санкций).

В случае отсутствия требований кредиторов по обязательству, обеспеченному залогом указанных объектов и (или) прав на них должника, восемьдесят пять процентов средств, вырученных от реализации указанных объектов и (или) прав на них, направляется на погашение денежных требований участников строительства (в том числе в части реального ущерба, за исключением процентов и иных санкций);

3) десять процентов направляется на погашение требований кредиторов первой и второй очереди в случае, если иного имущества застройщика недостаточно для погашения этих требований;

4) оставшиеся денежные средства направляются на погашение судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения арбитражному управляющему и оплату услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

2. Денежные средства, предназначавшиеся для погашения требований кредиторов первой и второй очереди и оставшиеся на специальном банковском счете застройщика после полного погашения таких требований, направляются на погашение части денежных требований граждан - участников строительства и требований кредиторов, обеспеченных залогом соответствующего имущества застройщика, которая не погашена за счет стоимости указанного имущества в связи с удержанием части стоимости для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи.

Денежные средства, оставшиеся после полного погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения арбитражному управляющему и оплату услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, направляются на погашение части денежных требований граждан - участников строительства и требований кредиторов, обеспеченных залогом соответствующего имущества застройщика, которая не погашена за счет стоимости указанного имущества в связи с удержанием части стоимости для погашения указанных расходов в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи.

Денежные средства, оставшиеся после полного погашения денежных требований граждан - участников строительства, требований кредиторов, обеспеченных залогом реализованного имущества застройщика, включаются в конкурсную массу.

3. Не удовлетворенные за счет стоимости реализованного имущества должника денежные требования граждан - участников строительства и требования по обязательствам, обеспеченным залогом имущества застройщика, удовлетворяются в составе требований кредиторов третьей и четвертой очереди соответственно.

Статья 201.15. Погашение третьим лицом текущих платежей и требований кредиторов первой и второй очереди к застройщику в целях обеспечения возможности передачи объекта незавершенного строительства или жилых помещений

1. В ходе конкурсного производства в целях обеспечения в соответствии со статьями 201.10 и 201.11 настоящего Федерального закона возможности передачи объекта незавершенного строительства или жилых помещений в многоквартирном доме, строительство которого завершено, текущие платежи и требования кредиторов первой и второй очереди, включенные в реестр требований кредиторов, могут быть погашены третьим лицом в порядке, установленном настоящей статьей.

2. Лицо, имеющее намерение погасить требования кредиторов, предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи (далее - намерение), направляет заявление о намерении в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, конкурсному управляющему, а также указанным кредиторам.

3. В заявлении о намерении должны быть указаны:

1) наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) заявителя;

2) срок погашения требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, с даты вынесения арбитражным судом соответствующего определения.

4. Заявление о намерении подлежит рассмотрению арбитражным судом в течение четырнадцати рабочих дней с даты его поступления.

В случае поступления в арбитражный суд заявлений о намерении от нескольких лиц такие заявления рассматриваются в порядке их поступления в

арбитражный суд.

5. По результатам рассмотрения заявления о намерении арбитражный суд выносит определение об удовлетворении заявления о намерении или определение об отказе в удовлетворении заявления о намерении в случае, если отсутствуют текущие платежи и требования кредиторов первой и второй очереди, которые в соответствии с настоящим Федеральным законом подлежат включению в реестр требований кредиторов, либо заявитель отказался от намерения погасить требования кредиторов, предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи, до рассмотрения такого заявления.

6. В определении арбитражного суда об удовлетворении заявления о намерении указываются:

1) наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) лица, осуществляющего погашение требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи;

2) размер требований кредиторов первой и второй очереди, основная сумма задолженности, начисленные неустойки (штрафы, пени);

3) срок и порядок погашения требований кредиторов первой и второй очереди;

4) дата судебного заседания по итогам погашения требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи;

5) реквизиты банковского счета;

6) иная информация, необходимая для перечисления денежных средств на погашение требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи.

7. Рассмотрение заявления о намерении должно быть отложено до даты рассмотрения итогов погашения требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, при наличии аналогичного заявления, поступившего от другого лица ранее.

При наличии спора в отношении размера и состава этих требований рассмотрение заявления о намерении может быть отложено до даты вступления в законную силу судебного акта об установлении состава и размера требований кредиторов первой и второй очереди, включенных в реестр требований кредиторов.

8. Для погашения требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, такие кредиторы представляют в арбитражный суд уведомление, в котором указываются дата представления уведомления, наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица), а также информация, необходимая в соответствии с правилами заполнения платежных документов, подтверждающих перечисление денежных средств на погашение требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, с указанием размера требования в отношении каждого из получателей денежных средств.

9. В течение срока, установленного определением арбитражного суда об удовлетворении заявления о намерении, заявитель перечисляет денежные

средства в размере и в порядке, которые указаны в данном определении.

10. По истечении установленного арбитражным судом срока погашения требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, заявитель направляет в арбитражный суд заявление о признании погашенными требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, и о замене кредитора в реестре требований кредиторов.

К заявлению прилагаются платежные документы, подтверждающие перечисление денежных средств в размере и в порядке, которые указаны в определении арбитражного суда об удовлетворении заявления о намерении.

11. По итогам рассмотрения заявления о признании погашенными требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, и о замене кредитора в реестре требований кредиторов при условии соответствия осуществленного погашения определению арбитражного суда об удовлетворении заявления о намерении арбитражный суд выносит определение о признании погашенными требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, и о замене кредитора в реестре требований кредиторов.

Требования лица, осуществившего погашение требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, учитываются в реестре требований кредиторов в размере погашенных требований к должнику в составе требований кредиторов третьей очереди.

12. В случае, если требования кредиторов, предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи, погашены не в полном размере либо с нарушением порядка или сроков погашения, которые установлены определением арбитражного суда, арбитражный суд выносит определение об отказе в признании погашенными требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи.

Перечисленные денежные средства подлежат возврату заявителю в течение десяти рабочих дней с даты вступления в законную силу определения арбитражного суда об отказе в признании погашенными требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи.

Перечисление денежных средств сверх суммы денежных средств, предусмотренных определением арбитражного суда об удовлетворении заявления о намерении, не является основанием для вынесения арбитражным судом определения об отказе в признании погашенными требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, а равно и для увеличения размера требований лица, осуществившего погашение требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, к должнику.

Денежные средства, перечисленные сверх суммы денежных средств, предусмотренных указанным определением, подлежат возврату заявителю в течение десяти рабочих дней с даты вступления в законную силу определения арбитражного суда о признании погашенными требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, и о замене кредитора в реестре требований кредиторов.

13. Правительством Российской Федерации устанавливается порядок расчетов в целях погашения требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1

настоящей статьи.";

8) пункт 4 статьи 228 признать утратившим силу.

Статья 2

Внести в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 30, ст. 3012; 2010, N 31, ст. 4197) следующие изменения:

1) пункт 3 части 2 статьи 17 признать утратившим силу;

2) в части 2 статьи 223 слова "коллегиальным составом судей, если иное не предусмотрено федеральным законом, регулирующим вопросы несостоятельности (банкротства)" заменить словами "судьей единолично, если иное не предусмотрено статьей 17 настоящего Кодекса".

Статья 3

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении тридцати дней после дня его официального опубликования, за исключением пункта 1 статьи 1 настоящего Федерального закона.

2. Пункт 1 статьи 1 настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 января 2012 года.

3. Положения Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции настоящего Федерального закона), статей 17 и 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) применяются арбитражными судами при рассмотрении дел о банкротстве, производство по которым возбуждено после дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

4. Положения параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции настоящего Федерального закона) применяются арбитражными судами также при рассмотрении дел о банкротстве, производство по которым возбуждено до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, за исключением дел о банкротстве, в которых начались расчеты с кредиторами третьей очереди в соответствии с реестром требований кредиторов.

5. В делах о банкротстве, производство по которым возбуждено до дня вступления в силу настоящего Федерального закона и к которым применяются положения параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции настоящего Федерального закона), срок закрытия реестра требований кредиторов и реестра требований о передаче жилых помещений для участников строительства наступает по истечении шестидесяти дней после дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

6. Положения статей 49, 60, 71 и 228 Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции настоящего Федерального закона), статей 17 и 223 Арбитражного

процессуального кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) применяются арбитражными судами при рассмотрении дел о банкротстве, производство по которым возбуждено до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, только после даты завершения процедуры, применяемой в деле о банкротстве (наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства или мирового соглашения) и введенной до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

7. В случае, если по истечении десяти месяцев со дня вступления в силу настоящего Федерального закона национальным объединением саморегулируемых организаций арбитражных управляющих не направлен на утверждение в регулирующий орган федеральный стандарт, разработка которого предусмотрена настоящим Федеральным законом, регулирующий орган в течение следующих трех месяцев разрабатывает и утверждает соответствующий федеральный стандарт, в том числе на основании предложений указанного национального объединения.

Президент Российской Федерации	Д. Медведев

Москва, Кремль

12 июля 2011 г.

N 210-ФЗ