



Исх. № Б/Н
от 15.06.2018 г.
г. Москва

**Арбитражным управляющим –
членам Ассоциации СОАУ «Меркурий»**

*К вопросу об аккредитации арбитражного управляющего в
качестве конкурсного управляющего (внешнего управляющего) при
банкротстве застройщиков*

Уважаемые арбитражные управляющие !

В адрес Ассоциации СОАУ «Меркурий» поступают обращения членов СРО в просьбой разъяснить действие новых положений Закона о банкротстве в части банкротства застройщиков. Предлагаем Вам ознакомиться с позицией Ассоциации по данному вопросу и принять информацию к сведению и использованию в дальнейшей работе.

Федеральным Законом 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» внесены изменения в Федеральный Закон «О несостоятельности (банкротстве)».

Законом предусмотрено создание Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства (далее – Фонд). Среди прочего на Фонд возложена функция аккредитации арбитражных управляющих в целях осуществления ими полномочий в делах о банкротстве застройщиков.

Согласно п.2.1. ст. 201.1. Закона о банкротстве конкурсными управляющими (внешними управляющими) в деле о банкротстве застройщика, который осуществлял взносы в компенсационный фонд в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утверждаются арбитражные управляющие, соответствующие установленным настоящим Федеральным законом требованиям и аккредитованные Фондом. Пункт 2.1 Закона о банкротстве введен Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ.

В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 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" (далее - закон № 218-ФЗ) предусмотренная частью 4 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - закон № 214-ФЗ) обязанность застройщика по уплате обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд возникает в отношении многоквартирного дома и (или) жилого дома блокированной застройки, состоящего из трех и более блоков, если договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства такого объекта недвижимости представлен на

государственную регистрацию после даты государственной регистрации публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства».

Датой государственной регистрации публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (далее - Фонд) является 20 октября 2017 г. Таким образом, начиная с 21 октября 2017 года регистрация первого договора участия в долевом строительстве без уплаты обязательных отчислений (взносов) в Фонд не допускается.

Согласно п. 13. ст. 25 Закона № 218^{ФЗ} новые положения Закона о банкротстве (в редакции закона № 218-ФЗ) применяется арбитражными судами при рассмотрении дел о банкротстве, производство по которым возбуждено после 1 января 2018 года.

В соответствии с абз. 3 части 3 ст. 201.1. Закона о банкротстве если сведения о том, что должник является застройщиком, становятся известны арбитражному суду после возбуждения дела о банкротстве, арбитражный суд:

принимает по ходатайству лица, участвующего в деле о банкротстве, или по собственной инициативе решение о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства либо выносит определение в случае, если указанные сведения стали известны после признания должника банкротом, в которых указывает на применение при банкротстве должника правил настоящего параграфа;

освобождает арбитражного управляющего от исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве застройщика, если такой арбитражный управляющий не аккредитован Фондом. В указанном случае лицо, заявление которого о признании должника банкротом было признано обоснованным, представляет в арбитражный суд кандидатуру арбитражного управляющего, аккредитованного Фондом.

Аккредитация арбитражного управляющего в качестве конкурсного управляющего (внешнего управляющего) при банкротстве застройщиков осуществляется Фондом на основании заявления арбитражного управляющего в течение тридцати дней со дня его поступления. К указанному заявлению прилагаются документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к аккредитации, установленным параграфом 7 Закона о банкротстве. Вместе с тем, Правительством Российской Федерации могут быть установлены дополнительные требования к условиям аккредитации арбитражных управляющих в качестве конкурсных управляющих (внешних управляющих) при банкротстве застройщиков (п.2.3 ст.201.1. Закона о банкротстве).

Порядок рассмотрения заявлений об аккредитации арбитражных управляющих в качестве конкурсных управляющих (внешних управляющих) при банкротстве застройщиков, аккредитации, аннулирования аккредитации, отказа в продлении аккредитации определяется регулирующим органом.

С учетом изложенного, после 1 января 2018 года арбитражным управляющим, желающим быть утвержденными в процедурах банкротства компаний-застройщиков, необходимо аккредитоваться при Фонде.

На сегодняшний день аккредитация арбитражных управляющих при Фонде все еще не осуществляется. На Федеральном портале проектов нормативных правовых актов опубликован Проект Приказа Минэкономразвития России об утверждении Порядка аккредитации арбитражных управляющих в целях осуществления ими полномочий конкурсного управляющего (внешнего управляющего) в деле о банкротстве застройщика в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» (<http://regulation.gov.ru/p/73551>).

Согласно пояснениям службы поддержки Фонда проведение процедуры аккредитации при Фонде будет начато со вступлением в силу вышеуказанного Порядка.

В настоящее время при возбуждении дел о банкротстве компаний-застройщиков судами применяются нормы Закона о банкротстве с учетом невозможности предоставления сведений об аккредитации арбитражных управляющих при Фонде. Судебные акты, поступающие в адрес Ассоциации, не содержат дополнительных (новых) требований к кандидатурам арбитражных управляющих для утверждения в делах о банкротстве компаний-застройщиков.

После вступления в силу указанного Приказа об утверждении Порядка аккредитации Ассоциация планирует выпустить подробную инструкцию, содержащую описание порядка действий арбитражного управляющего для его аккредитации при Фонде.

Для оперативного получения информации по вопросам аккредитации предлагаем Вам дополнительно самостоятельно обращаться в Фонд по следующим контактам:

Веб-сайт: <https://фонд214.рф/>
Телефон: 8 (800) 7007-214
Эл. почта: service@fond214.ru
Адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, 10

**Руководитель Аппарата
Ассоциации СОАУ «Меркурий»**



А. А. Кондрашов