

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Иркутской области**

В закон о банкротстве внесены изменения

Федеральным законом от 25.12.2018г. № 478-ФЗ внесены около 30 поправок в Федеральный закон от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и другие законы, затрагивающие сферу привлечения средств дольщиков в жилищное строительство.

В частности, указанным законом внесены изменения в § 7 главы IX Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» Банкротство застройщиков.

Так, внесены корректировки в статью 201.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», где перечисляются типы будущих помещений в доме, который еще не введен в эксплуатацию, и на передачу которых могут рассчитывать дольщики при банкротстве застройщика.

Ранее таких типов было два:

- будущая квартира или комната в строящемся многоквартирном доме;

- жилое помещение в доме блокированной застройки.

Сейчас этот ряд дополнен еще двумя типами строящейся недвижимости:

- нежилые помещения площадью до 7 кв.м,

- машино-места.

До внесения указанных изменений Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» по сути предполагал только конвертацию требований о передаче любых нежилых помещений в денежные требования. Теперь такие требования в установленном законом порядке включаются в реестр требований, который в свою очередь переименован из реестра требований о передаче жилых помещений в реестр требований участников строительства.

Кроме того, в новой редакции § 7 Банкротство застройщиков Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» к имуществу застройщика, которое может быть передано новому приобретателю для урегулирования обязательств застройщика, относятся не только земельные участки (права на земельные участки), предназначенные для размещения объектов незавершенного строительства, но и неотделимые улучшения на таких земельных участках (включая объекты незавершенного строительства), а также права на проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения.

Также Федеральным законом от 25.12.2018г. № 478-ФЗ пункт 1 статьи 201.15-2-1 «Особенности урегулирования обязательств застройщика по строительству объектов инженерно-технической, транспортной и социальной инфраструктур» Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» дополнен новым абзацем, в соответствии с которым к имуществу застройщика, которое может быть передано приобретателю в соответствии с настоящей статьей, относятся также объект капитального строительства, строительство которого не завершено, обеспечивающий подключение (технологическое присоединение) объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, и земельный участок (права на земельный участок), предназначенный для размещения объекта инженерно-технического обеспечения, при условии, что указанный объект инженерно-технического обеспечения будет безвозмездно передан приобретателем в государственную или муниципальную собственность после получения разрешения на ввод указанного объекта в эксплуатацию.

Необходимо отметить, что внесенные в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» изменения применяются не только в случаях, если производство по делу о банкротстве застройщика возбуждено после дня вступления в силу Федерального закона от 25.12.2018г. № 478-ФЗ, но также если производство по делу о банкротстве застройщика возбуждено до дня вступления в силу вышеуказанного закона при условии, что к этому дню не начаты расчеты с кредиторами третьей очереди.

По информации Управления Росреестра по Иркутской области