

О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 43, ст. 4190; 2011, № 29, ст. 4301; № 49, ст. 7024; 2013, № 27, ст. 3481; 2015, № 29, ст. 4362; 2016, № 1, ст. 11; № 27, ст. 4237; 2017, № 31, ст. 4767; 2018, № 53, ст. 8404; 2019, № 26, ст. 3317; 2020, № 29, ст. 4512; 2021, № 1, ст. 81; 2022, № 1, ст. 5, 45; 2024, № 23, ст. 3045) следующие изменения: 1) в статье 20110: а) в подпункте 2 пункта 3 слова "связанных с судебными расходами по делу о банкротстве, выплатой вознаграждения конкурсному управляющему, оплатой деятельности лиц, привлечение которых конкурсным управляющим для исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве в соответствии с настоящим Федеральным законом является обязательным," исключить; б) пункт 5 изложить в следующей редакции: "5. Если имущества, которое остается у должника после передачи объекта незавершенного строительства, недостаточно для погашения требований кредиторов по текущим платежам и требований кредиторов первой и второй очереди, участники строительства и (или) третьи лица до рассмотрения арбитражным судом ходатайства о передаче объекта незавершенного строительства вправе внести в соответствии со статьей 20115 настоящего Федерального закона на специальный банковский счет должника денежные средства в следующих размерах: в отношении требований о выплате выходных пособий и об оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору непосредственно на объекте незавершенного строительства, если такие требования подлежат удовлетворению в составе требований кредиторов по текущим платежам, - в полном размере; в отношении иных требований кредиторов по текущим платежам - в размере превышения совокупного размера текущих платежей, указанных в настоящем абзаце, над стоимостью имущества застройщика, которое остается у него после передачи объекта незавершенного строительства. Размер денежных

средств, которые вносятся на специальный банковский счет должника для погашения указанных в настоящем абзаце требований, не может превышать совокупный размер денежных средств, которые были бы направлены на погашение указанных требований в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 20114 настоящего Федерального закона в случае реализации прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок на торгах в рамках дела о банкротстве застройщика по цене, соответствующей их стоимости, определенной арбитражным судом для целей передачи объекта незавершенного строительства; в отношении требований кредиторов первой и второй очереди - в размере превышения совокупного размера указанных требований над стоимостью имущества застройщика, которое остается у него после передачи объекта незавершенного строительства, уменьшенной на размер требований кредиторов по текущим платежам. Размер денежных средств, которые вносятся на специальный банковский счет должника для погашения требований кредиторов первой и второй очереди, не может превышать совокупный размер денежных средств, которые были бы направлены на погашение указанных требований в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 20114 настоящего Федерального закона в случае реализации прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок на торгах в рамках дела о банкротстве застройщика по цене, соответствующей их стоимости, определенной арбитражным судом для целей передачи объекта незавершенного строительства. Указанные в настоящем пункте средства вносятся участниками строительства пропорционально размеру их требований, если иное не установлено решением собрания участников строительства."; в) в пункте 6 слова "и установленном подпунктом 1 пункта 1 статьи 20114 настоящего Федерального закона" заменить словами ", но не превышающем размера денежных средств, которые были бы направлены на погашение требований указанных кредиторов в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 20114 настоящего Федерального закона в случае реализации прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок на торгах в рамках дела о банкротстве застройщика по цене, соответствующей их стоимости, определенной арбитражным судом для целей передачи объекта незавершенного строительства"; 2) в подпункте 4 пункта 3 статьи 20111 слова "указанных в подпункте 2 пункта 3 статьи 20110 настоящего Федерального закона," исключить; 3) в статье 20114: а) в пункте 1: подпункт 1 дополнить словами ", в том числе приобретенные Фондом в результате осуществления выплаты возмещения гражданам в соответствии со статьей 13 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в случае, предусмотренном пунктом 13 статьи 20115-2-2 настоящего Федерального закона"; в подпункте 4 слова "судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения конкурсному

управляющему (внешнему управляющему) и оплату услуг лиц, привлеченных конкурсным управляющим (внешним управляющим) в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей" заменить словами "требований кредиторов по текущим платежам"; б) в абзаце втором пункта 2 слова "судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения конкурсному управляющему (внешнему управляющему) и оплату услуг лиц, привлеченных конкурсным управляющим (внешним управляющим) в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей" заменить словами "требований кредиторов по текущим платежам"; 4) в статье 20115-2-2: а) в пункте 4 слова "подпунктом 2" заменить словами "подпунктами 2 и 3", слова "пунктами 5, 7" заменить словами "пунктами 5 - 7"; б) пункт 5 после слов "причитающихся участникам строительства выплат" дополнить словами "и денежных средств, подлежащих перечислению Фондом на специальный банковский счет должника и (или) депозитный счет арбитражного суда в соответствии с пунктами 5 и 6 статьи 20110 настоящего Федерального закона"; в) пункт 9 дополнить подпунктами 3 - 5 следующего содержания: "3) размер требований кредиторов, не являющихся участниками строительства, по обязательствам, обеспеченным залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями, при условии, что такие требования включены в реестр требований кредиторов; 4) размер требований участников строительства по обязательствам, обеспеченным залогом по договору участия в долевом строительстве в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; 5) расчет размера денежных средств, необходимых для погашения требований кредиторов, не являющихся участниками строительства, по обязательствам, обеспеченным залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок, в соответствии с пунктом 6 статьи 20110 настоящего Федерального закона."; г) пункт 11 дополнить предложением следующего содержания: "По результатам рассмотрения заявления о намерении арбитражный суд выносит определение об удовлетворении заявления о намерении или определение об отказе в удовлетворении заявления о намерении."; д) пункт 12 изложить в следующей редакции: "12. В случае отсутствия у застройщика прав на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями арбитражный суд выносит определение об отказе в удовлетворении заявления о намерении."; е) пункт 13 после слов "в соответствии с настоящей статьей" дополнить словами ", определения об отказе в передаче Фонду прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями, указанного в подпункте 2 пункта 18 настоящей статьи, или определения о включении

предусмотренных настоящей статьей требований Фонда в реестр требований кредиторов, указанного в пункте 181 настоящей статьи," после слов "переходят требования" дополнить словами "участников строительства", дополнить новым вторым предложением следующего содержания: "В случае, если требование участника строительства, которому произведена выплата в соответствии со статьей 13 указанного Федерального закона, основано на договоре участия в долевом строительстве, заключенном в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, перешедшее к Фонду требование признается обеспеченным залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями."; ж) пункт 14 дополнить подпунктами 21 - 24 следующего содержания: "21) размер требований кредиторов застройщика, не являющихся участниками строительства, по обязательствам, обеспеченным залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями, при условии, что такие требования включены в реестр требований кредиторов; 22) размер требований участников строительства по обязательствам, обеспеченным залогом по договору участия в долевом строительстве в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; 23) размер денежных средств, подлежащих перечислению на депозитный счет арбитражного суда в соответствии с пунктом 6 статьи 20110 настоящего Федерального закона, в случае передачи Фонду прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями; 24) стоимость прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями;"; з) в пункте 15 слова "подлежит немедленному исполнению и" исключить; и) пункты 16 - 18 изложить в следующей редакции: "16. Фонд в течение трех месяцев с даты вынесения арбитражным судом определения об удовлетворении заявления о намерении обращается в арбитражный суд с одним из следующих ходатайств: о передаче Фонду прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями и погашении требований кредиторов; о включении требований Фонда, указанных в пункте 13 настоящей статьи, в реестр требований кредиторов. Копия указанного ходатайства направляется конкурсному управляющему.

17. К ходатайству Фонда, указанному в абзаце втором пункта 16 настоящей статьи, прилагаются платежные документы, подтверждающие перечисление денежных средств в размере,

который указан в определении арбитражного суда об удовлетворении заявления о намерении

18. В течение трех рабочих дней с даты поступления указанного в абзаце втором пункта 16 настоящей статьи ходатайства Фонда арбитражный суд выносит одно из следующих определений

18. о передаче Фонду прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями в случае соблюдения условий, предусмотренных пунктами 4 - 8 и 17 настоящей статьи

18. об отказе в передаче Фонду прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями.";

18. дополнить пунктом 181 следующего содержания: "181. В течение трех рабочих дней с даты поступления ходатайства о включении требований Фонда, указанных в пункте 13 настоящей статьи, в реестр требований кредиторов арбитражный суд выносит определение о включении соответствующих требований Фонда в реестр требований кредиторов и отказывает в передаче Фонду прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями."; л) пункт 27 после слова "кредиторов" дополнить словами ", не являющихся участниками строительства, по обязательствам, обеспеченным залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями, при условии, что такие требования включены в реестр требований кредиторов, а также кредиторов"

Статья 2

Статью 211 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2019, № 26, ст. 3317; 2020, № 29, ст. 4512; 2021, № 27, ст. 5101; 2022, № 1, ст. 5; № 52, ст. 9372) дополнить частью 12 следующего содержания: "12. На денежные средства, полученные Фондом субъекта Российской Федерации из бюджета субъекта Российской Федерации, а также предоставленные ему Фондом в соответствии с частью 3 настоящей статьи или в виде целевых кредитов (целевых займов), не может быть обращено взыскание по обязательствам, возникшим у Фонда субъекта Российской Федерации перед кредиторами застройщика, не являвшимися участниками строительства, в связи с передачей

прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика в соответствии со статьей 20115-1 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" без соблюдения условия, предусмотренного пунктом 6 статьи 20110 указанного Федерального закона. Положение настоящей части не применяется в случае, если такие денежные средства в соответствии с условиями их получения и предоставления должны быть использованы Фондом субъекта Российской Федерации в целях исполнения указанных обязательств."

Статья 3

Статью 13 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 31, ст. 4767; 2019, № 26, ст. 3317; № 31, ст. 4420; № 44, ст. 6180; 2020, № 29, ст. 4512; 2021, № 27, ст. 5101; 2022, № 1, ст. 5, 45; № 52, ст. 9372; 2023, № 1, ст. 16) дополнить частью 9 следующего содержания: "9. В случае принятия Фондом решения о финансировании указанных в пункте 5 части 2 статьи 131 настоящего Федерального закона мероприятий Фонд обращается в арбитражный суд с заявлением о намерении приобрести права застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями, права на проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения (далее - заявление о намерении), в порядке, установленном статьей 20115-2-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". При удовлетворении арбитражным судом заявления о намерении решение Фонда об обращении в арбитражный суд с ходатайством о передаче Фонду прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями и погашении требований кредиторов либо с ходатайством о включении требований Фонда, указанных в пункте 13 статьи 20115-2-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", в реестр требований кредиторов принимается в соответствии с порядком, утвержденным наблюдательным советом Фонда."

Статья 4

Внести в статью 16 Федерального закона от 27 июня 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" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2019, № 26, ст. 3317; № 31, ст. 4420; 2020, № 29, ст. 4512; 2022 № 1, ст. 5, 45) следующие изменения

части 14 и 15 признать утратившими силу

в части 17 цифры "20110 - 20114" заменить цифрами "20111 - 20114"

Статья 5

1. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона права застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями и обязательства застройщика в соответствии со статьей 20115-1 или 20115-2-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) были переданы публично-правовой компании "Фонд развития территорий" (далее - Фонд) или некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда, созданной субъектом Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Фонд субъекта Российской Федерации), без соблюдения условия, предусмотренного пунктом 6 статьи 20110 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), не являвшиеся участниками строительства кредиторы, требования которых по обязательствам, обеспеченным залогом прав застройщика на переданный объект незавершенного строительства и (или) земельный участок, были в рамках дела о банкротстве застройщика включены в реестр требований кредиторов, но остались неудовлетворенными (далее - лицо, ранее являвшееся залоговым кредитором), имеют право требовать уплаты Фондом или Фондом субъекта Российской Федерации, которым были переданы права и обязательства застройщика, денежной суммы в размере, порядке и на условиях, которые установлены настоящей статьей

2. Лица, ранее являвшиеся залоговыми кредиторами, вправе обратиться в арбитражный суд с требованием, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, в срок не позднее девяноста календарных дней со дня вступления в силу настоящего Федерального закона. Соблюдение досудебного порядка урегулирования спора не требуется. Пропущенный по уважительной причине срок предъявления требований может быть восстановлен арбитражным судом в случае, если лицом, ранее являвшимся залоговым кредитором, выступает гражданин и он подал ходатайство о восстановлении пропущенного срока не позднее чем через шесть месяцев после дня его истечения

3. Заявление (исковое заявление), содержащее предусмотренное частью 1 настоящей статьи требование, рассматривается арбитражным судом в рамках дела о банкротстве застройщика, в ходе производства по которому требования лиц, ранее являвшихся залоговыми кредиторами, к застройщику были включены в реестр требований кредиторов, а в случае, если конкурсное производство завершено или производство по делу о банкротстве прекращено, вне рамок дела о банкротстве арбитражным судом, в производстве которого указанное дело о банкротстве застройщика находилось на день завершения конкурсного производства или прекращения производства по делу о банкротстве

4. Общий размер денежных средств, подлежащих уплате лицам, ранее являвшимся залоговыми кредиторами (в рамках урегулирования обязательств одного и того же застройщика), определяется исходя из совокупного размера денежных средств, которые были бы направлены на погашение требований лиц, ранее являвшихся залоговыми кредиторами, в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 20114 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) в случае реализации прав застройщика на объект незавершенного строительства и (или) земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями, переданных Фонду или Фонду субъекта Российской Федерации в соответствии со статьей 20115-1 или 20115-2-2 указанного Федерального закона (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), на торгах в рамках дела о банкротстве застройщика по цене, соответствующей стоимости таких объекта незавершенного строительства и (или) земельного участка, определенной арбитражным судом для целей передачи имущества и обязательств застройщика Фонду или Фонду субъекта Российской Федерации

5. В целях определения размера денежных средств, подлежащих уплате отдельному лицу, ранее являвшемуся залоговым кредитором, общий размер денежных средств, определенный в соответствии с частью 4 настоящей статьи, распределяется

между лицами, ранее являвшимися залоговыми кредиторами, пропорционально размеру их требований по обязательствам, которые ранее были обеспечены залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства и (или) земельный участок, переданных Фонду или Фонду субъекта Российской Федерации в соответствии со статьей 20115-1 или 20115-2-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), при условии, что такие требования были включены в реестр требований кредиторов, но остались неудовлетворенными

6. В случае, если требования по обязательствам, которые ранее были обеспечены залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства и (или) земельный участок, переданных Фонду или Фонду субъекта Российской Федерации в соответствии со статьей 20115-1 или 20115-2-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), частично или полностью удовлетворены в ходе процедуры, применяемой в деле о банкротстве застройщика, или вне рамок дела о банкротстве, размер денежной суммы, подлежащей уплате лицу, ранее являвшемуся залоговым кредитором, подлежит соразмерному уменьшению

7. Требование, предусмотренное частью 1 настоящей статьи, подлежит удовлетворению в следующем порядке

8. В случае, если на день вступления в силу настоящего Федерального закона сроки, предусмотренные пунктом 2 части 7 настоящей статьи, истекли, уплата соответствующих денежных средств осуществляется Фондом или Фондом субъекта Российской Федерации в течение шести месяцев со дня вступления в силу настоящего Федерального закона

9. При определении размера денежных средств в соответствии с пунктом 2 части 7 настоящей статьи учитываются в том числе денежные средства, вырученные Фондом или Фондом субъекта Российской Федерации до дня вступления в силу настоящего Федерального закона от реализации свободных помещений или переданного в соответствии со статьей 20115-2-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) земельного участка с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями

10. В случае, если Фондом или Фондом субъекта Российской Федерации принято решение о реализации (использовании) свободных помещений или земельного участка с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства,

неотделимыми улучшениями иным образом, чем продажа, денежная сумма, предусмотренная пунктом 2 части 7 настоящей статьи, подлежит уплате лицам, ранее являвшимся залоговыми кредиторами, за счет имущества Фонда или Фонда субъекта Российской Федерации. В указанном случае требования лиц, ранее являвшихся залоговыми кредиторами, подлежат удовлетворению в пределах сроков, установленных пунктом 2 части 7 настоящей статьи, а в случае, если на день вступления в силу настоящего Федерального закона указанные сроки истекли, в течение шести месяцев со дня вступления в силу настоящего Федерального закона

11. Требование, предусмотренное частью 1 настоящей статьи, считается погашенным при наступлении одного из следующих обстоятельств

12. Порядок определения размера требований лиц, ранее являвшихся залоговыми кредиторами, и удовлетворения таких требований Фондом или Фондом субъекта Российской Федерации, предусмотренный настоящей статьей, применяется в случае, если на день вступления в силу настоящего Федерального закона размер требований лиц, ранее являвшихся залоговыми кредиторами, и порядок удовлетворения таких требований не установлены вступившим в законную силу судебным актом

13. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона лицо, ранее являвшееся залоговым кредитором, требование которого не было удовлетворено в деле о банкротстве застройщика, обратилось в суд, арбитражный суд с требованием к Фонду или Фонду субъекта Российской Федерации о взыскании суммы задолженности по обязательству, ранее обеспеченному залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства и (или) земельный участок, в связи с передачей прав на объект незавершенного строительства и (или) земельный участок Фонду или Фонду субъекта Российской Федерации без соблюдения условия, предусмотренного пунктом 6 статьи 20110 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), однако соответствующий спор не был разрешен по существу, такое требование рассматривается и разрешается судом, арбитражным судом в соответствии с положениями настоящей статьи

7. денежная сумма в размере 10 процентов от размера денежной суммы, определенного в соответствии с частями 5 и 6 настоящей статьи, уплачивается лицу, ранее являвшемуся залоговым кредитором, в течение пяти дней со дня вступления в законную силу судебного акта об удовлетворении заявления (искового заявления) лица, ранее являвшегося залоговым кредитором, за счет имущества Фонда или Фонда субъекта Российской Федерации

Федерации вне зависимости от реализации объектов, предусмотренных пунктом 2 настоящей части

7. оставшаяся часть денежных средств, причитающихся лицу, ранее являвшемуся залоговым кредитором, уплачивается:

7. в случае, если права застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями и обязательства застройщика были переданы Фонду или Фонду субъекта Российской Федерации в соответствии со статьей 20115-1 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", в течение одного года с даты ввода в эксплуатацию переданного объекта (объектов) незавершенного строительства посредством пропорционального распределения между лицами, ранее являвшимися залоговыми кредиторами, денежных средств, вырученных Фондом или Фондом субъекта Российской Федерации от реализации жилых помещений, нежилых помещений и машино-мест в этом (этих) объекте (объектах) (за исключением жилых помещений, нежилых помещений и машино-мест, передача которых осуществляется в целях исполнения Фондом или Фондом субъекта Российской Федерации обязательств перед участниками строительства в соответствии с судебным актом, предусмотренным пунктом 3 статьи 20115-2 указанного Федерального закона) (далее - свободные помещения), за вычетом расходов, связанных с завершением строительства свободных помещений, их содержанием, охраной и реализацией

7. в случае, если права застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями и обязательства застройщика были переданы Фонду в соответствии со статьей 20115-2-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), в течение трех лет со дня заключения договора, предусмотренного пунктом 22 статьи 20115-2-2 указанного Федерального закона, посредством пропорционального распределения между лицами, ранее являвшимися залоговыми кредиторами, денежных средств, вырученных Фондом от продажи переданного земельного участка с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями, за вычетом расходов Фонда, связанных с такой реализацией, а также расходов на содержание и охрану реализуемого имущества

11. лицо, ранее являвшееся залоговым кредитором, не обратилось в арбитражный суд с требованием, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, в срок, установленный частью 2 настоящей статьи, при условии, что указанный срок не был или не может быть восстановлен арбитражным судом

11. Фондом или Фондом субъекта Российской Федерации лицу, ранее являвшемуся залоговым кредитором, уплачена денежная сумма в размере, определенном в соответствии с частями 5 и 6 настоящей статьи (требование лица, ранее являвшегося залоговым кредитором, удовлетворено в полном объеме)

11. Фондом или Фондом субъекта Российской Федерации требования лица, ранее являвшегося залоговым кредитором, удовлетворены не в полном объеме по причине недостаточности денежных средств, предусмотренных пунктом 2 части 7 настоящей статьи, полученных в результате реализации всех свободных помещений или земельного участка с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями, при условии уплаты в полном объеме денежной суммы, предусмотренной пунктом 1 части 7 настоящей статьи

Статья 6

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении тридцати дней после дня его официального опубликования

2. Положения статей 20110, 20111, 20114, 20115-2-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции настоящего Федерального закона) применяются при рассмотрении дел о банкротстве застройщика, производство по которым возбуждено после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, а также при рассмотрении дел о банкротстве застройщика, производство по которым возбуждено до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, при условии, что до этого дня не осуществлена передача земельного участка с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями и обязательства застройщика в соответствии со статьей 20115-1 или 20115-2-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона)

3. В случае, если у Фонда или Фонда субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 1 статьи 5 настоящего Федерального закона возникли обязательства перед лицами, ранее являвшимися залоговыми кредиторами, размер денежных средств, которые подлежат распределению между Фондом и субъектом Российской Федерации или публично-правовым образованием в соответствии с частями 3, 31, 4 и 41 статьи 134 и частью 5 статьи 134-1 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и не были

распределены на день вступления в силу настоящего Федерального закона, уменьшается на размер денежных средств, которые были уплачены Фондом или Фондом субъекта Российской Федерации в соответствии со статьей 5 настоящего Федерального закона. (В редакции Федерального закона от 07.04.2025 № 68-ФЗ)

4. Положения части 12 статьи 211 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" применяются в случае, если права застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями и обязательства застройщика были переданы Фонду субъекта Российской Федерации в соответствии со статьей 20115-1 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" без соблюдения условия, предусмотренного пунктом 6 статьи 20110 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), до дня вступления в силу настоящего Федерального закона