В Арбитражный суд Республики Крым

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

заявитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

должник: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

арбитражный управляющий: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дело № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

о применении правил параграфа 7 «Банкротство застройщиков»

главы IX Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

В производстве Арбитражного суда Республики Крым находится дело о несостоятельности (банкротстве) \_\_\_\_*(наименование юр. лица / ИП)\_\_\_\_*.

Определением от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в отношении \_\_\_\_*(наименование юр. лица / ИП)\_\_\_\_*введена процедура, применяемая в деле о банкротстве – наблюдение, сроком на шесть месяцев, то есть до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, временным управляющим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ утвержден управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сообщение временного управляющего о введении процедуры наблюдения опубликовано на сайте \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии с п.1 ст. 201.1 Закона о банкротстве застройщиком является, привлекающее денежные средства и (или) имущество участников строительства 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.

При этом правила параграфа 7 Закона о банкротстве применяются независимо от того, имеет ли лицо какие-либо права в отношении земельного участка или объекта строительства (пункт 2 статьи 201.1 Закона о банкротстве). Равным образом не исключено признание застройщиком и того лица, которое является правообладателем названных объектов, но денежные средства напрямую не привлекает.

Такой подход к определению статуса застройщика обусловлен, в первую очередь, необходимостью защиты прав участников строительства - лиц, профинансировавших возведение многоквартирного дома и справедливо рассчитывающих на получение встречного эквивалента в виде жилого помещения. Одной из основных целей включения в законодательство о несостоятельности специальных правил о банкротстве застройщика являлось создание эффективных механизмов, направленных на повышение вероятности исполнения обязательства перед дольщиками со стороны застройщика, в том числе посредством закрепления приоритетной очередности удовлетворения требований граждан - участников строительства (пункт 1 статьи 201.9 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве).

В соответствии с п. 1 ст. 201. 1 Закона о банкротстве **участником строительства** является физическое лицо, юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации или муниципальное образование, имеющие к застройщику **требование о передаче жилого помещения или денежное требование**.

В соответствии с п.1 ст. 201.1 Закона о банкротстве под застройщиком понимается лицо, привлекающее денежные средства и (или) имущество участников строительства к которому помимо наличия общих признаков банкротства необходимо соблюдение следующих специальных условий: **привлечение им денежных средств или иного имущества участника строительства; наличие к нему денежных требований или требований о передаче жилых помещений; объектом строительства выступает многоквартирный дом, который на момент привлечения денежных средств или иного имущества участника строительства не введен в эксплуатацию**.

\_\_\_\_*(наименование юр. лица / ИП)\_\_\_\_* (далее - Должник) зарегистрировано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Федеральной налоговой службы *(указать территориальное подразделение).*

Между \_\_\_\_*(наименование юр. лица / ИП)\_\_\_\_* и Должником был заключен договор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Договор) в соответствии с условиями которого Должник принял на себя обязательства построить объект недвижимого имущества и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать жилое помещение, являющийся предметом договора участнику строительства.

Цена договора в соответствии с п. \_\_\_ Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Данная сумма была уплачена \_\_ \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Согласно п. \_\_ Договора, срок передачи объекта строительства участнику строительства - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Однако, данное обязательство выполнено не было. Срок передачи нарушен на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать срок)*.

В соответствии с п. 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 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 Закона о банкротстве.

Как следует из ч. 5 ст. 201.1 Закона о банкротстве при рассмотрении обоснованности требований участников строительства арбитражным судом устанавливается наличие требований о передаче жилых помещений.

В связи с изложенным, Должник по смыслу ч.1 п.1 ст. 201.1 Закона о банкротстве является застройщиком - лицом, привлекающим денежные средства и (или) имущество участников строительства, к которому имеются требования о передаче жилых помещений или денежные требования.

Перечисленные обстоятельства свидетельствует о том, что при рассмотрении дела о банкротстве \_\_\_\_*(наименование юр. лица / ИП)\_\_\_\_* подлежат применению положения параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве.

Главной целью принятия специальных правил о банкротстве застройщиков является обеспечение приоритетной защиты участников строительства, в том числе в целях защиты конституционного права граждан на жилище, гарантированного ст. 40 Конституции России. Учитывая потенциально широкий круг лиц, перед которыми Должник не выполнил обязательства по передаче объектов недвижимого имущества в собственность на основании возмездных договоров, признаки несостоятельности/неплатежеспособности застройщика, представляется целесообразным применить специальные правила банкротства застройщика.

В соответствии со статьей 201.2 Закона о банкротстве, 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, и Фонд.

**Фонд** – Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», создана и действует на основании Федерального закона от 29.07.2017 №218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**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 – т.е. на территории Республики Крым - Служба государственного строительного надзора Республики Крым.

В соответствии с 2.1. Закона о банкротстве конкурсными управляющими в деле о банкротстве застройщика утверждаются арбитражные управляющие, соответствующие требованиям, установленным Законом о банкротстве и аккредитованные Публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства».

ПРОШУ СУД:

1. Применить при банкротстве \_\_\_\_*(наименование юр. лица / ИП)\_\_\_\_* правила параграфа 7 «Банкротство застройщиков» главы IX Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2. Привлечь к участию в деле о банкротстве застройщика \_\_\_\_*(наименование юр. лица / ИП)\_\_\_\_* Публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10 пом./ком. XI/18, ОГРН: 5177746100032, ИНН: 7704446429, КПП: 770401001).

3. Привлечь к участию в деле о банкротстве застройщика \_\_\_\_*(наименование юр. лица / ИП)\_\_\_\_* уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Крым - Службу государственного строительного надзора Республики Крым (295051, г. Симферополь, ул. Крейзера, дом 6).

4. Утвердить конкурсным управляющим Должника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), члена СРО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес: \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), рег. номер \_\_\_\_\_\_\_, аккредитован Фондом защиты прав граждан-участников долевого строительства (свидетельство об аккредитации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, протокол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) с ежемесячным вознаграждением 30 000,00 руб. за счет денежных средств и иного имущества должника.

Приложения:

1. Копия искового заявления.

2. Копия договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Копии документов, подтверждающих факт оплаты по договору.

4. Выписка из ЕГРЮЛ \_\_\_\_*(наименование юр. лица / ИП)\_\_\_\_*.

5. Информация о СРО и конкурсном управляющем с официального сайта.

6.

7.