

Содержание:

Image not found or type unknown



Введение

Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)»[\[1\]](#) содержит в себе положения, направленные на защиту прав наименее защищенных участников гражданского оборота - участников строительства. Законодателем по поручению Президента Российской Федерации были внесены следующие изменения - установлены особенности предъявления требований при банкротстве застройщика и особенности передачи имущества должника новому застройщику.

Одним из признаков кризисной ситуации является возрастание риска банкротства. Даже самый надежный застройщик может оказаться в ситуации, когда долговая нагрузка приведет компанию на грань ликвидации.

Когда складывается критическая ситуация, необходимо принять единственно правильное решение, которым может стать или привлечение дополнительных инвестиций, или банкротство застройщика.

Во втором случае своевременное обращение к адвокату поможет провести процедуру правильно и в строгом соответствии с законом РФ №127-ФЗ от 26 ноября 2002 года, регламентирующего процедуру банкротства предприятия с правами юридического лица.

Обращение к вопросам теории и практики правоприменения в сфере обеспечения эффективности механизмов банкротства застройщиков обусловлено необходимостью поиска новых подходов в противодействии несостоятельности организаций-застройщиков. Данные подходы, в первую очередь, должны быть ориентированы на защиту прав граждан - участников долевого строительства как непрофессиональных участников инвестирования, как наиболее незащищенных лиц, несущих существенные финансовые, бытовые и в определенном смысле социальные потери в случае приостановлении строительства помещений, предназначенных для проживания. Статистика свидетельствует, что количество застройщиков-должников, а также объем незавершенного ими строительства

возрастает в большинстве субъектов Российской Федерации[2].

Банкротство застройщика

Банкротом признают компанию, если у нее недостаточно денег для покрытия долгов. Решение о банкротстве выносит арбитражный суд.

Инициировать банкротство может сам застройщик, налоговая или кредитор застройщика, например банк, поставщик или дольщики.

Пока длится банкротство, дольщик может потерять пару лет, а потом еще столько же, пока новый застройщик достраивает дом[3].

Почему банкротятся застройщики

Банкротство происходит по разным причинам:

- выросли цены на стройматериалы или подрядчиков;
- снизилась покупательская способность;
- деньги ушли на выплаты по судебным решениям, например, застройщик затянул со сдачей дома и дольщики подали иски в суд.

Эти проблемы приводят к остановке строительства и еще большим издержкам. Сроки срываются, дольщики подают судебные иски, а привлекать новые инвестиции становится сложнее. Если найти деньги не удастся, застройщика объявляют банкротом.

Основную массу банкротов составляют мелкие и средние застройщики ввиду отсутствия дополнительных средств для формирования финансовой подушки и покрытия незапланированных расходов при росте инфляции и скачков курса. Банковские учреждения не спешат оказывать помощь и отказывают в кредитовании, отдавая предпочтения крупным девелоперам. К концу 2019 г. – началу 2020 г. ожидается до 30% потерь мелкого и среднего сегмента участников.

Волна банкротств в связи с изменениями в законодательстве и обязательном переходе на эскроу-счета (специальный условный счет, на котором учитываются имущество, документы или денежные средства до наступления определенных обстоятельств или выполнения определенных обязательств)[4] с июля 2019 г. в соответствии с ФЗ №478 от 25.12.2018. Законодательно запрещено прямое

финансирование строительства из средств дольщиков. Денежные средства резервируются на страховых банковских счетах, а строительство производится за счет заемных средств.

При этом банки все чаще отказывают в кредитах по причине несоответствия критериям учреждения в части проектного финансирования.

На основании выявленных проблем процесс банкротства продолжается до сих пор и предположительно, будет набирать обороты. Требования банков и изменения законодательства без проблем переживут только крупные участники рынка.

Причины банкротства

Наиболее часто причинами банкротства строительных компаний и фирм являются увеличение стоимости строительных материалов и производства работ; рост размера паевых взносов на фоне снижения общего уровня доходов российских граждан; увеличение страховых затрат на долевое строительство. Большая часть застройщиков вынуждена выплачивать валютные кредиты при резком ослаблении курсовой стоимости рубля.

Все эти причины приводят к существенным дополнительным затратам, которые, как правило, заканчиваются долговременной остановкой строительства. В результате застройщик попадает в «долговую яму», поскольку привлечение дополнительных инвестиций в такой ситуации становится крайне затруднительным. Кредиторы и дольщики, активно реагируя на сложившуюся ситуацию, массово обращаются в уполномоченные органы с исковыми заявлениями.

Основные признаки банкротства строительной компании

Банкротством застройщика называют неспособность строительной компании своевременно оплачивать кредитные обязательства, признаваемые арбитражным судом. Основным признаком этого состояния, служит то, что компанию признают финансово несостоятельной и на нее заводится судебное дело.

Судебное разбирательство начинается когда:

* сумма общей задолженности у физлиц превышает 10 000 рублей, а предприятий с правами юридического лица – 100 000 рублей. При этом сумма задолженности

каждого отдельного кредитора может быть меньше и в расчет берется суммарный ее размер. Судебное разбирательство не может быть возбуждено, если общая задолженность не превышает указанных пределов.

* Просрочка оплаты превышает трехмесячный срок, так как только после его истечения кредиторы получают право обратиться с иском в суд.

* Возникает неосуществимость взыскания, то есть задолженность не удается взыскать в течение 30 календарных дней.

Особенности процедуры банкротства застройщика

Согласно действующему закону о банкротстве застройщика, к основным особенностям банкротства относятся:

* определенные законом нормы защиты прав и финансовых интересов дольщиков;

* предоставление должнику права рассчитаться с физическими и юридическими лицами, являющимися кредиторами, финансовыми средствами или недвижимостью, в том числе и незаконченными объектами строительства;

* приоритет дольщиков в порядке очередности согласно реестру перед конкурсными организациями и физическими лицами, являющимися кредиторами застройщика;

* возможность рассмотрения судебного иска о банкротстве застройщика по месту нахождения основной части кредиторов или юридическому адресу компании-застройщика.

Кто имеет право инициировать банкротство

В соответствии с действующими правовыми нормами, инициаторами банкротства имеют право стать Федеральная налоговая служба России[5] (Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный экономический надзор, дата основания: 19 марта 2004 г.) или организации и физические лица, являющиеся конкурсными кредиторами, по причине существования у них финансовой заинтересованности. Процедура банкротства застройщика подразделяется на первичный и вторичный этап.

На первичной стадии НС РФ или конкурсный кредитор, имеющий на это право, должен подать исковое заявление в судебное учреждение с требованием о

признании строительной компании банкротом. Судебное учреждение, руководствуясь законом о банкротстве застройщика (параграф § 7. Банкротство застройщиков[6]), обязано вынести решение о признании или непризнании финансово несостоятельной строительной организации компанией-банкротом.

Подающие иск юридические или физические лица ввиду отсутствия денежных отношений со строительной компанией, выступающей в роли застройщика, не являются заинтересованной стороной в ведении процедуры банкротства.

Вторичной стадией принято считать ситуацию, когда судебному учреждению в процессе судебного разбирательства становится известным, что строительная компания, ведущая долевое строительство, финансово несостоятельна. Банкротство – это сложный и многогранный процесс для лиц и организаций, являющихся кредиторами, и для компаний-застройщиков. Поэтому лишь своевременное обращение к адвокату поможет провести процедуру правильно и существенно снизить риски, связанные с финансовой несостоятельностью компании-застройщика.

Банкротство застройщиков: нововведения в Федеральный закон «о несостоятельности (банкротстве)»

11 декабря 2018 г. Президентом Российской Федерации был утвержден перечень поручений, которым Правительству Российской Федерации было поручено обеспечить внесение изменений в законодательство в части установления ускоренного порядка рассмотрения судами дел о признании проблемного застройщика банкротом, совершенствования механизмов контроля за деятельностью застройщиков, ускорения порядка передачи проблемного объекта новому застройщику. Во исполнение названных поручений были предприняты следующие меры.

Федеральным законом от 25.12.2018 г. № 478-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»[7] (далее - Закон № 478-ФЗ) были внесены существенные изменения в Федеральный закон от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности

(банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве). Изменения вступили в силу с 25.12.2018 г. Следует учитывать, что положения параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве применяются в случаях, если производство по делу о банкротстве застройщика возбуждено после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, а также, если производство по делу о банкротстве застройщика возбуждено до дня вступления в силу Закона № 478 при условии, что к этому дню не начаты расчеты с кредиторами третьей очереди.

Изменения, которым подверглось законодательство о банкротстве, следует условно разделить на две группы:

1. изменения и дополнения, касающиеся особенностей предъявления участниками строительства требований при банкротстве застройщика;
2. изменения и дополнения, касающиеся особенностей урегулирования обязательств застройщика перед участниками строительства путем передачи его имущества и обязательств иному застройщику. Рассмотрим первую группу изменений. Из анализа положений ст. 201.1 Закона о банкротстве следует, что должником-застройщиком может являться юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которое (который) отвечает общим признакам банкротства, привлекало денежные средства (имущество) участников строительства, и к которому у последних имеются требования о передаче жилого помещения, требования о передаче машино-места, нежилого помещения или денежное требование.

До внесения изменений в законодательство граждане-участники строительства были вправе заявлять конкурсному управляющему только требование о передаче жилого помещения или денежное требование. Арбитражные суды придерживались мнения, что лицо, претендующее на нежилые помещения, в рамках дела о банкротстве вправе заявить только денежные требования^[8]. При этом денежным требованием признавалось требование участника строительства о возврате денежных средств, уплаченных до расторжения договора долевого участия, предусматривающего передачу жилого помещения; требования о возврате уплаченных по договору долевого участия, предусматривающего передачу жилого помещения, признанному недействительным или незаключенным, а также требование о возмещении убытков в виде реального ущерба, причиненных нарушением обязательства застройщика передать жилое помещение. Конкурсный управляющий рассматривал требования участников строительства и включал их в реестр требований о передаче жилых помещений, который являлся частью реестра

требований кредиторов. Иные требования участников строительства предъявлялись в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве и Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации (далее - АПК РФ)[\[9\]](#)

В связи с внесенными изменениями граждане-участники строительства вправе заявлять конкурсному управляющему помимо требований о передаче жилого помещения еще и требования о передаче машино-места и нежилого помещения или денежное требование. При этом следует заметить, что под нежилым понимается помещение, площадь которого не превышает семи квадратных метров. Ограничения по площади для машино-мест при этом отсутствуют. Конкурсный управляющий рассматривает требования участников строительства и включает их в реестр требований участников строительства, который является частью реестра требований кредиторов.

Закон № 478-ФЗ разъясняет, что, если производство по делу о банкротстве застройщика возбуждено до дня вступления в силу закона и к этому дню не начаты расчеты с кредиторами третьей очереди, на арбитражного управляющего возлагается обязанность внести изменения в реестр требований кредиторов путем включения требований в отношении машино-мест и нежилых помещений в реестр требований о передаче жилых помещений и исключения указанных требований из реестра требований кредиторов.

В целях устранения неточности формулировок «реестр требований о передаче жилых помещений» был переименован в «реестр требований участников строительства».

Необходимость указанных нововведений обусловлена рядом обстоятельств. Во-первых, предполагается сокращение срока процедуры банкротства застройщика. Во-вторых, защищаются интересы участников строительства в части исполнения застройщиком обязательств по подаче как жилых, так и нежилых помещений, и машино-мест.

Вторая группа изменений и дополнений затронула вопросы урегулирования обязательств застройщика путем передачи его имущества и обязательств новому застройщику. При урегулировании обязательств застройщика применяется возмездная передача его имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств иному застройщику, который будет являться приобретателем. При этом следует учитывать, что приобретателем может быть созданная в

соответствии с Федеральным законом «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»[\[10\]](#) унитарная некоммерческая организация в организационно-правовой форме фонда либо юридическое лицо, отвечающее требованиям, предъявляемым к застройщику в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ[\[11\]](#). К имуществу застройщика, которое может быть передано приобретателю относятся земельные участки (права на земельные участки), предназначенные для размещения объектов незавершенного строительства, неотделимые улучшения на таких земельных участках (включая объекты незавершенного строительства), права на проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения. Вместе с тем, ранее Закон о банкротстве предусматривал иную формулировку: «к имуществу застройщика, которое может быть передано приобретателю в соответствии с настоящей статьей, относятся объекты незавершенного строительства и земельные участки (права на земельные участки), предназначенные для размещения объектов незавершенного строительства (далее соответственно - имущество, объект незавершенного строительства, земельный участок)»[\[12\]](#).

По мнению профессора С.А. Карелиной, «проблема приостановления строительства помещений в многоквартирных домах и домах блокированной застройки, вызванная финансовой несостоятельностью застройщиков, имеет перспективу преодоления. Конечно, преодоление требует значительных усилий по качественному совершенствованию и адаптации юридической техники и механизмов банкротства застройщиков к условиям рынка. Процесс этот труден, но необходим для повышения привлекательности российской юрисдикции и обеспечения защиты прав граждан-участников долевого строительства как непрофессиональных участников инвестирования объектов жилищного фонда»[\[13\]](#).

Внесение таких изменений связано с тем, что правовая природа объекта незавершенного строительства как в судебной практике, так и в доктрине характеризуется многообразием позиций, а законодательное определение такого объекта и вовсе отсутствует. В этой связи, законодателем было принято решение взять за основу характеристики имущества застройщика именно земельные участки.

Таким образом, существенные изменения и дополнения в Закон о банкротстве, внесенные Федеральным законом от 25.12.2018 г. № 478-ФЗ, направлены на урегулирование вопросов передачи участникам строительства помещений (жилых,

нежилых до семи квадратных метров и машино-мест), а также разъясняет правовую природу имущества, передаваемого новому застройщику-приобретателю.

4. Предупреждение банкротства: возможные меры

Банкротство представляет собой признание несостоятельности фирмы. Процедура инициируется тогда, когда предприятие не может расплатиться с имеющимися долгами. Обычно, если оздоровительные меры не дают никакого результата, фирма банкротится и ликвидируется. Ее имущество распродается. Полученные деньги распределяются между кредиторами. Банкротство можно предупредить. Для этого используются специальные меры.

Основные методы предотвращения банкротства — это:

1. Стоит задуматься о том, как избежать накопление долгов. Залогом успеха является обеспечение ликвидности активов предприятия, а также наиболее безопасное использование свободных средств.
2. Кредитную задолженность необходимо структурировать, в первую очередь погасить краткосрочные задолженности. Еще одним важным фактором является обязательное соблюдение сроков расчета. В крайнем случае, можно пойти на преднамеренный риск и самостоятельно начать процесс банкротства.
3. Нужно проанализировать вертикальные и горизонтальные связи в управлении компанией, реорганизовать дочерние компании, распределив между ними рабочие функции и денежные потоки.
4. При наличии дружественных компаний можно передать им собственное имущество под залог, что позволит создать дополнительное обременение.

К дополнительным мерам восстановления платежеспособности для малого, среднего или крупного бизнеса относятся:

Статья 191 Федерального закона регламентирует особые меры, направленные на предупреждение банкротства стратегически важных организаций.

К ним относятся:

- проведение анализа платежеспособности компании;

- реорганизация;
- погашение долга предприятия, работающего по оборонному заказу государства;
- реструктуризация задолженности между бюджетом государства и специализированными внебюджетными фондами;
- досудебная санация – компенсация долга государством с наложением на должника обязательств;
- содействие при соглашении организации и кредитора о реструктуризации долга, то есть предоставляет государственную гарантию погашения задолженности;
- прочие меры, определяемые индивидуально.

Совершенствование законодательства с учетом интересов застройщиков:

- * Использование в отношении застройщика процедуры финансового оздоровления.
- * Предусмотреть правовой механизм передачи портфеля в другой банк с гарантией продолжения финансирования, в соответствии со всеми условиями кредитного договора в случае отзыва лицензии у уполномоченного банка.
- * Определить перечень оснований для приостановки финансирования проекта банком.
- * Предусмотреть ответственность банка за задержку финансирования перед застройщиком в случае, если застройщик понес финансовые потери по вине банка.

Меры по увеличению доступности проектного финансирования:

1. Принять меры по увеличению финансовой устойчивости застройщиков и урегулированию взаимоотношений с банками.
- Запрет на капитализацию процентной ставки.
 - Установление предельного числа банковских комиссий и плат.
 - Установление запрета на увеличение ставки проектного финансирования в ходе строительства.

- Предоставление возможности зачета встречных однородных требований.
 - Внедрение механизма выкупа инфраструктурных объектов, а также предоставление проектного финансирования на строительство таких объектов по 0 ставке.
2. Внести изменения в налоговое законодательство в целях снижения налогового бремени и совершенствования налогового учета.
 3. Принять меры по развитию института гарантирования ДОМ.РФ.
 4. Отменить избыточные требования в отношении застройщиков, перешедших на механизм эскроу-счетов.

Меры по поддержке строительной отрасли:

- * Увеличение объемов строительства жилищного фонда социального использования и арендного жилья.
- * Защита малого и среднего предпринимательства в строительной сфере.
- * Проведение индексации сметных нормативов.
- * Развитие индустрии строительных материалов и проектов индустриального домостроения.
- * Обеспечение жилищного строительства земельными ресурсами.
- * Снижение расходов по подключению к инженерным сетям.

Проведение всех вышеперечисленных мер обусловлено большой заинтересованностью государства в том, чтобы стратегически важные организации продолжали делать вклад в его экономику.

Заключение

Чтобы избежать банкротства, предприятию необходимо принимать соответствующие меры, направленные на выяснение причин возникновения финансовой несостоятельности и предотвращение их наступления.

Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» содержит в себе положения, направленные на защиту прав наименее защищенных участников гражданского оборота - участников строительства.

Обращение к вопросам теории и практики правоприменения в сфере обеспечения эффективности механизмов банкротства застройщиков обусловлено необходимостью поиска новых подходов в противодействии несостоятельности организаций-застройщиков. Данные подходы, в первую очередь, должны быть ориентированы на защиту прав граждан - участников долевого строительства как непрофессиональных участников инвестирования, как наиболее незащищенных лиц, несущих существенные финансовые, бытовые и в определенном смысле социальные потери в случае приостановлении строительства помещений, предназначенных для проживания.

В условиях современности, когда обеспечение граждан жильем приобретает особое значение, строительный комплекс является важнейшим элементом национальной экономики.

В связи со сложившейся социально-экономической ситуацией был принят Федеральный закон от 25.12.2018 г. № 478-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» (далее - Закон № 478-ФЗ) были внесены существенные изменения в Федеральный закон от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве). Изменения вступили в силу с 25.12.2018 г.

Граждане вкладывают средства в строительство в первую очередь многоквартирных жилых домов с целью последующего приобретения квартир в собственность. Однако по целому ряду причин застройщики могут испытывать финансовые трудности, вследствие чего многоквартирные дома остаются недостроенными. Застройщик оказывается неспособен выполнить надлежащим образом и в срок свои обязательства по договору долевого участия. В условиях экономического кризиса стали довольно частыми случаи банкротства строительных организаций. В результате участники долевого строительства (дольщики), как правило, лишаются возможности приобрести квартиру в окончанном строительстве доме, приобретая вместо этого права на часть объекта незавершенного строительства.

Меры по предупреждению несостоятельности регулируются законодательно. Информацию о банкротстве получают учредители. После этого они должны принять меры по предупреждению. Они предполагают оптимизацию деятельности фирмы. В процессе устанавливаются и устраняются те аспекты, которые привели к банкротству. Выполняется работа со штатом сотрудников. Формируется система, которая позволяет контролировать финансовую несостоятельность.

Рассмотренные выше предложения могли бы существенно восполнить законодательные пробелы в сфере банкротства застройщиков и положительно повлиять на динамику отношений по долевого участию в строительстве.

На мой взгляд, именно с помощью комплексного подхода к изучению такой практики можно найти оптимальные пути решения проблем дольщиков, в частности, проблем, связанных с банкротством строительных организаций. При этом, как представляется, достижение положительных результатов в данной сфере возможно при поддержке со стороны государства и при политике социальной ответственности власти перед гражданами. Чтобы избежать мошеннических схем со стороны строительных компаний, государство должно регулировать и контролировать отношения между строительными организациями, застройщиками и финансовыми структурами (банками), и нести ответственность за нарушения договорных обязательств между всеми участниками. Любая строительная компания должна иметь «прозрачную» структуру, открытую и безопасную, чтобы дольщик не был обманут.

Список использованной литературы

Правовые акты

1. Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 24.04.2020) "О несостоятельности (банкротстве)".
2. Федеральный закон от 25.12.2018 г. № 478-ФЗ (ред. от 27.06.2019) «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 РФ, 31.12.2018, № 53 (часть I), ст. 8404.

3. "Федеральная налоговая служба, межрегиональные инспекции и управления ФНС РФ по субъектам РФ".
4. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24.07.2002 № 95-ФЗ (ред. от 02.12.2019).
5. Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 218-ФЗ (ред. от 27.06.2019) «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».
6. Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (ред. от 27.06.2019) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Интернет-ресурсы

Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 24.04.2020) "О несостоятельности (банкротстве)" [Электронный ресурс] – http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/

§ 7, гл. 9 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» [Электронный ресурс] – http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/a224bd419e2ed404aaf174a3172a88

ГК РФ Статья 860.7. Договор счета эскроу [Электронный ресурс] – http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/52370689ed4f310ffc104345d80f6055

4. "Федеральная налоговая служба, межрегиональные инспекции и управления ФНС РФ по субъектам РФ" [Электронный ресурс] – http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_60969/

5. § 7. Банкротство застройщиков (введен Федеральным законом от 12.07.2011 N 210-ФЗ) [Электронный ресурс] – http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/a224bd419e2ed404aaf174a3172a88

Учебники

1. Научно-правовой журнал «Образование и право» // ЮРКОМПАНИ. – 2019. - №11. – С.278.
2. Юлова Е.С. Новеллы законодательства о банкротстве застройщиков в контексте создания Фонда защиты прав граждан - участников долевого

- строительства // Либерально-демократические ценности. 2018. Т. 2. № 3-4.
3. Юлова Е.С. Правовое регулирование несостоятельности (банкротства). Учебник и практикум / Москва, 2018. Сер. 61. Бакалавр и магистр. Академический курс (1-е изд.). С. 413.
 4. Карелина С.А., Фролов И.В. Банкротство застройщика: теория и практика правоприменения: монография. М.: Юстицинформ, 2018. С. 240.
1. Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 24.04.2020) "О несостоятельности (банкротстве)" [Электронный ресурс] – http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/ ↑
 2. Юлова Е.С. Новеллы законодательства о банкротстве застройщиков в контексте создания Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства // Либерально-демократические ценности. 2018. Т. 2. № 3-4. ↑
 3. § 7, гл. 9 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» [Электронный ресурс] – http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/a224bd419e2ed404aaf174a317 ↑
 4. ГК РФ Статья 860.7. Договор счета эскроу [Электронный ресурс] – http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/52370689ed4f310ffc104345d80f ↑
 5. "Федеральная налоговая служба, межрегиональные инспекции и управления ФНС РФ по субъектам РФ" [Электронный ресурс] – http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_60969/ ↑
 6. § 7. Банкротство застройщиков (введен Федеральным законом от 12.07.2011 N 210-ФЗ)
[Электронный ресурс] – http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/a224bd419e2ed404aaf174a317 ↑
 7. Федеральный закон от 25.12.2018 г. № 478-ФЗ (ред. от 27.06.2019) «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 РФ, 31.12.2018, № 53 (часть I), ст. 8404. [↑](#)

8. Юлова Е.С. Правовое регулирование несостоятельности (банкротства). Учебник и практикум / Москва, 2018. Сер. 61. Бакалавр и магистр. Академический курс (1-е изд.). С. 413. [↑](#)
9. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24.07.2002 № 95-ФЗ (ред. от 02.12.2019) // Парламентская газета, № 140-141, 27.07.2002. [↑](#)
10. Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 218-ФЗ (ред. от 27.06.2019) «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» // Российская газета, № 169, 02.08.2017. [↑](#)
11. Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (ред. от 27.06.2019) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» // Российская газета, № 292, 31.12.2004. [↑](#)
12. Федеральный закон от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (ред. от 02.12.2019) «О несостоятельности (банкротстве)» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) // Российская газета, № 209-210, 02.11.2002. [↑](#)
13. Карелина С.А., Фролов И.В. Банкротство застройщика: теория и практика правоприменения: монография. М.: Юстицинформ, 2018. С. 240. [↑](#)