Банкротство застройщика – страшные слова, которые больше всего боится услышать любой человек, доверивший свои деньги строительной фирме. На что может рассчитывать дольщик, если произошло банкротство застройщика при долевом строительстве, что делать в этом случае, и как выйти из положения с наименьшими потерями?

Для общего понимания – если Застройщик признан банкротом, то к нему уже нельзя (нет смысла) предъявлять какие-либо требования (о передаче квартир, возврате денег, и т.п.). Так как банкротство юридического лица – это официальное признание в том, что компания больше не в состоянии выполнять свои обязательства.

Требования кредиторов Застройщика (в т.ч. дольщиков долевого строительства) будут удовлетворяться за счет всех денежных средств и имущества строительной компании, которые у нее остались на момент признания ее банкротом.

**Что нужно знать дольщику о процедуре банкротства Застройщика?**

В отличие от ликвидации обычного юридического лица, ликвидация компании-застройщика происходит особым порядком – с применением параграфа 7, Главы IX, ФЗ-127 – «Банкротство застройщиков».

Процесс банкротства может включать в себя 5 процедур, но на практике, в большинстве случаев, применяется только 2 из них: **наблюдение** (может длиться до 7 месяцев), и **конкурсное производство** (может длиться от полугода до нескольких лет).

Формально «наблюдение» еще не является банкротством. Здесь суд направляет в компанию временного управляющего, который проводит анализ финансово-хозяйственной деятельности Застройщика и подсчитывает стоимость его активов и пассивов. Но для всех кредиторов компании это однозначный сигнал – готовьтесь к худшему.

Следующий этап – конкурсное производство. С этого момента Застройщик уже официально признается банкротом. Всеми делами компании начинает рулить арбитражный управляющий, назначенный судом.

**Действия дольщика при банкротстве Застройщика.**

Первое и самое важное, что должен сделать дольщик, когда Застройщик объявлен банкротом, это заявить свои требования о включении его в **реестр требований кредиторов**. Этот реестр открывается и ведется при возбуждении дела о банкротстве Застройщика.

Если этого не сделать, можно остаться ни с чем, так как по закону каждый кредитор, который хочет что-то получить от банкрота, должен заявить свое требование в суде.

Заявление о включении своих требований в этот реестр нужно подавать в арбитражный суд, где рассматривается дело о банкротстве. Суд, рассмотрев представленные ему документы дольщика (договор долевого участия в строительстве, платежные документы, акты и т.п.), выносит решение о включении требований конкретного дольщика в общий реестр требований кредиторов. А выполняет решение суда – арбитражный управляющий.

**Сроки подачи заявления о включении в реестр кредиторов.**

При банкротстве Застройщика, закон устанавливает определенные сроки для включения требований дольщика в реестр кредиторов. На этапе наблюдения у дольщика есть один месяц, чтобы направить требование в арбитражный суд. Тогда у дольщика будет возможность поучаствовать в первом собрании кредиторов, на котором будет решаться судьба недостроенного дома.

Если он не успел этого сделать, то далее, на этапе конкурсного производства у дольщика есть еще два месяца для подачи своего требования о включении в реестр кредиторов.

Эти сроки начинают отсчитываться с момента, когда арбитражный управляющий официально уведомляет всех кредиторов (дольщиков) о банкротстве строительной компании и об открытии реестра требований. Уведомление может быть через специализированное СМИ, а также путем рассылки писем дольщикам о том, что они имеют право предъявить свои требования.

*Информация подготовлена с использованием СПС: Консультант Плюс; KVARTIRA-BEZ-AGENTA.RU.*

*Консультационный пункт по защите прав потребителей ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии по Иркутской области» в Нижнеилимском районе*

**Ждём Вас по адресам:**

|  |
| --- |
| **г.Иркутск,** ул.Трилиссера, 51, т.8(395-2)22-23-88 ул.Можайского 2а, 8(395-2) 26-62-91, [**zpp@sesoirk.irkutsk.ru**](mailto:zpp@sesoirk.irkutsk.ru) |
| **г.Шелехов,** ул.Ленина, 9 тел.8(395-50) 4-18-69 [**zpp@sesoirk.irkutsk.ru**](mailto:zpp@sesoirk.irkutsk.ru) |
| **г.Ангарск**, 95 кв. д.17 тел.8(395-5) 67-13-50 [**Kp-zpp.ang@yandex.ru**](mailto:Kc-zpp.irk@yandex.ru) |
| **г.Усолье-Сибирское,** ул.Ленина, 73 тел.8(395-43) 6-79-24, [**kp-zpp.us@yandex.ru**](mailto:kp-zpp.us@yandex.ru) |
| **г.Черемхово,** ул.Плеханова, 1, тел.8(395-46) 5-66-38; **ffbuz-cheremxovo@yandex.ru** |
| **г.Саянск,** мкр.Благовещенский, 5а, тел.8(395-53) 5-24-89; **ffbus-**[**saynsk@yandex.ru**](mailto:saynsk@yandex.ru) |
| **п.Залари** тел.8 (395-52) 2-30-14; [**zpp@sesoirk.irkutsk.ru**](mailto:zpp@sesoirk.irkutsk.ru) |
| **г.Тулун,** ул.Виноградова, 21, тел. 8(395-30) 2-10-20; [**kc-zpp.irk@yandex.ru**](mailto:kc-zpp.irk@yandex.ru) |
| **г.Нижнеудинск,** ул.Энгельса, 8 тел.8(395-57)7-09-74; **Kрzpp-NU@yandex.ru** |
| **г.Тайшет,**ул.Северовокзальная, 17А-1Н, тел. 8(395-63) 5-21-58; [**ffbuz-taishet@yandex.ru**](mailto:ffbuz-taishet@yandex.ru) |
| **г.Братск,** ул.Муханова, 20, тел.8(395-3) 42-94-00; [**kpр-zpp.br@yandex.ru**](mailto:kpр-zpp.br@yandex.ru) |
| **г.Железногорск-Илимский**, 3 кв., д.40 тел.8(395-66) 3-05-29, **ffbuz-zheleznogorsk@yandex.ru** |
| **г.Усть-Илимск,** лечебная зона, 6 тел.8(395-35) 6-44-46; [**kp-zpp.UI@yandex.ru**](mailto:kp-zpp.UI@yandex.ru) |
| **г.Усть-Кут,** ул.Кирова, 91, тел.8(395-65)5-26-44; [**kc-zpp.irk@yandex.ru**](mailto:kc-zpp.irk@yandex.ru) |
| **п.Усть-Ордынский,** пер.1-ый Октябрьский, 12 тел.8(395-41) 3-10-78, [**kc-zpp.uobo@yandex.ru**](mailto:kc-zpp.uobo@yandex.ru) |

**ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии**

**в Иркутской области»**



**Банкротство застройщика. Пошаговые действия дольщика.**

Консультационный центр,

пункты по защите прав потребителей