

Прокуратура Самарской области разъясняет «Инструкция гражданину – участнику долевого строительства: «Что делать, когда застройщик – банкрот?»»



Комментирует ситуацию начальник отдела по надзору за соблюдением прав и свобод граждан управления по надзору за исполнением федерального законодательства прокуратуры Самарской области **Иван Рагуля**.

После начала процедуры банкротства и открытия специального реестра, куда заносятся сведения обо всех кредиторах должника, арбитражный управляющий направляет всем известным ему дольщикам письма о том, что они могут предъявить требования к застройщику.

Банкротное дело рассматривается в арбитражном суде, куда и нужно, прежде всего, обратиться дольщику, написав заявление, представив договор ДДУ и документы, подтверждающие оплату. Копия заявления и документов также направляются в адрес должника и назначенного арбитражем управляющего.

У дольщика на стадии наблюдения есть месяц и 60 дней на этапе конкурсного производства после официального опубликования о начале процедуры банкротства застройщика для того, чтобы включить свои требования в реестр, который ведется управляющим.

При ликвидации компаний-застройщиков, реестр состоит из двух частей. В основную часть реестра включаются все денежные требования, а во второй заносятся требования о передаче жилья. Но для этого необходимо, чтобы арбитраж при рассмотрении дела в отношении строительной компании, применил особый порядок рассмотрения, который не всегда применяется.

Поэтому первые действия дольщика при банкротстве застройщика – выяснить, применяется ли в данном деле особый порядок. Эти сведения нужно узнать из электронной картотеки арбитражных дел, введя туда необходимые данные. Если выяснится, что дело рассматривается в обычном порядке, дольщик вправе самостоятельно подать в суд ходатайство о применении особого порядка.

Действия управляющего дольщики вправе обжаловать в саморегулируемую организацию арбитражных управляющих, в которой он состоит, а действия саморегулируемой организации обжалуются в органы Росреестра.

05.09.2018