

*Прокуратура Сергиевского района разъясняет: «Что делать участнику долевого строительства, если застройщик находится в стадии банкротства?»*



В случае банкротства застройщика дольщики, а также граждане, вступившие правоотношения, связанные со строительством вправе в зависимости от ситуации, предъявить денежные требования, требования о передаче жилого помещения и иные требования к конкурсному управляющему в рамках дела о банкротстве – отмечает прокурор Сергиевского района **Виталий Рябов**.

В целях защиты участников строительства от злоупотреблений застройщиков, совершаемых путем иного правового оформления своих отношений по привлечению денежных средств, суд может признать застройщиком не только лицо, с которым у участников долевого строительства заключены соответствующие договоры, но и организацию, фактически аккумулирующую денежные средства, переданные для строительства многоквартирного дома.

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" от 29.07.2017 N 218-ФЗ установлено, что если застройщик признан банкротом, в отношении него открыто конкурсное производство, и застройщиком уплачены взносы в компенсационный фонд, дольщик может обратиться в Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства за выплатой возмещения.

Если договор участия в долевом строительстве с первым дольщиком заключен до даты государственной регистрации Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства (до 20.10.2017), исполнение обязательств застройщика главным образом обеспечивается поручительством в банке или страхованием гражданской ответственности (см. статью 25 Федерального закона № 218-ФЗ).

**В любом случае у меня, как у дольщика, имеется право на возмещение денежных средств?**

Необходимо учитывать исключение, предусмотренное законодательством. Вышеуказанный федеральный закон устанавливает, что гражданин не имеет право на возмещение, если он приобрел право требования по договору участия в долевом строительстве у юридического лица - участника

долевого строительства после возбуждения производства по делу о банкротстве застройщика.

Подраздел: Противодействие нарушению прав дольщиков

05.06.2019