

Карелина С.А.

Банкротство застройщика: теория и практика правоприменения:
монография / С. А. Карелина, И. В. Фролов. – М.: Юстицинформ,
2018. - 240 с.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Указатель сокращений.....	9
Глоссарий.....	12
Введение.....	22
Глава 1. Защита прав граждан — участников долевого строительства как основание введения специальных положений о банкротстве застройщика.....	29
1.1. Специфика деятельности по строительству жилых помещений в условиях современной России.....	29
1.2. Состояние рынка долевого строительства и его влияние на финансовую несостоятельность организаций в сфере строительства.....	32
Глава 2. Особенности субъектного состава лиц, участвующих в деле о банкротстве застройщика.....	49
2.1. Понятие и специфика правового статуса застройщика как особой категории должников.....	51
2.1.1. Должник в делах о несостоятельности (банкротстве): подходы к определению понятия ...	51
2.1.2. Понятие застройщика для целей Закона о банкротстве.....	56
2.2. Особенности положения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома (жилого дома блокированной застройки), строительство которого затруднено (приостановлено).....	67
2.2.1. Участники строительства как особая категория кредиторов в деле о банкротстве застройщика..	71
2.2.2. Отнесение граждан, инвестирующих в строительство, к числу «обманутых дольщиков»	85
2.3. Публично-правовая компания «Фонд защита прав граждан — участников долевого строительства» как специальный субъект в делах о банкротстве застройщиков.....	94

2.3.1. Условия привлечения публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» в дело о банкротстве застройщика.....	95
2.3.2. Цели и функции публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» в делах о банкротстве застройщиков.....	96
2.3.3. Условия подачи Фондом заявления о признании застройщика банкротом.....	101
2.4. Арбитражный управляющий в деле о банкротстве застройщика.....	102
2.4.1. Арбитражный управляющий: общие требования к субъекту.....	102
2.4.2. Специальные требования в отношении арбитражного управляющего в деле о банкротстве застройщика.....	108

Глава 3. Особенности рассмотрения дел о банкротстве застройщика.....	114
3.1. Специальные правила подсудности и подведомственности дел о банкротстве застройщика.....	114
3.2. Объем незавершенного строительства и его влияние на характер применяемых процедур в делах о банкротстве застройщика.....	121
3.3. Процедуры, применяемые в деле о банкротстве застройщика: новеллы российского законодательства.....	127
3.4. Порядок введения процедуры банкротства застройщика.....	139
3.5. Переход из конкурсного производства застройщика к его внешнему управлению.....	143
3.6. Специальная последовательность введения процедур в деле о банкротстве застройщика.....	145
3.7. Особенности принятия обеспечительных мер в деле о банкротстве застройщика.....	147

Глава 4. Порядок предъявления требований к застройщику и правила формирования реестра требований кредиторов в деле о банкротстве застройщика.	150
4.1. Порядок предъявления участниками строительства требований при банкротстве застройщика	151
4.2. Формирование реестра требований кредиторов застройщика	154
4.3. Правила формирования реестра требований о передаче жилых помещений	156
Глава 5. Механизмы финансирования мероприятий по завершению строительства и особый режим специального банковского счета застройщика.	158
5.1. Особенности очередности удовлетворения требований кредиторов в деле о банкротстве застройщика	161
5.1.1. Очередность удовлетворения требований кредиторов в деле о банкротстве застройщика..	161
5.1.2. Особенности удовлетворения требований кредиторов в деле о банкротстве застройщика по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника	162
5.2. Погашение требований участников строительства путем передачи объекта, незавершенного строительства, или жилых помещений	165
5.2.1. Погашение требований участников строительства путем передачи объекта незавершенного строительства	165
5.2.2. Погашение требований участников строительства путем передачи им жилых помещений	176
5.2.3. Правовая природа передачи жилого помещения участнику строительства	177
5.3. Условия передачи участникам строительства объекта жилых помещений	180
5.4. Особенности удовлетворения требований участников долевого строительства, в отношении которых были уплачены обязательные отчисления (взносы) в Фонд	183

Глава 6. Собрание участников строительства: особенности проведения, порядок принятия решений и компетенция.....	187
6.1. Особенности проведения собрания участников строительства.....	187
6.2. Порядок голосования на собрании участников строительства.....	188
6.3. Компетенция собрания участников строительства ..	190
Глава 7. Особенности расчетов в деле о банкротстве застройщика.	192
7.1. Порядок расчетов с участниками строительства в деле о банкротстве застройщика.....	192
7.2. Механизм погашения текущих платежей и требований кредиторов первой и второй очереди к застройщику в целях обеспечения возможности передачи объекта незавершенного строительства или жилых помещений.....	192
Глава 8. Правовые механизмы замены застройщика при банкротстве.....	198
8.1. Присвоение статуса приобретателя в деле о банкротстве застройщика.....	201
8.2. Особенности механизма передачи имущества и обязательств застройщика приобретателю.....	205
Глава 9. Особенности механизмов несостоятельности (банкротства) организаций, занимающихся строительством, в зарубежных странах.....	210
9.1. Особенности банкротства компаний в строительной сфере США.....	210
9.2. Банкротство строительных обществ в Соединенном Королевстве Великобритании ..	214
9.3. Банкротство строительных компаний в Германии.....	219
Заключение.....	222
Библиография.....	225