

**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
<b>Глава 1. Защита прав граждан — участников долевого строительства как основание введения специальных положений о банкротстве застройщика.....</b>	<b>29</b>
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
<b>Глава 2. Особенности субъектного состава лиц, участвующих в деле о банкротстве застройщика.....</b>	<b>49</b>
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

<b>Глава 3. Особенности рассмотрения дел о банкротстве застройщика.....</b>	<b>114</b>
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

<b>Глава 4. Порядок предъявления требований к застройщику и правила формирования реестра требований кредиторов в деле о банкротстве застройщика. . . . .</b>	<b>150</b>
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
<b>Глава 5. Механизмы финансирования мероприятий по завершению строительства и особый режим специального банковского счета застройщика. . . . .</b>	<b>158</b>
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

<b>Глава 6. Собрание участников строительства: особенности проведения, порядок принятия решений и компетенция.....</b>	<b>187</b>
6.1. Особенности проведения собрания участников строительства.....	187
6.2. Порядок голосования на собрании участников строительства.....	188
6.3. Компетенция собрания участников строительства ..	190
<b>Глава 7. Особенности расчетов в деле о банкротстве застройщика. ....</b>	<b>192</b>
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
<b>Глава 8. Правовые механизмы замены застройщика при банкротстве.....</b>	<b>198</b>
8.1. Присвоение статуса приобретателя в деле о банкротстве застройщика.....	201
8.2. Особенности механизма передачи имущества и обязательств застройщика приобретателю.....	205
<b>Глава 9. Особенности механизмов несостоятельности (банкротства) организаций, занимающихся строительством, в зарубежных странах.....</b>	<b>210</b>
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
<b>Заключение.....</b>	<b>222</b>
<b>Библиография.....</b>	<b>225</b>