ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Правления
публично-правовой компании
«Фонд защиты прав граждан –
участников долевого
строительства»
от 01.12.2020 №2/61

Условия взаимодействия публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» с аккредитованными арбитражными управляющими при банкротстве застройщика (редакция 2)

Москва, 2020

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Условия взаимодействия публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – Фонд) с аккредитованными арбитражными управляющими при банкротстве застройщика (далее – Условия взаимодействия) устанавливают общие правила и порядок взаимодействия аккредитованных арбитражных управляющих и Фонда при их участии в деле о банкротстве застройщиков. Владельцем документа является самостоятельное структурное подразделение «Взаимодействие с арбитражными управляющими».

1.2. Настоящие Условия взаимодействия являются соглашением между Фондом и аккредитованным арбитражным управляющим.

1.3. Подписывая заявление об аккредитации или о продлении аккредитации арбитражный управляющий – кандидат на аккредитацию, аккредитованный арбитражный управляющий (далее – Присоединившаяся сторона) присоединяется к настоящим Условиям взаимодействия и выражает полное и безоговорочное согласие соблюдать все положения настоящих Условий взаимодействия в случае аккредитации его Фондом или продлении аккредитации. Права и обязанности, определенные Условиями взаимодействия, возникают у Присоединившейся стороны после ее назначения конкурсным управляющим в рамках конкурсного производства, открытого в отношении конкретного застройщика (отлагательное условие).

1.4. Взаимодействие Фонда и Присоединившейся стороны, предусмотренное настоящими Условиями взаимодействия, осуществляется в целях информационного обмена для содействия в реализации функций и полномочий Присоединившейся стороны и публично значимых функций и полномочий Фонда.

1.5. Правовую основу для взаимодействия Фонда и Присоединившейся стороны составляют следующие нормативно-правовые акты:

– Гражданский кодекс Российской Федерации;

– Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве);

– Федеральный закон от 29.07.2017 № 218-ФЗ «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» (далее – Закон № 218-ФЗ);

– Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

– постановление Правительства Российской Федерации от 07.10.2017 № 1233 «Об утверждении Правил выплаты публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства»

возмещения гражданам – участникам долевого строительства по договорам участия
в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений»;

– постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2019 № 1192 «Об утверждении Правил принятия решения публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий, предусмотренных частью 2 статьи 13.1 Федерального закона «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», и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

– приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.05.2018 № 263 «О порядке аккредитации арбитражных управляющих в целях осуществления ими полномочий конкурсного управляющего (внешнего управляющего) в деле о банкротстве застройщика в соответствии Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

2. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ

2.1. Стороны обязуются взаимодействовать в соответствии с настоящими Условиями взаимодействия с момента вынесения арбитражным судом судебного акта о признании конкретного застройщика банкротом, об открытии конкурсного производства и об утверждении Присоединившейся стороны конкурсным управляющим (далее – Конкурсный управляющий) до одного из следующих событий в зависимости от того, какое из них наступит ранее:

– вынесение арбитражным судом определения об отстранении Конкурсного управляющего;

– вынесение арбитражным судом определения об утверждении мирового соглашения и прекращении производства по делу;

– прекращение производства по делу по иным основаниям, предусмотренным Законом о банкротстве.

При участии Конкурсного управляющего в делах о банкротстве в отношении нескольких застройщиков факт наступления отлагательного условия определяется применительно к каждому делу о банкротстве отдельно.

Взаимодействие сторон, предусмотренное настоящими Условиями взаимодействия, осуществляется в том числе в случае вынесения арбитражным судом определения о введении в отношении застройщика внешнего управления и назначении аккредитованного Фондом арбитражного управляющего внешним управляющим.

2.2. Конкурсный управляющий в течение 3 (трех) рабочих дней со дня утверждения арбитражным судом его кандидатуры в качестве Конкурсного управляющего в деле о банкротстве застройщика обязуется сообщить об этом

в Фонд, направив соответствующее уведомление с указанием номера дела и арбитражного суда, в чьем производстве оно находится, а также заявку на предоставление доступа к системе CRM Фонда и информационному хранилищу Фонда (далее – Облачное хранилище) по указанному застройщику согласно формам размещенным на сайте Фонда.

2.3. Не позднее семи рабочих дней, следующих за днем принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства или вынесения определения о применении при банкротстве должника правил параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве, конкурсный управляющий направляет в Фонд бухгалтерскую (финансовую) отчетность должника, а также обеспечивает возможность ознакомления со всеми документами застройщика, согласно пункту 2.3-1. статьи 201.1 Закона о банкротстве.

2.4. В целях принятия решения о целесообразности финансирования мероприятий, указанных в части 2 статьи 13.1 Закона № 218-ФЗ, арбитражный управляющий по запросу Фонда, но не ранее трех месяцев со дня, следующего за днем принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства или вынесения определения о применении при банкротстве должника правил параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве, в течение семи рабочих дней со дня получения запроса Фонда представляет в Фонд подписанные квалифицированной электронной подписью:

– реестр требований участников строительства с указанием совокупного размера требований участников строительства о передаче жилых помещений, размера требований участников строительства о передаче машино-мест и нежилых помещений, совокупного размера денежных требований участников строительства, включенных в реестр требований участников строительства;

– сведения об итогах инвентаризации имущества застройщика;

– сведения о стоимости земельных участков (прав на земельные участки), предназначенных для размещения объектов незавершенного строительства, неотделимых улучшений на таких земельных участках (включая объекты незавершенного строительства);

– сведения, указанные в пункте 3 статьи 201.11 и пунктах 2 и 3 статьи 201.15-1 Закона о банкротстве;

– сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика;

– сведения об изменениях, внесенных в реестр требований участников строительства, с указанием оснований внесения таких изменений;

– о возможности или невозможности (в том числе технической, финансовой) передачи объекта незавершенного строительства;

– сведения о степени готовности объекта незавершенного строительства;

– сведения о размерах финансирования и сроках, необходимых для завершения строительства объекта незавершенного строительства;

– сведения о сумме денежных средств, подлежащей внесению участниками строительства и (или) третьими лицами для погашения требований кредиторов по текущим платежам, требований кредиторов первой и второй очереди и требований кредиторов, не являющихся участниками строительства, по обязательствам, обеспеченным залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок.

– иные документы, указанные в запросе Фонда.

2.5. Конкурсный управляющий в течение 3 (трех) рабочих дней со дня привлечения оценщика, эксперта, иных специалистов обязуется сообщить об этом Фонду, направив соответствующее уведомление с приложением копий документов, подтверждающих привлечение Конкурсным управляющим указанных специалистов.

2.6. Конкурсный управляющий обязуется направлять в Фонд результаты инвентаризации имущества застройщика, отчеты об оценке, заключения саморегулируемой организации оценщиков (СРО) на отчеты об оценке, иные отчеты, заключения, акты экспертиз и прочие документы, полученные Конкурсным управляющим от лиц, указанных в пункте 2.5 настоящих Условий взаимодействия, в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения соответствующих документов от исполнителей.

2.7. Конкурсный управляющий предоставляет Фонду копию протокола собрания участников долевого строительства, содержащего решения в отношении каждого объекта строительства, не позднее дня, следующего за днем составления протокола, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты проведения собрания участников долевого строительства.

2.8. Все документы, информация и материалы направляются Конкурсным управляющим в виде подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью Конкурсного управляющего копий документов в Облачное хранилище Фонда при уведомлении о факте направления документов по адресу электронной почты: insolvency@fond214.ru.

2.9. После принятия Фондом решения о целесообразности финансирования мероприятий, указанных в части 2 статьи 13.1 Закона № 218-ФЗ, арбитражный управляющий по запросу Фонда, но не чаще одного раза в месяц, представляет в Фонд в порядке, установленном Фондом, в течение семи дней с даты получения запроса Фонда бухгалтерскую и статистическую отчетность застройщика, а также информацию о ходе конкурсного производства (внешнего управления) застройщика, в том числе сведения, указанные в пункте 2 статьи 143 Закона о банкротстве.

2.10. Неисполнение обязанностей по предоставлению в Фонд бухгалтерской (финансовой) отчетности должника, по обеспечению возможности ознакомления со всеми документами застройщика, предоставлению запрашиваемы Фондом документов в установленный срок, предусмотренных пунктом 2.3-1 статьи 201.1 Закона о банкротстве, является

основанием для аннулирования аккредитации арбитражного управляющего, аккредитованного Фондом.

2.11. О принятом решении о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства Фонд уведомляет арбитражного управляющего в срок не позднее трех рабочих дней, следующих за днем принятия Фондом соответствующего решения.

3. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

3.1. Настоящие Условия взаимодействия утверждаются Правлением Фонда и размещаются на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: https://фонд214.рф (далее – Сайт Фонда).

3.2. Внесение изменений (дополнений) в настоящие Условия взаимодействия производятся Фондом в одностороннем порядке.

3.3. Уведомление о внесении изменений (дополнений) в настоящие Условия взаимодействия осуществляется Фондом путем размещения указанных изменений (дополнений) или новой редакции Условий взаимодействия на Сайте Фонда.

3.4. Настоящие Условия взаимодействия, в редакции всех изменений к ним, утвержденных Правлением Фонда, действуют в течение всего срока проведения процедуры банкротства соответствующим конкурсным (арбитражным) управляющим, включая случаи введения внешнего управления в отношении застройщика.

3.5. Все изменения (дополнения), вносимые Фондом в настоящие Условия взаимодействия, становятся обязательными для Конкурсных управляющих по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты размещения изменений (дополнений) на Сайте Фонда.