

Передача участникам строительства жилых помещений (квартир) в рамках дела о банкротстве застройщика в случае, если многоквартирный дом, в котором они расположены, был введен в эксплуатацию после принятия заявления о признании должника-застройщика банкротом, осуществляется в порядке, определенном в ст. 201.11 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – «Закон о банкротстве»).

С целью передачи участникам строительства жилых помещений в многоквартирном доме, в соответствии с требованиями Закона о банкротстве, до проведения собрания участников строительства арбитражному управляющему необходимо за счет средств должника осуществить следующие мероприятия:

- произвести постановку жилого дома и квартир в нем на кадастровый учет (юридический механизм, подтверждающий создание объекта недвижимости и фиксирующий его характеристики);
- провести независимую оценку стоимости жилых помещений в многоквартирном доме;
- осуществить проверку соблюдения критериев передачи недвижимого имущества, в части достаточности стоимости имущества должника для погашения требований текущих платежей, указанных в подпункте 2 пункта 3 статьи 201.10 Закона о банкротстве и требований кредиторов первой и второй очереди);
- составить заключение о возможности передачи участникам строительства жилых помещений;
- вынести на рассмотрение собрания участников строительства вопрос об обращении в арбитражный суд с ходатайством о погашении требований участников строительства путем передачи им в собственность жилых помещений, в случае принятия соответствующего решения собранием участников строительства.

По результатам рассмотрения ходатайства собрания участников строительства о передаче участникам строительства жилых помещений и признании его обоснованным, арбитражный суд выносит определение об удовлетворении ходатайства и о передаче участникам строительства жилых помещений.

Указанное определение арбитражного суда о передаче жилых помещений является основанием для государственной регистрации права собственности на соответствующие жилые помещения за участниками строительства.