

Статья 201.15. Погашение текущих платежей и требований кредиторов первой и второй очереди к застройщику в целях обеспечения возможности передачи объекта незавершенного строительства или жилых помещений

1. В целях обеспечения в соответствии со статьями 201¹⁰, 201¹¹ и 201¹⁵⁻¹ настоящего Федерального закона возможности передачи объекта незавершенного строительства, или прав на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями, или жилых помещений в многоквартирном доме, домов блокированной застройки, строительство которых завершено, требования по текущим платежам, а также требования кредиторов первой и второй очереди, включенные в реестр требований кредиторов, могут быть погашены участниками строительства и (или) третьими лицами в порядке, установленном настоящей статьей.

2. Участники строительства и (или) третьи лица, имеющие намерение погасить требования кредиторов, предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи (далее - намерение), направляют заявление о намерении в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, конкурсному управляющему (внешнему управляющему).

В течение десяти дней с даты поступления заявления о намерении конкурсный управляющий (внешний управляющий) представляет в арбитражный суд и участникам строительства и (или) третьим лицам, направившим заявление о намерении (далее - заявитель), расчет суммы, необходимой для погашения задолженности по текущим платежам и требований кредиторов первой и второй очереди и определяемой в соответствии с пунктом 5 статьи 201¹⁰ настоящего Федерального закона на дату направления заявления о намерении в арбитражный суд (в том числе сведения об общем размере соответствующей задолженности, сведения о стоимости прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок или земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями либо стоимости передаваемых жилых помещений и сведения о стоимости имущества застройщика, которое остается у него после передачи объекта незавершенного строительства или жилых помещений).

3. Заявление о намерении подлежит рассмотрению арбитражным судом в течение четырнадцати рабочих дней с даты его поступления, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

В случае поступления в арбитражный суд нескольких заявлений о намерении такие заявления рассматриваются в порядке их поступления в арбитражный суд.

4. По результатам рассмотрения заявления о намерении арбитражный суд выносит определение об удовлетворении заявления о намерении или определение об отказе в удовлетворении заявления о намерении в случае, если отсутствуют текущие платежи и требования кредиторов первой и второй очереди, которые в соответствии с настоящим Федеральным законом подлежат включению в реестр требований кредиторов, либо заявитель отказался от намерения погасить требования кредиторов, предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи, до рассмотрения такого заявления.

5. В определении арбитражного суда об удовлетворении заявления о намерении указываются:

- 1) наименование (для юридических лиц), фамилия, имя, отчество (для физических лиц) заявителя;
- 2) размер требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, основная сумма задолженности, начисленные неустойки (штрафы, пени);
- 3) срок перечисления заявителем денежных средств на специальный банковский счет должника;
- 4) иная информация, необходимая для перечисления заявителем денежных средств на специальный банковский счет должника.

6. При наличии спора в отношении размера и состава требований рассмотрение заявления о

намерении может быть отложено до даты вступления в законную силу судебного акта об установлении состава и размера требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи.

7. Для погашения требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, такие кредиторы представляют конкурсному управляющему (внешнему управляющему) уведомление, в котором указываются дата представления уведомления и информация о получателях денежных средств, необходимая в соответствии с правилами заполнения платежных документов, подтверждающих перечисление денежных средств на погашение требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи.

8. Для погашения требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет должника конкурсный управляющий (внешний управляющий) на основании определения арбитражного суда об удовлетворении заявления о намерении открывает в кредитной организации отдельный счет должника, который предназначен только для погашения требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи (специальный банковский счет должника).

Денежные средства со специального банковского счета должника списываются по распоряжению конкурсного управляющего (внешнего управляющего) только в целях погашения требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, и не могут списываться по иным обязательствам должника или обязательствам конкурсного управляющего (внешнего управляющего) либо осуществляющих удовлетворение требований кредиторов лиц.

На находящиеся на специальном банковском счете должника средства не может быть обращено взыскание по иным обязательствам должника или обязательствам конкурсного управляющего (внешнего управляющего) либо осуществляющих удовлетворение требований кредиторов лиц.

9. В течение срока, установленного определением арбитражного суда об удовлетворении заявления о намерении, заявитель перечисляет на специальный банковский счет должника денежные средства в размере, который указан в данном определении.

10. Погашение требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, осуществляется в течение десяти рабочих дней с даты вступления в законную силу определения арбитражного суда о передаче участникам строительства объекта незавершенного строительства или жилых помещений.

Погашение требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, осуществляется в порядке очередности в соответствии со статьей 134 настоящего Федерального закона.

11. По истечении десяти рабочих дней со дня вступления в законную силу определения арбитражного суда о передаче участникам строительства объекта незавершенного строительства или жилых помещений заявитель направляет в арбитражный суд заявление о признании погашенными требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, и о включении соответствующих требований заявителя в реестр требований кредиторов, о переходе соответствующего права требования по текущим платежам (далее - заявление о признании погашенными требований).

К заявлению о признании погашенными требований прилагаются платежные документы, подтверждающие перечисление денежных средств в размере, который указан в определении арбитражного суда об удовлетворении заявления о намерении.

12. По итогам рассмотрения заявления о признании погашенными требований при условии соответствия осуществленного погашения определению арбитражного суда об удовлетворении заявления о намерении арбитражный суд выносит определение о признании погашенными требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, и о включении соответствующих требований заявителя в реестр требований кредиторов, о переходе соответствующего права требования по текущим платежам (далее - определение о признании

погашенными требований).

В случае несоответствия осуществленного погашения определению арбитражного суда об удовлетворении заявления о намерении арбитражный суд вправе отложить на срок не более тридцати дней рассмотрение вопроса о признании погашенными требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, и о включении соответствующих требований заявителя в реестр требований кредиторов, о переходе соответствующего права требования по текущим платежам.

Требования заявителя, осуществившего погашение требований кредиторов в соответствии с настоящей статьей, учитываются в реестре требований кредиторов в тех же размерах и той же очередности, что и погашенные им требования кредиторов первой и второй очереди, а в части погашенных требований по текущим платежам его требования подлежат погашению застройщиком в том же порядке и той же очередности, что и погашенные требования кредиторов по текущим платежам.

13. Денежные средства, перечисленные сверх суммы денежных средств, предусмотренных определением об удовлетворении заявления о намерении, подлежат возврату заявителю в течение десяти рабочих дней с даты вступления в законную силу определения арбитражного суда о признании погашенными требований.

14. Лица, требования которых подлежат погашению или признаны погашенными в соответствии с настоящей статьей, вправе обжаловать действия или бездействие конкурсного управляющего (внешнего управляющего) в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, если такие действия или бездействие нарушают их права и законные интересы.

(Статья в редакции Федерального закона от 02.07.2013 № 189-ФЗ)