

**Волгоградский Росреестр рассказал о правах участников долевого строительства при банкротстве застройщика**

В последнее время фиксируется все больше резонансных дел о банкротстве строительных организаций, а значит, растет и количество обманутых дольщиков. В связи с чем особо остро встает вопрос о защите прав и законных интересов граждан-участников строительства.

Участник строительства — это гражданин, имеющий к застройщику требование о передаче жилого (нежилого) помещения, машино-места или денежное требование, а также Российская Федерация, субъект РФ или муниципальное образование, имеющие к нему требование о передаче жилого помещения или денежное требование.

Участники долевого строительства:

• граждане, имеющие требования к застройщику на основании договора участия в долевом строительстве, по которому застройщик внес обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд;

• граждане, внесшие денежные средства на счет эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве;

• публично-правовая компания «Фонд развития территорий».

Участники строительства, помимо прав кредиторов, в рамках дела о банкротстве могут:

• ходатайствовать перед судом о передаче дела в арбитражный суд по месту жительства (нахождения) большинства участников строительства или месту нахождения объекта строительства;

• определять судьбу объектов строительства, участниками которого являются. Например, они могут передать объект незавершенного строительства созданному ими ЖСК, если Фонд принял решение о нецелесообразности финансирования завершения строительства;

• требовать признания права собственности на помещения и машино-места, переданные застройщиком по акту приемки-передачи или не переданные, но находящиеся в доме и другом объекте недвижимости, в которых в отношении не менее 1/3 помещений и машино-мест признано право собственности или зарегистрировано право собственности;

• отказаться от исполнения договора, предусматривающего передачу помещений и машино-мест.

*«На сегодняшний день законодательством установлены рабочие механизмы и гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства в ситуации банкротства застройщика»*, — отмечает руководитель Управления Росреестра по Волгоградской области **Наталья Сапега**.

С уважением,

Балановский Ян Олегович,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Mob: +7(987) 378-56-60

E-mail: balanovsky.y@r34.rosreestr.ru