



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменений в Федеральный закон  
«О несостоятельности (банкротстве)» и отдельные  
законодательные акты Российской Федерации**

Принят Государственной Думой

23 июля 2024 года

Одобен Советом Федерации

2 августа 2024 года

**Статья 1**

Внести в Федеральный закон от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 43, ст. 4190; 2011, № 29, ст. 4301; № 49, ст. 7024; 2013, № 27, ст. 3481; 2015, № 29, ст. 4362; 2016, № 1, ст. 11; № 27, ст. 4237; 2017, № 31, ст. 4767; 2018, № 53, ст. 8404; 2019, № 26, ст. 3317; 2020, № 29, ст. 4512; 2021, № 1, ст. 81; 2022, № 1, ст. 5, 45; 2024, № 23, ст. 3045) следующие изменения:

1) в статье 201<sup>10</sup>:



а) в подпункте 2 пункта 3 слова «связанных с судебными расходами по делу о банкротстве, выплатой вознаграждения конкурсному управляющему, оплатой деятельности лиц, привлечение которых конкурсным управляющим для исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве в соответствии с настоящим Федеральным законом является обязательным,» исключить;

б) пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Если имущества, которое остается у должника после передачи объекта незавершенного строительства, недостаточно для погашения требований кредиторов по текущим платежам и требований кредиторов первой и второй очереди, участники строительства и (или) третьи лица до рассмотрения арбитражным судом ходатайства о передаче объекта незавершенного строительства вправе внести в соответствии со статьей 201<sup>15</sup> настоящего Федерального закона на специальный банковский счет должника денежные средства в следующих размерах:

в отношении требований о выплате выходных пособий и об оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору непосредственно на объекте незавершенного строительства, если такие требования подлежат удовлетворению в составе требований кредиторов по текущим платежам, – в полном размере;

в отношении иных требований кредиторов по текущим платежам –

в размере превышения совокупного размера текущих платежей, указанных в настоящем абзаце, над стоимостью имущества застройщика, которое остается у него после передачи объекта незавершенного строительства. Размер денежных средств, которые вносятся на специальный банковский счет должника для погашения указанных в настоящем абзаце требований, не может превышать совокупный размер денежных средств, которые были бы направлены на погашение указанных требований в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 201<sup>14</sup> настоящего Федерального закона в случае реализации прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок на торгах в рамках дела о банкротстве застройщика по цене, соответствующей их стоимости, определенной арбитражным судом для целей передачи объекта незавершенного строительства;

в отношении требований кредиторов первой и второй очереди – в размере превышения совокупного размера указанных требований над стоимостью имущества застройщика, которое остается у него после передачи объекта незавершенного строительства, уменьшенной на размер требований кредиторов по текущим платежам. Размер денежных средств, которые вносятся на специальный банковский счет должника для погашения требований кредиторов первой и второй очереди, не может превышать совокупный размер денежных средств, которые были бы направлены на погашение указанных требований в соответствии

с подпунктом 3 пункта 1 статьи 201<sup>14</sup> настоящего Федерального закона в случае реализации прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок на торгах в рамках дела о банкротстве застройщика по цене, соответствующей их стоимости, определенной арбитражным судом для целей передачи объекта незавершенного строительства.

Указанные в настоящем пункте средства вносятся участниками строительства пропорционально размеру их требований, если иное не установлено решением собрания участников строительства.»;

в) в пункте 6 слова «и установленном подпунктом 1 пункта 1 статьи 201<sup>14</sup> настоящего Федерального закона» заменить словами «, но не превышающем размера денежных средств, которые были бы направлены на погашение требований указанных кредиторов в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 201<sup>14</sup> настоящего Федерального закона в случае реализации прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок на торгах в рамках дела о банкротстве застройщика по цене, соответствующей их стоимости, определенной арбитражным судом для целей передачи объекта незавершенного строительства»;

2) в подпункте 4 пункта 3 статьи 201<sup>11</sup> слова «указанных в подпункте 2 пункта 3 статьи 201<sup>10</sup> настоящего Федерального закона,» исключить;

3) в статье 201<sup>14</sup>:

а) в пункте 1:

подпункт 1 дополнить словами «, в том числе приобретенные Фондом в результате осуществления выплаты возмещения гражданам в соответствии со статьей 13 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в случае, предусмотренном пунктом 13 статьи 201<sup>15-2-2</sup> настоящего Федерального закона»;

в подпункте 4 слова «судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения конкурсному управляющему (внешнему управляющему) и оплату услуг лиц, привлеченных конкурсным управляющим (внешним управляющим) в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей» заменить словами «требований кредиторов по текущим платежам»;

б) в абзаце втором пункта 2 слова «судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения конкурсному управляющему (внешнему управляющему) и оплату услуг лиц, привлеченных конкурсным управляющим (внешним управляющим) в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей» заменить словами «требований кредиторов по текущим платежам»;

4) в статье 201<sup>15-2-2</sup>:

а) в пункте 4 слова «подпунктом 2» заменить словами «подпунктами 2 и 3», слова «пунктами 5, 7» заменить словами «пунктами 5 – 7»;

б) пункт 5 после слов «причитающихся участникам строительства выплат» дополнить словами «и денежных средств, подлежащих перечислению Фондом на специальный банковский счет должника и (или) депозитный счет арбитражного суда в соответствии с пунктами 5 и 6 статьи 201<sup>10</sup> настоящего Федерального закона»;

в) пункт 9 дополнить подпунктами 3 – 5 следующего содержания:

«3) размер требований кредиторов, не являющихся участниками строительства, по обязательствам, обеспеченным залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями, при условии, что такие требования включены в реестр требований кредиторов;

4) размер требований участников строительства по обязательствам, обеспеченным залогом по договору участия в долевом строительстве в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

5) расчет размера денежных средств, необходимых для погашения

требований кредиторов, не являющихся участниками строительства, по обязательствам, обеспеченным залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок, в соответствии с пунктом 6 статьи 201<sup>10</sup> настоящего Федерального закона.»;

г) пункт 11 дополнить предложением следующего содержания: «По результатам рассмотрения заявления о намерении арбитражный суд выносит определение об удовлетворении заявления о намерении или определение об отказе в удовлетворении заявления о намерении.»;

д) пункт 12 изложить в следующей редакции:

«12. В случае отсутствия у застройщика прав на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями арбитражный суд выносит определение об отказе в удовлетворении заявления о намерении.»;

е) пункт 13 после слов «в соответствии с настоящей статьей» дополнить словами «, определения об отказе в передаче Фонду прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями, указанного в подпункте 2 пункта 18 настоящей статьи, или определения о включении предусмотренных настоящей статьей требований Фонда в реестр требований кредиторов, указанного в пункте 18<sup>1</sup> настоящей статьи,», после слов «переходят требования» дополнить словами

«участников строительства», дополнить новым вторым предложением следующего содержания: «В случае, если требование участника строительства, которому произведена выплата в соответствии со статьей 13 указанного Федерального закона, основано на договоре участия в долевом строительстве, заключенном в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, перешедшее к Фонду требование признается обеспеченным залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями.»;

ж) пункт 14 дополнить подпунктами 2<sup>1</sup> – 2<sup>4</sup> следующего содержания:

«2<sup>1</sup>) размер требований кредиторов застройщика, не являющихся участниками строительства, по обязательствам, обеспеченным залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями, при условии, что такие требования включены в реестр требований кредиторов;

2<sup>2</sup>) размер требований участников строительства по обязательствам, обеспеченным залогом по договору участия в долевом строительстве в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве



многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

2<sup>3</sup>) размер денежных средств, подлежащих перечислению на депозитный счет арбитражного суда в соответствии с пунктом 6 статьи 201<sup>10</sup> настоящего Федерального закона, в случае передачи Фонду прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями;

2<sup>4</sup>) стоимость прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями;»;

з) в пункте 15 слова «подлежит немедленному исполнению и» исключить;

и) пункты 16 – 18 изложить в следующей редакции:

«16. Фонд в течение трех месяцев с даты вынесения арбитражным судом определения об удовлетворении заявления о намерении обращается в арбитражный суд с одним из следующих ходатайств:

о передаче Фонду прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями и погашении требований кредиторов;

о включении требований Фонда, указанных в пункте 13 настоящей статьи, в реестр требований кредиторов.

Копия указанного ходатайства направляется конкурсному управляющему.

17. К ходатайству Фонда, указанному в абзаце втором пункта 16 настоящей статьи, прилагаются платежные документы, подтверждающие перечисление денежных средств в размере, который указан в определении арбитражного суда об удовлетворении заявления о намерении.

18. В течение трех рабочих дней с даты поступления указанного в абзаце втором пункта 16 настоящей статьи ходатайства Фонда арбитражный суд выносит одно из следующих определений:

1) о передаче Фонду прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями в случае соблюдения условий, предусмотренных пунктами 4 – 8 и 17 настоящей статьи;

2) об отказе в передаче Фонду прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями.»;

к) дополнить пунктом 18<sup>1</sup> следующего содержания:

«18<sup>1</sup>. В течение трех рабочих дней с даты поступления ходатайства о включении требований Фонда, указанных в пункте 13 настоящей статьи, в реестр требований кредиторов арбитражный суд выносит определение о включении соответствующих требований Фонда в реестр требований

кредиторов и отказывает в передаче Фонду прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями.»;

л) пункт 27 после слова «кредиторов» дополнить словами «, не являющихся участниками строительства, по обязательствам, обеспеченным залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями, при условии, что такие требования включены в реестр требований кредиторов, а также кредиторов».

## **Статья 2**

Статью 21<sup>1</sup> Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2019, № 26, ст. 3317; 2020, № 29, ст. 4512; 2021, № 27, ст. 5101; 2022, № 1, ст. 5; № 52, ст. 9372) дополнить частью 12 следующего содержания:

«12. На денежные средства, полученные Фондом субъекта Российской Федерации из бюджета субъекта Российской Федерации, а также предоставленные ему Фондом в соответствии с частью 3

настоящей статьи или в виде целевых кредитов (целевых займов), не может быть обращено взыскание по обязательствам, возникшим у Фонда субъекта Российской Федерации перед кредиторами застройщика, не являвшимися участниками строительства, в связи с передачей прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика в соответствии со статьей 201<sup>15-1</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» без соблюдения условия, предусмотренного пунктом 6 статьи 201<sup>10</sup> указанного Федерального закона. Положение настоящей части не применяется в случае, если такие денежные средства в соответствии с условиями их получения и предоставления должны быть использованы Фондом субъекта Российской Федерации в целях исполнения указанных обязательств.»

### **Статья 3**

Статью 13 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 31, ст. 4767; 2019, № 26, ст. 3317; № 31, ст. 4420; № 44, ст. 6180; 2020, № 29, ст. 4512; 2021, № 27, ст. 5101; 2022, № 1, ст. 5, 45; № 52, ст. 9372; 2023, № 1, ст. 16) дополнить частью 9 следующего содержания:

«9. В случае принятия Фондом решения о финансировании указанных в пункте 5 части 2 статьи 13<sup>1</sup> настоящего Федерального закона мероприятий Фонд обращается в арбитражный суд с заявлением о намерении приобрести права застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями, права на проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения (далее – заявление о намерении), в порядке, установленном статьей 201<sup>15-2-2</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». При удовлетворении арбитражным судом заявления о намерении решение Фонда об обращении в арбитражный суд с ходатайством о передаче Фонду прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями и погашении требований кредиторов либо с ходатайством о включении требований Фонда, указанных в пункте 13 статьи 201<sup>15-2-2</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в реестр требований кредиторов принимается в соответствии с порядком, утвержденным наблюдательным советом Фонда.».

#### **Статья 4**

Внести в статью 16 Федерального закона от 27 июня 2019 года № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии

в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2019, № 26, ст. 3317; № 31, ст. 4420; 2020, № 29, ст. 4512; 2022 № 1, ст. 5, 45) следующие изменения:

- 1) части 14 и 15 признать утратившими силу;
- 2) в части 17 цифры «201<sup>10</sup> – 201<sup>14</sup>» заменить цифрами «201<sup>11</sup> – 201<sup>14</sup>».

## **Статья 5**

1. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона права застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями и обязательства застройщика в соответствии со статьей 201<sup>15-1</sup> или 201<sup>15-2-2</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) были переданы публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее – Фонд) или некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда, созданной субъектом Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом

от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Фонд субъекта Российской Федерации), без соблюдения условия, предусмотренного пунктом 6 статьи 201<sup>10</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), не являвшиеся участниками строительства кредиторы, требования которых по обязательствам, обеспеченным залогом прав застройщика на переданные объект незавершенного строительства и (или) земельный участок, были в рамках дела о банкротстве застройщика включены в реестр требований кредиторов, но остались неудовлетворенными (далее – лицо, ранее являвшееся залоговым кредитором), имеют право требовать уплаты Фондом или Фондом субъекта Российской Федерации, которым были переданы права и обязательства застройщика, денежной суммы в размере, порядке и на условиях, которые установлены настоящей статьей.

2. Лица, ранее являвшиеся залоговыми кредиторами, вправе обратиться в арбитражный суд с требованием, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, в срок не позднее девяноста календарных дней со дня вступления в силу настоящего Федерального закона. Соблюдение

досудебного порядка урегулирования спора не требуется. Пропущенный по уважительной причине срок предъявления требований может быть восстановлен арбитражным судом в случае, если лицом, ранее являвшимся залоговым кредитором, выступает гражданин и он подал ходатайство о восстановлении пропущенного срока не позднее чем через шесть месяцев после дня его истечения.

3. Заявление (исковое заявление), содержащее предусмотренное частью 1 настоящей статьи требование, рассматривается арбитражным судом в рамках дела о банкротстве застройщика, в ходе производства по которому требования лиц, ранее являвшихся залоговыми кредиторами, к застройщику были включены в реестр требований кредиторов, а в случае, если конкурсное производство завершено или производство по делу о банкротстве прекращено, вне рамок дела о банкротстве арбитражным судом, в производстве которого указанное дело о банкротстве застройщика находилось на день завершения конкурсного производства или прекращения производства по делу о банкротстве.

4. Общий размер денежных средств, подлежащих уплате лицам, ранее являвшимся залоговыми кредиторами (в рамках урегулирования обязательств одного и того же застройщика), определяется исходя из совокупного размера денежных средств, которые были бы направлены на погашение требований лиц, ранее являвшихся залоговыми



кредиторами, в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 201<sup>14</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) в случае реализации прав застройщика на объект незавершенного строительства и (или) земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями, переданных Фонду или Фонду субъекта Российской Федерации в соответствии со статьей 201<sup>15-1</sup> или 201<sup>15-2-2</sup> указанного Федерального закона (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), на торгах в рамках дела о банкротстве застройщика по цене, соответствующей стоимости таких объекта незавершенного строительства и (или) земельного участка, определенной арбитражным судом для целей передачи имущества и обязательств застройщика Фонду или Фонду субъекта Российской Федерации.

5. В целях определения размера денежных средств, подлежащих уплате отдельному лицу, ранее являвшемуся залоговым кредитором, общий размер денежных средств, определенный в соответствии с частью 4 настоящей статьи, распределяется между лицами, ранее являвшимися залоговыми кредиторами, пропорционально размеру их требований по обязательствам, которые ранее были обеспечены залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства

и (или) земельный участок, переданных Фонду или Фонду субъекта Российской Федерации в соответствии со статьей 201<sup>15-1</sup> или 201<sup>15-2-2</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), при условии, что такие требования были включены в реестр требований кредиторов, но остались неудовлетворенными.

6. В случае, если требования по обязательствам, которые ранее были обеспечены залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства и (или) земельный участок, переданных Фонду или Фонду субъекта Российской Федерации в соответствии со статьей 201<sup>15-1</sup> или 201<sup>15-2-2</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), частично или полностью удовлетворены в ходе процедуры, применяемой в деле о банкротстве застройщика, или вне рамок дела о банкротстве, размер денежной суммы, подлежащей уплате лицу, ранее являвшемуся залоговым кредитором, подлежит соразмерному уменьшению.

7. Требование, предусмотренное частью 1 настоящей статьи, подлежит удовлетворению в следующем порядке:

1) денежная сумма в размере 10 процентов от размера денежной

суммы, определенного в соответствии с частями 5 и 6 настоящей статьи, уплачивается лицу, ранее являвшемуся залоговым кредитором, в течение пяти дней со дня вступления в законную силу судебного акта об удовлетворении заявления (искового заявления) лица, ранее являвшегося залоговым кредитором, за счет имущества Фонда или Фонда субъекта Российской Федерации вне зависимости от реализации объектов, предусмотренных пунктом 2 настоящей части;

2) оставшаяся часть денежных средств, причитающихся лицу, ранее являвшемуся залоговым кредитором, уплачивается:

а) в случае, если права застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями и обязательства застройщика были переданы Фонду или Фонду субъекта Российской Федерации в соответствии со статьей 201<sup>15-1</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в течение одного года с даты ввода в эксплуатацию переданного объекта (объектов) незавершенного строительства посредством пропорционального распределения между лицами, ранее являвшимися залоговыми кредиторами, денежных средств, вырученных Фондом или Фондом субъекта Российской Федерации от реализации жилых помещений, нежилых помещений и машино-мест в этом (этих) объекте (объектах)

(за исключением жилых помещений, нежилых помещений и машино-мест, передача которых осуществляется в целях исполнения Фондом или Фондом субъекта Российской Федерации обязательств перед участниками строительства в соответствии с судебным актом, предусмотренным пунктом 3 статьи 201<sup>15-2</sup> указанного Федерального закона) (далее – свободные помещения), за вычетом расходов, связанных с завершением строительства свободных помещений, их содержанием, охраной и реализацией;

б) в случае, если права застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями и обязательства застройщика были переданы Фонду в соответствии со статьей 201<sup>15-2-2</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), в течение трех лет со дня заключения договора, предусмотренного пунктом 22 статьи 201<sup>15-2-2</sup> указанного Федерального закона, посредством пропорционального распределения между лицами, ранее являвшимися залоговыми кредиторами, денежных средств, вырученных Фондом от продажи переданного земельного участка с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями, за вычетом расходов Фонда,

связанных с такой реализацией, а также расходов на содержание и охрану реализуемого имущества.

8. В случае, если на день вступления в силу настоящего Федерального закона сроки, предусмотренные пунктом 2 части 7 настоящей статьи, истекли, уплата соответствующих денежных средств осуществляется Фондом или Фондом субъекта Российской Федерации в течение шести месяцев со дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

9. При определении размера денежных средств в соответствии с пунктом 2 части 7 настоящей статьи учитываются в том числе денежные средства, вырученные Фондом или Фондом субъекта Российской Федерации до дня вступления в силу настоящего Федерального закона от реализации свободных помещений или переданного в соответствии со статьей 201<sup>15-2-2</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) земельного участка с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями.

10. В случае, если Фондом или Фондом субъекта Российской Федерации принято решение о реализации (использовании) свободных помещений или земельного участка с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями

иным образом, чем продажа, денежная сумма, предусмотренная пунктом 2 части 7 настоящей статьи, подлежит уплате лицам, ранее являвшимся залоговыми кредиторами, за счет имущества Фонда или Фонда субъекта Российской Федерации. В указанном случае требования лиц, ранее являвшихся залоговыми кредиторами, подлежат удовлетворению в пределах сроков, установленных пунктом 2 части 7 настоящей статьи, а в случае, если на день вступления в силу настоящего Федерального закона указанные сроки истекли, в течение шести месяцев со дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

11. Требование, предусмотренное частью 1 настоящей статьи, считается погашенным при наступлении одного из следующих обстоятельств:

1) лицо, ранее являвшееся залоговым кредитором, не обратилось в арбитражный суд с требованием, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, в срок, установленный частью 2 настоящей статьи, при условии, что указанный срок не был или не может быть восстановлен арбитражным судом;

2) Фондом или Фондом субъекта Российской Федерации лицу, ранее являвшемуся залоговым кредитором, уплачена денежная сумма в размере, определенном в соответствии с частями 5 и 6 настоящей статьи (требование лица, ранее являвшегося залоговым кредитором, удовлетворено в полном объеме);

3) Фондом или Фондом субъекта Российской Федерации требования лица, ранее являвшегося залоговым кредитором, удовлетворены не в полном объеме по причине недостаточности денежных средств, предусмотренных пунктом 2 части 7 настоящей статьи, полученных в результате реализации всех свободных помещений или земельного участка с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями, при условии уплаты в полном объеме денежной суммы, предусмотренной пунктом 1 части 7 настоящей статьи.

12. Порядок определения размера требований лиц, ранее являвшихся залоговыми кредиторами, и удовлетворения таких требований Фондом или Фондом субъекта Российской Федерации, предусмотренный настоящей статьей, применяется в случае, если на день вступления в силу настоящего Федерального закона размер требований лиц, ранее являвшихся залоговыми кредиторами, и порядок удовлетворения таких требований не установлены вступившим в законную силу судебным актом.

13. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона лицо, ранее являвшееся залоговым кредитором, требование которого не было удовлетворено в деле о банкротстве застройщика, обратилось в суд, арбитражный суд с требованием к Фонду или Фонду субъекта Российской Федерации о взыскании суммы

задолженности по обязательству, ранее обеспеченному залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства и (или) земельный участок, в связи с передачей прав на объект незавершенного строительства и (или) земельный участок Фонду или Фонду субъекта Российской Федерации без соблюдения условия, предусмотренного пунктом 6 статьи 201<sup>10</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), однако соответствующий спор не был разрешен по существу, такое требование рассматривается и разрешается судом, арбитражным судом в соответствии с положениями настоящей статьи.

## **Статья 6**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении тридцати дней после дня его официального опубликования.

2. Положения статей 201<sup>10</sup>, 201<sup>11</sup>, 201<sup>14</sup>, 201<sup>15-2-2</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции настоящего Федерального закона) применяются при рассмотрении дел о банкротстве застройщика, производство по которым возбуждено после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, а также при рассмотрении дел о банкротстве застройщика, производство по которым возбуждено до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, при условии, что до этого дня



не осуществлена передача земельного участка с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика в соответствии со статьей 201<sup>15-1</sup> или 201<sup>15-2-2</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

3. В случае, если у Фонда или Фонда субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 1 статьи 5 настоящего Федерального закона возникли обязательства перед лицами, ранее являвшимися залоговыми кредиторами, размер денежных средств, которые подлежат распределению между Фондом и субъектом Российской Федерации или публично-правовым образованием в соответствии с частями 3, 3<sup>1</sup>, 4 и 4<sup>1</sup> статьи 13<sup>4</sup> Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и не были распределены на день вступления в силу настоящего Федерального закона, уменьшается на размер денежных средств, которые были уплачены Фондом или Фондом субъекта Российской Федерации в соответствии со статьей 5 настоящего Федерального закона.

4. Положения части 12 статьи 21<sup>1</sup> Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» применяются в случае, если права застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями и обязательства застройщика были переданы Фонду субъекта Российской Федерации в соответствии со статьей 201<sup>15-1</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» без соблюдения условия, предусмотренного пунктом 6 статьи 201<sup>10</sup> Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.



Президент  
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль  
8 августа 2024 года  
№ 282-ФЗ