

# Статья 201.15-2 Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" с комментарием

## Текст статьи

1. Арбитражный управляющий обращается в арбитражный суд с ходатайством о передаче имущества и обязательств застройщика приобретателю в течение десяти дней с даты поступления денежных средств от приобретателя в соответствии с определением об удовлетворении заявления о намерении. К указанному ходатайству прилагаются документы, подтверждающие поступление денежных средств в размере, который указан в определении арбитражного суда об удовлетворении заявления о намерении.

2. В течение трех дней с даты поступления ходатайства арбитражного управляющего о передаче имущества и обязательств застройщика приобретателю арбитражный суд выносит определение о передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика.

3. В определении арбитражного суда о передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика указываются:

1) наименование приобретателя, его основной государственный регистрационный номер и идентификационный номер налогоплательщика;

2) сведения, идентифицирующие объект незавершенного строительства и земельный участок, передаваемые приобретателю;

3) сведения о размере денежных средств, перечисленных приобретателем на специальный банковский счет застройщика для погашения требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 статьи 201.15 и пунктом 3 статьи 201.15-1 настоящего Федерального закона;

4) сведения о соблюдении условий, предусмотренных пунктами 2 - 5 статьи 201.15-1 настоящего Федерального закона;

5) сведения о переходе к приобретателю прав требования по подключению (технологическому присоединению) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения по договорам, заключенным с застройщиком в отношении передаваемых объекта незавершенного строительства и земельного участка;

6) иная необходимая для государственной регистрации перехода к приобретателю права собственности на объект незавершенного строительства и прав на земельный участок информация.

4. При передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика не применяются правила:

- 1) получения согласия кредиторов застройщиком на перевод долга на иное лицо;
- 2) предварительного уведомления кредиторов застройщиком о переводе долга застройщика на приобретателя;
- 3) предъявления кредиторами застройщику требований о прекращении или досрочном исполнении застройщиком своих обязательств перед ними в связи с такой передачей.

5. К приобретателю имущества и обязательств застройщика не могут быть предъявлены участниками строительства иные требования, кроме требований о передаче жилых помещений.

6. На основании определения арбитражного суда о передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика требования участников строительства, исполнение обязательств перед которыми передано приобретателю, исключаются арбитражным управляющим из реестра требований кредиторов и реестра требований о передаче жилых помещений.

7. Требования участников строительства в части, не погашенной в результате передачи приобретателю имущества и обязательств, удовлетворяются соответственно в составе требований кредиторов третьей и четвертой очереди.

8. На основании определения арбитражного суда о передаче приобретателю объекта незавершенного строительства, земельного участка и обязательств застройщика застройщик заключает с приобретателем договор (договоры) передачи объекта незавершенного строительства, земельного участка и обязательств застройщика на условиях, не противоречащих настоящему Федеральному закону.

9. Перемена лиц в обязательствах, которые вытекают из заключенных застройщиком с участниками строительства договоров и в которых застройщик выступает должником, влечет за собой перевод на приобретателя обязательств застройщика по передаче жилых помещений со дня передачи приобретателю объекта незавершенного строительства, земельного участка и обязательств застройщика по передаточному акту.

10. Договор передачи приобретателю объекта незавершенного строительства, земельного участка и обязательств застройщика заключается в письменной форме. Передача объекта незавершенного строительства, земельного участка и обязательств застройщика приобретателю осуществляется по передаточному акту.

11. Государственная регистрация перехода прав на объект незавершенного строительства и земельный участок осуществляется на основании определения арбитражного суда о передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

12. Не позднее трех дней с даты государственной регистрации перехода к

приобретателю права собственности на объект незавершенного строительства и прав на земельный участок арбитражный управляющий путем включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве осуществляет опубликование следующих сведений:

1) полное наименование застройщика, передающего имущество и обязательства, его адрес и идентифицирующие указанного застройщика сведения (основной государственный регистрационный номер и идентификационный номер налогоплательщика);

2) полное наименование приобретателя, которому передаются имущество и обязательства застройщика, его адрес и идентифицирующие указанного приобретателя сведения (государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика);

3) сведения, идентифицирующие объект незавершенного строительства и земельный участок.

13. Погашение требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 статьи 201.15 настоящего Федерального закона, осуществляется в течение десяти рабочих дней с даты вступления в законную силу определения арбитражного суда о передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика. Погашение таких требований осуществляется в порядке очередности, установленном в соответствии со статьей 134 настоящего Федерального закона.

14. По истечении десяти рабочих дней со дня вступления в законную силу определения арбитражного суда о передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика приобретатель направляет в арбитражный суд в порядке, установленном пунктами 11 и 12 статьи 201.15 настоящего Федерального закона, заявление о признании требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 статьи 201.15 настоящего Федерального закона, погашенными и о включении соответствующих требований приобретателя, а также возникших в соответствии с пунктом 4 статьи 201.15-1 требований в реестр требований кредиторов.

## Это ознакомительный фрагмент

Полный текст доступен по ссылке: <https://alexeyborisov.ru/law/zakon-127-fz/st201.15-2/>

Оформите подписку на материалы сайта со скидкой 50% по промокоду: **PDF50**

Предложение действует ограниченное время.

---

Источник: <https://alexeyborisov.ru/law/zakon-127-fz/st201.15-2/>