

8 сентября – 13 октября 2021 года

# Банкротство застройщиков 2.0

Онлайн (прямая трансляция) + запись курса  
Удостоверение о повышении квалификации



 **Lextorium**



## О курсе

[Банкротство застройщиков 2.0](#)

*8 сентября – 13 октября 2021 года*

*Каждый вторник с 10:00 до 13:00 МСК*

Этот курс – для тех, кто РАЗБИРАЕТСЯ в банкротстве. Спикеры не предполагают разбирать никакие базовые понятия банкротства. Для тех, у кого есть в этом потребность, доступны в записи общие программы Лекториума по банкротству.

Банкротство застройщиков обостряет многие проблемы общего банкротства, но, прежде всего, оно подчёркивает различие вещных и обязательственных прав на объект строительства. Законодатель предпринимает меры по защите дольщиков по сравнению с иными кредиторами, повышает их в очереди, иногда позволяет забрать объекты в натуре, однако закон написан хоть и подробно, но очень непонятно, если речь заходит о деталях. Вот в них-то и следует погрузиться.

Дольщикам принадлежат только обязательственные права, поэтому они являются кредиторами застройщиков. Пока их требования сводятся к передаче им квартиры (или нежилого помещения), эти требования имеют неденежный характер. Как только заявлен отказ от договора, требования становятся денежными. Но должно ли это приводить к изменению правового статуса участника строительства в деле о банкротстве застройщика?

Особенности статуса дольщиков: их требования удовлетворяются в более высокой очереди (ранее большинства иных кредиторов), у них есть право при определённых обстоятельствах получить либо квартиру в натуре, либо, организовавшись с другими дольщиками, - дом для достраивания (при условии нахождения внешнего финансирования или дополнительных собственных вложений).

Тема банкротства застройщиков – прекрасный материал для популистских предложений со стороны политиков (само распространённое – поиск инвестора, готового приобрести дом «с жильцами» и достроить в его обмен на выгодные государственные контракты, только инвесторы не очень-то верят в обещания российского государства), однако реально работают только проверенные правовые методы, поэтому дольщикам нужно их знать и использоваться в работе, а не полагаться на обещания и не ждать поддержки со стороны государства.



# Лекторы



АНДРЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ ЕГОРОВ

Кандидат юридических наук, профессор НИУ «Высшая школа экономики», руководитель образовательных программ «Лекториум», главный редактор журнала «Цивилистика», действительный государственный советник юстиции Российской Федерации 2-го класса



ДАНИИЛ МИХАЙЛОВИЧ САВЧЕНКО

Управляющий партнёр юридической фирмы Арбитраж.ру, исполнительный директор Банкротного клуба

# Для кого этот курс

Во-первых, для арбитражных управляющих. Дела о банкротстве застройщиков одни из самых запутанных (и к тому же скандальных), в них очень велик риск ошибки. Поэтому данный курс – хороший повод «сверить часы» с профессионалами в этих вопросах.

Во-вторых, для юристов, представляющих интересы граждан, оказавшихся в ситуации банкротства застройщика. Гражданам предстоит нелёгкий выбор – настаивать на денежном или неденежном удовлетворении, а юристам – обосновывать применение правил 214-ФЗ к отношениям с участием клиента (если застройщик постарался вывести отношения из-под действия данного закона при помощи какой-либо схемы), следить за работой арбитражного управляющего, сопротивляться включению в реестр необоснованных требований других кредиторов, оспаривать сделки и уметь многое, что умеет обычный «банкротчик», но только в условиях действия сильно специфичного законодательства.

[Банкротство застройщиков 2.0](#)

# Договор долевого участия и иные формы привлечения денежных средств в строительство

1

8 сентября  
С 10:00 до 13:00 МСК

## 1. Предыстория появления ДДУ

- 1.1. зарубежный опыт;
- 1.2. условия возникновения в России (Закон РСФСР «Об инвестиционной деятельности», Закон РФ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»);
- 1.3. Патернализм против свободного рынка.

## 2. Действующее регулирование

- 2.1. Существенные условия договора;
- 2.2. Сравнение редакций Закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ в части совпадения предметов регулирования отношений с Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов» № 214-ФЗ.

## 3. Правовая природа ДДУ

- 3.1. Предпосылки регулирования;
- 3.2. ДДУ – смешанный или иной поименованный договор? Различие в подходах к квалификации в арбитражных судах и судах общей юрисдикции;
- 3.3. ДДУ – первоначальный или производный способ приобретения права собственности?
- 3.4. Выбор способа защиты права: иск о признании или иск о присуждении?
- 3.5. Формы обхода регулирования Законом 214-ФЗ и их эффект на банкротство.

[Банкротство застройщиков 2.0](#)

# Участники дела о банкротстве застройщиков

2

15 сентября

С 10:00 до 13:00 МСК

## 1. Возбуждение дела о банкротстве

- 1.1. Заявители;
- 1.2. Требования к заявлению;
- 1.3. Подсудность.

## 2. Участники строительства

- 2.1. Определение понятия;
- 2.2. Сравнение редакций закона, регулирующих определение «участника строительства»;
- 2.3. Предмет требований участников строительства;
- 2.4. Момент получения процессуального статуса.

## 3. Состав и очередность требований участников строительства

- 3.1. Соотношение реестра требований участников строительства и реестра требований кредиторов;
- 3.2. Требования о передаче помещений и денежные требования участников строительства. Убытки в виде реального ущерба;
- 3.3. Судьба требований юридических лиц о передаче жилых помещений и требований о передаче нежилых помещений площадью более 7 квадратных метров;
- 3.4. Текущие и мораторные требования, вытекающие из участия в строительстве;
- 3.5. Злоупотребления с искусственным изменением очередности.

## 4. Залоговые права участников строительства

- 4.1. Приоритеты при расчетах, предоставляемые Законом о банкротстве;
- 4.2. Трансформация залога при возведении объекта застройки;
- 4.3. Соотношение залогов в пользу кредитной организации и в пользу участников строительства.

## 5. Установление требований арбитражным управляющим

[Банкротство застройщиков 2.0](#)

# Неденежные способы удовлетворения требований участников строительства

3

22 сентября

С 10:00 до 13:00 МСК

## 1. Правовое основание: отступное или обращение взыскания на предмет залога?

## 2. Погашение требований путем передачи объекта незавершенного строительства

- 2.1. Вопросы собрания участников строительства;
- 2.2. Требования к заключению управляющего;
- 2.3. Условия передачи объекта;
- 2.4. Рассмотрение судом ходатайства о передаче;
- 2.5. Последствия погашения.

## 3. ЖСК

- 3.1. Соотношение с объектом строительства;
- 3.2. Цели;
- 3.3. Члены кооператива;
- 3.4. Паевые взносы.

## 4. Погашение требований путем передачи готовых помещений

- 4.1. Вопросы собрания участников строительства;
- 4.2. Требования к заключению управляющего;
- 4.3. Условия передачи помещений;
- 4.4. Рассмотрение ходатайства о передаче судом;
- 4.5. Последствия погашения.

[Банкротство застройщиков 2.0](#)

# Специальные инструменты прекращения обязательств застройщика перед участниками строительства

4

29 сентября  
С 10:00 до 13:00 МСК

## 1. Замена застройщика в деле о банкротстве:

- 1.1. Ретроспектива регулирования;
- 1.2. Концепция регулирования сделки;
- 1.3. Приобретатели;
- 1.4. Условия замены застройщика;
- 1.5. Стоимость прав застройщика, подлежащих передаче приобретателю;
- 1.6. Последствия замены.

## 2. Досудебная замена застройщика:

- 2.1. Проблемы регулирования: досудебная реабилитация или оспоримая сделка?
- 2.2. Квалификация соглашений о замене застройщика вне рамок дела о банкротстве;
- 2.3. Регулирование вне процедуры несостоятельности;
- 2.4. Риски недействительности в случае банкротства;
- 2.5. Возможные пути развития регулирования.

## 3. Выплата возмещения участникам строительства и передача специализированному Фонду прав застройщика:

- 3.1. Правовое регулирование;
- 3.2. Условия выплаты возмещения;
- 3.3. Передача прав застройщика Фонду;
- 3.4. Последствия передачи прав.

[Банкротство застройщиков 2.0](#)

# Специальные участники дела о банкротстве застройщиков

5

6 октября  
С 10:00 до 13:00 МСК

## **1. Фонд защиты прав граждан – участников строительства:**

- 1.1. Права Фонда;
- 1.2. Инструменты финансирования завершения строительства;
- 1.3. Источники, условия и цели финансирования;
- 1.4. Сроки и порядок принятия решения о финансировании;
- 1.5. Федеральный и региональный фонды, соотношение.

## **2. Арбитражный управляющий:**

- 2.1. Требования к АУ;
- 2.2. Условия аккредитации;
- 2.3. Продление и аннулирование аккредитации.

[Банкротство застройщиков 2.0](#)

# Особенности банкротства застройщика

6

13 октября  
С 10:00 до 13:00 МСК

## 1. Допустимость применения институтов мирового соглашения и отступного при банкротстве застройщиков.

## 2. Собрание участников строительства:

- 2.1. Правила проведения и форма голосования;
- 2.2. Участники собрания;
- 2.3. Правила подсчета голосов и кворум;
- 2.4. Вопросы собрания участников строительства.

## 3. Осуществление строительства в процедуре банкротства застройщика:

- 3.1. Внешнее управление или конкурсное производство? Соответствие целям процедуры;
- 3.2. Возможные источники финансирования строительства;
- 3.3. Проблемы;
- 3.4. Требования к счетам застройщика;
- 3.5. Проблемы удовлетворения залоговых требований в случае осуществления строительства.

## 4. Взыскание убытков с арбитражного управляющего в деле о банкротстве застройщика:

- 4.1. Общие основания ответственности управляющего за причинение вреда;
- 4.2. Наиболее распространенные случаи причинения убытков;
- 4.3. Средства доказывания наличия вреда либо его отсутствия;
- 4.4. Допустимые возражения против иска об убытках.

## 5. Оспаривание сделок должника в банкротстве застройщика:

- 5.1. Общие основания недействительности сделок должника;
- 5.2. Наиболее характерные для банкротства застройщиков примеры недействительности сделок;
- 5.3. Допустимые возражения против иска о недействительности сделки.

[Банкротство застройщиков 2.0](#)

# Как проходит обучение

1

После оплаты сразу  
открывается доступ  
к материалам

2

Самостоятельное  
изучение материалов

3

Готовите вопросы по  
теме и присылаете  
нам

4

Старт обучения

5

Тестирование

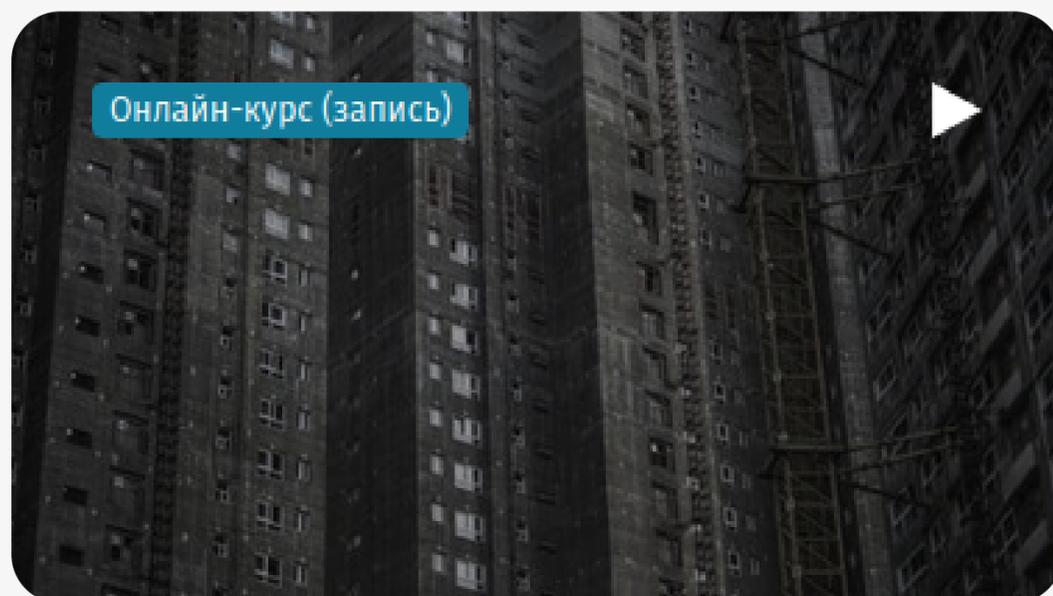
6

Получение  
удостоверения

[Банкротство застройщиков 2.0](#)

# Дополнительные материалы

 Lextorium



Онлайн Бизнес и Онлайн VIP

**Банкротство застройщиков:  
компетентно о главном (2020)**

*Андрей Егоров, Даниил Савченко*

[Банкротство застройщиков 2.0](#)

# После курса вы:



Узнаете



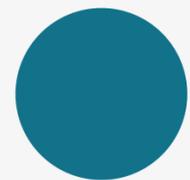
- Тонкости установления требований дольщиков в реестре.
- Особенности участия в собрании кредиторов.
- Детали конкурсного производства в отношении застройщиков



Сможете



- Правильно определять, что выгоднее для дольщика – претендовать на денежное удовлетворение или на передачу недостроенного объекта.
- Эффективно бороться с нарушениями прав дольщиков.
- Чётко осознавать, в чём можно полагаться на Фонд защиты прав граждан-участников строительства, а в каких вопросах Фонд бессилён.



Научитесь



- Оспаривать сделки, совершённые в преддверии банкротства.
- Разграничивать легальные и обходные конструкции долевого участия в строительстве.
- Оценивать приоритет залоговых кредиторов в деле о банкротстве застройщика.

# Отзывы наших слушателей



**Мария Ионина**

Курс мегаполезный! Понравилось: полное погружение в тему, есть возможность подготовиться к курсу через дополнительно предоставленные материалы, ответы на вопросы глубокие и полные, много наводок на полезные статьи и книги.

*Банкротство – казусы*



**Наталия Меркурьева**

Благодаря Вашему курсу о банкротстве я вообще начала заниматься юриспруденцией. Имея диплом юриста, работала совершенно в другой сфере.

*Большой курс по банкротству.  
Банкротство: искусство создавать практику*

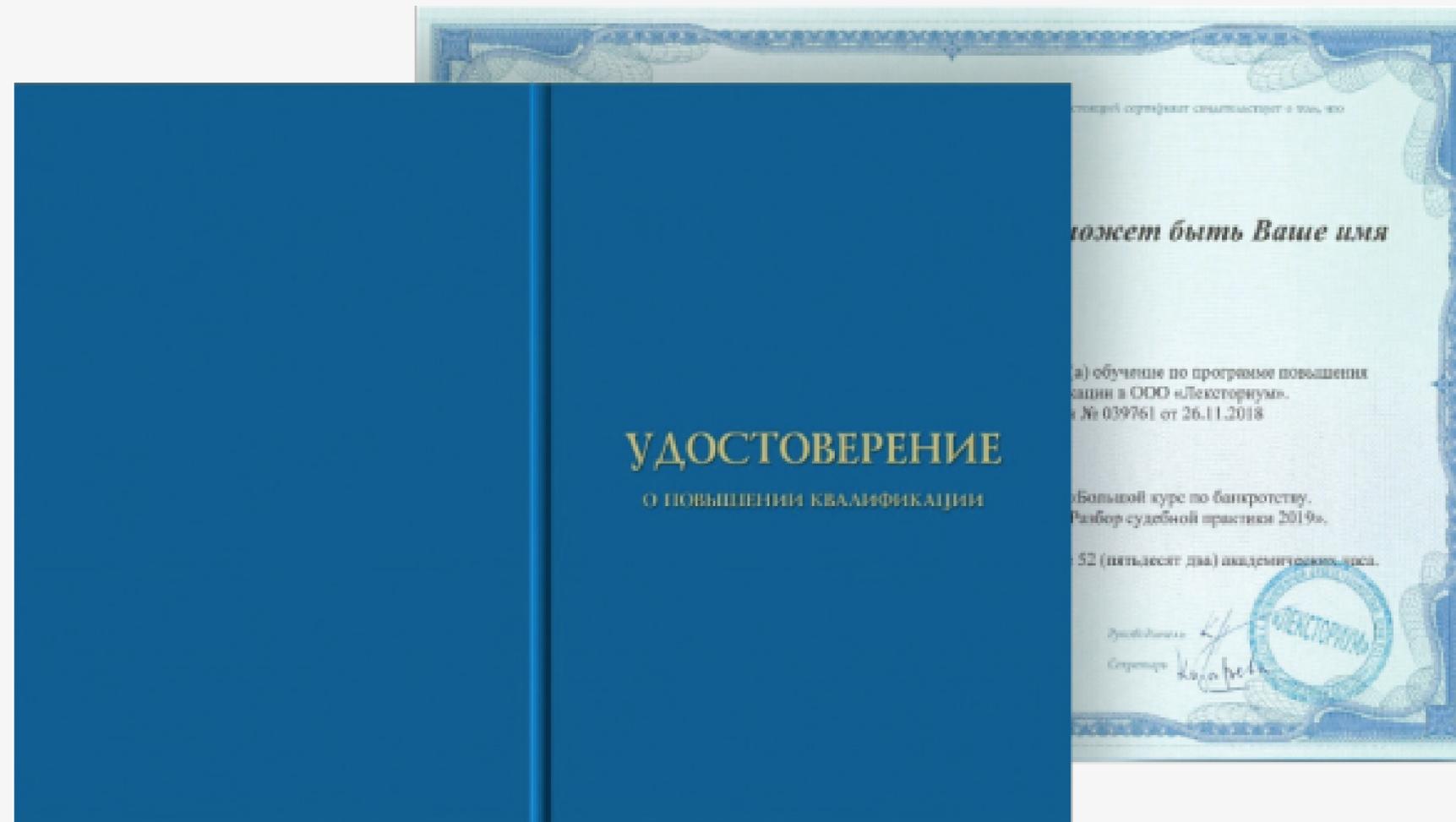


**Раиса Медведева**

Несмотря на имеющийся уже опыт по сопровождению процедур банкротства, курс «Введение в банкротство» внес несомненный вклад в копилку знаний, добавил имеющимся знаниям структуриности, разложил все по полочкам.

*Введение в банкротство*

[Банкротство застройщиков 2.0](#)



По окончании курса вы  
получаете удостоверение о  
повышении квалификации

*Онлайн Бизнес и Онлайн VIP*

[Лицензия № 040644 от 18.02.2020](#)

[Банкротство застройщиков 2.0](#)

Ещё больше программ на [Lextorium.com](https://lextorium.com)

Повышаем квалификацию юристов,  
устраняя разрыв между теорией и практикой

 **Lextorium**

Связаться с нами:

+7 (800) 551-32-06

+7 (495) 128-22-05

E-mail: [info@lextorium.com](mailto:info@lextorium.com)