

От 40 академических часов

Банкротство застройщиков 2.0

Онлайн (запись курса)

Удостоверение о повышении квалификации



 **Lextorium**



О курсе

[Банкротство застройщиков 2.0](#)

От 40 академических часов

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

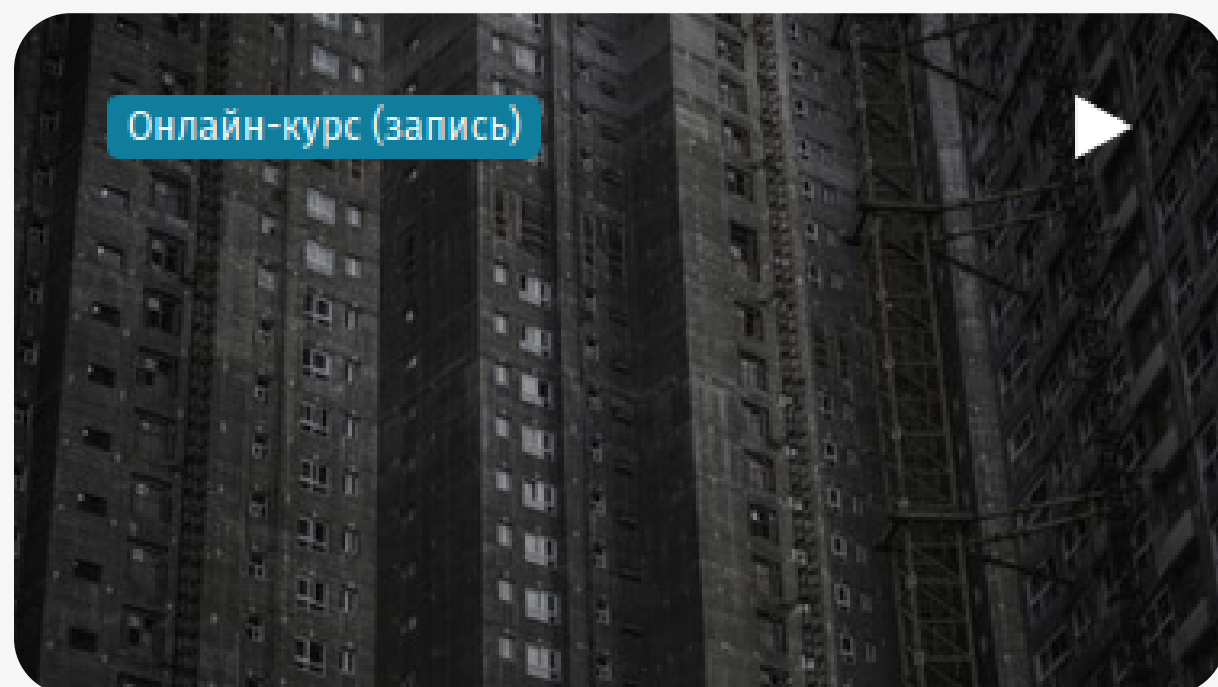
Тестирование

5

Получение
удостоверения

[Банкротство застройщиков 2.0](#)

Дополнительные материалы



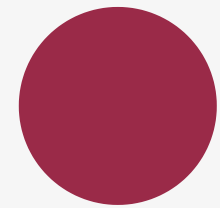
Онлайн Бизнес и Онлайн VIP

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

Андрей Егоров, Даниил Савченко

[Банкротство застройщиков 2.0](#)

После курса вы:



Узнаете



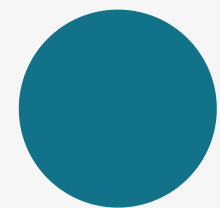
- Тонкости установления требований дольщиков в реестре.
- Особенности участия в собрании кредиторов.
- Детали конкурсного производства в отношении застройщиков



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*

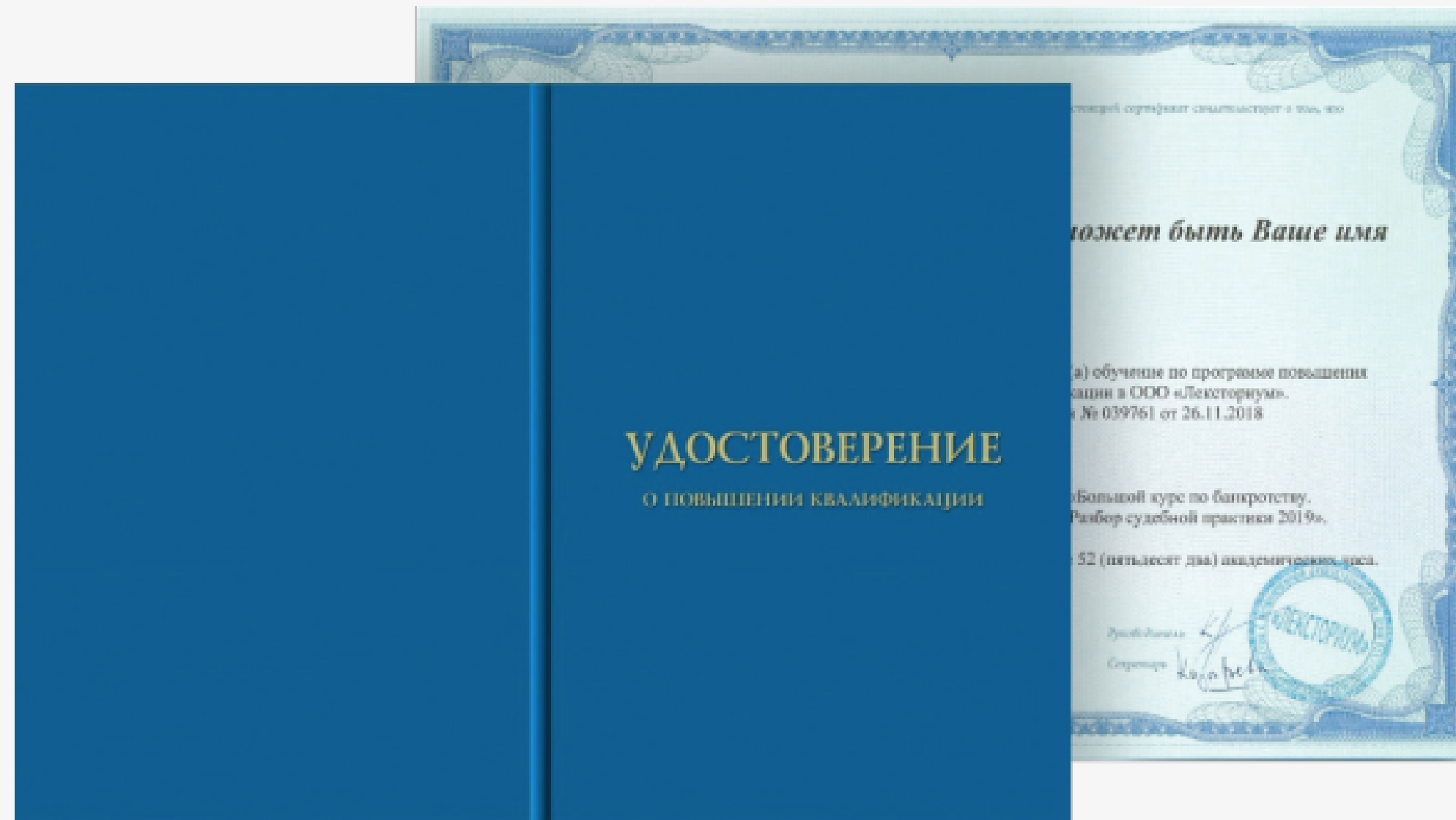


Раиса Медведева

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