**Комментарий к изменениям Федерального закона от 30.12.2020 № 542-ФЗ «О внесении изменений в статью 201.15-2-2 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и статьи 3 и 13.4 Федерального закона «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

«30» декабря 2020 года вступил в законную силу Федеральный закон № 542-ФЗ «О внесении изменений в статью 201.15-2-2 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и статьи 3 и 13.4 Федерального закона «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Внесены изменения в сферу работы Фонда защиты прав граждан, и уточняется порядок реализации программ, направленных на строительство (завершение строительства) многоквартирных домов для предоставления гражданам жилых помещений.

Увеличивается срок - до 60 дней со дня принятия решения о выплате возмещения гражданам, в течение которого Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства (далее - Фонд) обращается в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, с заявлением о намерении приобрести права застройщика на земельный участок, расположенные на нем объекты незавершенного строительства, неотделимые улучшения такого земельного участка, права на проектную документацию.

Также предусматривается расширение полномочий Фонда в отношении имущества застройщика, переданного ему в случае принятия Фондом решения о выплате возмещения гражданам - участникам строительства, имеющим требования о передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений, включенных в реестр требований участников строительства.

В случае принятия Фондом решения о выплате возмещения гражданам - членам ЖСК до 30 декабря 2020 года и погашения в связи с этим требований всех членов такого кооператива Фонд обращается в Росреестр с заявлением о передаче объекта незавершенного строительства и земельного участка, на котором он расположен, Фонду в целях государственной регистрации перехода прав застройщика.

При передаче Фонду прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями Фонд принимает решение о реализации прав на указанное имущество, о строительстве (завершении строительства) на полученных земельных участках многоквартирных домов и иных объектов недвижимости либо о реализации совместно с органами исполнительной власти субъектов РФ программ, направленных на строительство (завершение строительства) многоквартирных домов на земельных участках, принадлежащих Фонду, с последующей передачей части жилых помещений органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации для их предоставления отдельным категориям граждан. При этом Фонд обращается с иском о ликвидации ЖСК.

В случае, если погашены требования не всех участников строительства или имеются требования иных кредиторов, Фонд обращается в арбитражный суд с заявлением о банкротстве ЖСК.