

**Пояснительная записка**  
**к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 201.10**  
**Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»**

Проект федерального закона подготовлен на основании статьи 104 Конституции Российской Федерации.

Предлагаемый законопроект разработан на основе опыта реализации законодательства о банкротстве при решении проблем участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области, перед которыми застройщики не выполнили свои обязательства.

Пункт 14 статьи 201.10 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» устанавливает, что права застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок передаются жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу в качестве отступного по требованиям о передаче жилых помещений и денежным требованиям.

При этом законодательством не предусмотрено каких - либо оснований для внесудебного расторжения первоначально заключенных договоров долевого участия между участниками долевого строительства и застройщиком с внесением соответствующих изменений в акты государственной регистрации недвижимости в случае, если данный застройщик признан банкротом и уже ликвидирован как юридическое лицо. Данное обстоятельство существенно затрудняет завершение строительства объектов долевого строительства вновь созданными жилищно-строительными кооперативами с привлечением инвесторов в рамках регионального законодательства.

Предлагаемый законопроект предполагает устранить существующий пробел в законодательстве.