|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | В Арбитражный суд Красноярского края  Ленина ул.,1, г.Красноярск,660049  **Заявитель в деле о банкротстве:**  Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства»,  ОГРН 5177746100032, ИНН 7704446429  Место нахождения: 125009, г. Москва,  ул. Воздвиженка, д. 10, пом./ ком. XI/18 (*указание в случае инициирования банкротства Фондом*)  **Конкурсный управляющий застройщика-банкрота: ФИО**  (ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края  ул.П.Коммуны,33, г.Красноярск,660049  **от заявителя ( участника строительства)**:  *Иванова Иван Ивановича* (ФИО),  паспортные данные,  место проживания, тел., эл.адрес (если есть)  Дело № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Возражения**

**по результатам рассмотрения конкурсным управляющим**

**требования участника строительства**

Решением Арбитражного суда Красноярского края от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по делу **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**должник (наименование застройщика) признан банкротом.

Определением Арбитражного суда Красноярского края от \_\_\_\_\_\_ *(дата*) конкурсным управляющим должника-банкрота назначен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО). Сообщение конкурсного управляющего об открытии процедуры конкурсного производства опубликовано в газете «Комерсантъ» № ­\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_*Ивановым Иван Ивановичем (ФИО)* в адрес конкурсного управляющего должника-застройщика (наименование) ФИО  *\_\_\_\_\_\_\_* (дата) направлено заявление о включении в реестр требований о передаче жилого помещения № \_\_\_ в строящемся многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ застройщиком которого является должник-застройщик.

Согласно уведомлению конкурсного управляющего должника-застройщика ФИО от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(дата), фактически полученным участником строительства *Иванов Иван Иванович* (ФИО) \_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(дата получения), (далее необходимо* указать одно из перечисленных обстоятельств применительно к вашей ситуации)требования участника строительства *Иванова Ивана Ивановича*  по включению в реестр требований участников строительства *отказано/ требование включено в реестр требований участников строительства в неполном объеме* (*указать размер требования).*

В соответствии с п. 8 ст. 201.4 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) возражения по результатам рассмотрения конкурсным управляющим требования участника строительства могут быть заявлены в арбитражный суд участником строительства не позднее чем в течение пятнадцати рабочих дней со дня получения участником строительства уведомления конкурсного управляющего о результатах рассмотрения этого требования. К указанным возражениям должны быть приложены документы, подтверждающие направление конкурсному управляющему копий возражений и приложенных к возражениям документов.

Требования участников строительства, по которым заявлены возражения, рассматриваются арбитражным судом в порядке, установленном ст. 60 Закона о банкротстве. По результатам такого рассмотрения выносится определение арбитражного суда о включении или об отказе во включении указанных требований в реестр требований участников строительства (п. 10 ст. 201.4 Закона о банкротстве).

Отказ конкурсного управляющего должника-застройщика ФИО о включении в реестр требований участников строительства /Включение в реестр требований участников строительства требований *Иванова Иван Ивановича*\_ (ФИО) в неполном объеме (*указать размер) или с нулевым размером требования* *(*указать одно из перечисленных обстоятельств применительно к вашей ситуации) является незаконным и необоснованным по следующим основаниям.

*Ивановым Иван Ивановичем (ФИО)* \_\_\_\_\_\_\_\_(дата) был заключен договор участия в долевом строительстве №\_\_\_\_\_\_\_\_с должником-застройщиком*.* Договор участия в долевом строительстве \_\_\_\_\_(*указать число регистрации, если договор зарегистрирован*) в установленном порядке зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Исходя из условий договора №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ застройщик обязался построить объект \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование объекта строительства),*

расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(*указать кадастровый номер*), (далее – Объект) и после ввода Объекта в эксплуатацию, не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*указать дату передачи)* передать участнику долевого строительства ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по акту приема-передачи жилое помещение квартиру № \_\_\_ , общей проектной площадью \_\_\_\_\_\_кв.м. на \_\_ этаже. В свою очередь участник долевого строительства *Иванов Иван Иванович (*ФИО) согласно пункту № \_\_\_ договора , обязался уплатить цену по договору в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Участником долевого строительства *Ивановым Иван Ивановичем (*ФИО) обязательства по оплате цены договора выполнены в полном объеме/частично (*указать)*. Объект долевого строительства - жилое помещение № \_\_\_ профинансировано в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (*указать порядок оплаты через банк, или в кассу)*, что подтверждается платежными документами дата № (*указать какими*) и справкой об оплате (иной подтверждающий документ) выданной должником-застройщиком.

Между тем, Должник до настоящего времени указанную [квартиру](http://advokat-kozhevnikov.ru/uslugi/yuridicheskoe-soprovozhdenie-priobreteniya-kvartiry-v-novosibirske/) участнику долевого строительства *Иванову Ивану Ивановичу* (ФИО) не передал*\**.

*Прим. В случае приобретения жилого помещения по уступке права требования, указывается вся цепочка сделок в отношении жилого помещения (с приложениями копий документов заключения уступок права требования в отношении объекта, а так же копий документов, подтверждающих оплату).*

*Размером требования в отношении жилого помещения, подлежащим включению в реестр требований кредиторов**, является первоначальная цена договора участия в долевом строительстве.*

Таким образом, конкурсный управляющий должника-застройщика ФИО при включении *Иванова Иван Ивановича* в Реестр требований о передаче жилых помещений неправомерно отказал/ включил размер требования Иванова И.И в неполном объеме (*указать размер)(*указать одно из перечисленных обстоятельств применительно к вашей ситуации)

*Далее заявитель может заявить должнику свое требование о неустойке (по желанию):*

*В соответствии с п.2 ст.6 Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой* [*ставки рефинансирования*](consultantplus://offline/ref=2CCF0788D8D2E46FBADD86F304668DE293A5F485D1163D4D6BED3294pFw2K) *Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.*

На основании постановления Правительства РФ от 02 апреля 2020 № 423 «Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а так же других мер ответственности…» установлено, что в период начисления неустойки (пени) и размера убытков по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренной частью 2 статьи 6 и статьей 10 Закона № 214-ФЗ, не включается период с 3 апреля 2020 до 1 января 2021.

А так же, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 26 марта 2022 года № 479 «Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности…», в период начисления неустойки (пени) и размера убытков по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренной [частью 2 статьи 6](consultantplus://offline/ref=A1319FD9CCC8E22A2F1322638E1B55C3F84234F98ACC8022B88530D77BBA134AA861E36BDC19D5930B9F1C13CA1AFF45E8E69733B6v245E) и статьей 10 Закона № 214-ФЗ, не включается период, исчисляемый со дня вступления в силу настоящего постановления с 29 марта 2022 до 30 июня 2023.

*Просрочка срока передачи по договору участия в долевом строительстве составила \_\_\_\_\_ дней.*

*На дату\_\_\_\_ размер неустойки составил: (приводится расчет)*

На основании изложенного, руководствуясь ст.201.4 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)",

**ПРОШУ:**

1. Признать обоснованным и подлежащим включению в реестр требований

о передаче жилых помещений наименование должника требование *Иванова Ивана Ивановича (*ФИО) о передаче жилого помещения квартиры № \_\_\_ , общей проектной площадью \_\_\_\_\_\_кв.м. на \_\_\_\_\_ этаже, расположенной в многоквартирном доме, строительство которого не завершено, строительный адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, земельный участок с кадастровым номером 0000000000000, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается первоначальная цена договора участия в долевом строительстве).

2. Включить требование *Иванова Ивана Ивановича (*ФИО) о взыскании неустойки с должника в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в реестр требований кредиторов.

Приложение:

- Копия договора участия в долевом строительстве, уступки права требования (в случае уступки);

- Копии платежных документов и копия справки застройщика об оплате либо документов подтверждающих зачет взаимных требований.

- Копия паспорта заявителя;

- Копия уведомления (отказа) конкурсного управляющего.

**Заявитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО, подпись, дата**

Требования направляются в Арбитражный суд (Ленина ул.,1, г.Красноярск,660049) , конкурсному управляющему должника-застройщика заказным письмом с уведомлением или нарочно, в этом случае на экземпляре документов, направляемых в Арбитражный суд, следует проставить вх.№ и дату поступивших документов в адрес конкурсного управляющего. К указанным разногласиям должны быть приложены документы, подтверждающие направление конкурсному управляющему копий разногласий и приложенных к разногласиям документов (копии договора участия в долевом строительстве и ( или) уступки права требования, копии документов подтверждающих оплату), подтверждающих обоснованность этих требований).