**Банкротство застройщика. Что нужно знать?**

Возможным риском приобретения квартиры на основании договора участия в долевом строительстве (далее - ДДУ) является вероятность банкротство застройщика.

Сведения о признании застройщика банкротом и об открытии конкурсного производства опубликовываются в официальном издании (газете "Коммерсантъ"), а также размещаются в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве. В течение 10 календарных дней с даты утверждения конкурсного управляющего руководитель застройщика передает ему сведения обо всех участниках строительства. Конкурсный управляющий в пятидневный срок с даты получения вышеуказанных сведений уведомляет всех выявленных участников строительства (дольщиков) об открытии конкурсного производства, о возможности и сроках предъявления ими требований, а также публикует соответствующее уведомление в газете "Коммерсантъ".

Участник строительства вправе предъявить конкурсному управляющему требование о передаче жилых помещений, требование о передаче машино-места и нежилого помещения (при наличии соответствующего договора) и (или) денежное требование к застройщику, предъявив соответствующие документы.

Конкурсный управляющий по делу о банкротстве застройщика самостоятельно включает в реестр требования участников строительства, на основании информации, размещенной органом регистрации прав в единой информационной системе жилищного строительства, о чем уведомляет участника долевого строительства.

Требование о передаче жилого помещения (квартиры, комнаты), требование о передаче машино-места и нежилого помещения (площадью не более 7 кв. м) и включении его требования в реестр требований участников строительства (реестр требований о передаче жилых помещений) участник строительства вправе предъявить, если строительство дома завершено.

Для обращения к конкурсному управляющему с заявлением об установлении (уточнении) требований рекомендуется подготовить заявление об установлении требований и собрать необходимый пакет документов.

После чего необходимо дождаться включения заявленных требований в реестр и осуществления расчетов с кредиторами.

Необходимо помнить, что если ответственность застройщика за неисполнение своих обязательств перед участниками строительства была застрахована, то в случае признания застройщика банкротом и открытия конкурсного производства участник строительства вправе потребовать от страховщика выплаты страховой суммы. Порядок и условия выплаты в этом случае определяются правилами страхования.

**Управление Росреестра по Астраханской области информирует**