

## **Росреестр разъясняет: осенние изменения законодательства в сфере банкротства**

В рамках рубрики «Росреестр разъясняет» Управление Росреестра по Омской области делится важными законодательными изменениями, касающимися сферы банкротства и вступившими в силу осенью 2024 года.

**С 1 сентября 2024 года** установлено, какие сведения об оспаривании сделок должны размещаться в Федресурсе (Федеральный закон от 08.08.2024 № 227-ФЗ).

В соответствующем сообщении арбитражный управляющий должен указать:

- наименование (Ф.И.О.) должника;
- наименование (Ф.И.О.) заявителя и сторон оспариваемой сделки;
- ИНН или ОГРН (при их наличии);
- основание оспаривания сделки;
- реквизиты судебного акта.

**С 1 сентября 2024 года** размещению в Федресурсе подлежат сведения о требованиях кредиторов во всех процедурах банкротства (Федеральный закон от 08.08.2024 № 227-ФЗ).

Установлена общая норма (п.7.2 ст. 16 Закона о банкротстве): арбитражный управляющий размещает сведения как о предъявленном кредитором требовании, так и о включении требования в реестр в течение 5 рабочих дней со дня получения требования, дня включения требования в реестр.

Специальная норма о публикации сведений о полученных управляющим требованиях в ходе внешнего управления и конкурсного производства отменена (п.2 ст. 100 Закона о банкротстве).

**С 8 сентября 2024 года** установлены особенности банкротства граждан, единственное жилье которых находится в ипотеке (Федеральный закон от 08.08.2024 № 298-ФЗ).

Третье лицо вправе, с согласия должника, погасить требование кредитора, обеспеченное залогом единственного для должника и его семьи жилья или части такого жилья.

Погашение можно произвести в любой стадии рассмотрения дела, но не ранее 2 месяцев с даты сообщения о признании обоснованным заявления о банкротстве.

Обязательство должника в этом случае превращается в беспроцентный заем, который должник обязан вернуть третьему лицу не ранее чем через 3 года с даты завершения процедуры банкротства или прекращения производства по делу.

После погашения требования залогового кредитора единственное жилье и земля под ним приобретают исполнительский иммунитет.

Закон также дополнен новой статьей об особенностях заключения мирового соглашения между гражданином-банкротом и кредитором, в залоге у которого находится единственное жилье физлица и его семьи.

Указанные изменения применяются при рассмотрении дел, возбужденных до 8 сентября 2024 года, только в том случае, если к этой дате жилье не было продано.

**С 8 сентября 2024 года** уточнены условия погашения требований участников строительства путем передачи им объектов недвижимости (Федеральный закон от 08.08.2024 № 282-ФЗ).

Передача допускается, если оставшегося имущества будет достаточно для погашения всех текущих платежей (помимо прочих), а не только судебных расходов по делу о банкротстве, выплат управляющему и привлеченным им лицам.

Изменены размеры сумм, которые участники строительства или третьи лица могут внести на спецсчет в случае недостаточности указанного имущества.

Также поправки предусматривают механизм защиты прав бывших залоговых кредиторов (не являвшихся участниками строительства), реестровое требование которых было обеспечено залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства или земельный участок.

**С 9 сентября 2024 года** увеличена государственная пошлина по делам о банкротстве (Федеральный закон от 08.08.2024 № 259-ФЗ).

Чтобы обратиться в суд с заявлением о признании должника банкротом, юридическому лицу нужно внести 100 тысяч рублей, физическому лицу – 10 тысяч рублей.

По заявлениям и требованиям в рамках обособленных споров установлен платеж в размере половины от госпошлины, которая определяется исходя из сути требования.

Минэкономразвития России разъяснен порядок предоставления сведений арбитражным управляющим, в том числе сведений из ЕГРН (*письмо Росреестра от 23.09.2024 № 13-00900/24*).

Арбитражным управляющим могут быть запрошены сведения в отношении должника, а также в отношении его супруга/супруги.

Следует учитывать, что право арбитражного управляющего запрашивать сведения в отношении должника, а также иных лиц в связи с конкретным делом о банкротстве не означает его право получать информацию в отношении неограниченного круга лиц.

Конституционный Суд РФ уточнил порядок исчисления срока публикации арбитражным управляющим отчета о завершении конкурсного производства в ЕФРСБ (*Постановление Конституционного суда РФ от 07.10.2024 № 44-П*).

В практике было 2 подхода к исчислению срока публикации отчета о завершении конкурсного производства: от даты определения суда; от даты записи в ЕГРЮЛ о ликвидации банкротства.

Во всех делах, где определение о завершении конкурсного производства будет вынесено после 8 октября 2024 года, следует применять первый подход (считать срок от даты определения суда). Если определение о завершении конкурсного производства было вынесено до 8 октября 2024 года, арбитражного управляющего можно привлечь к административной ответственности только при условии, что нарушен срок, исчисленный в рамках второго подхода. Уже наказанные управляющие могут рассчитывать на пересмотр дела.

**С 23 ноября 2024 года** меняются правила выбора арбитражных управляющих в случае, если заявление о банкротстве подано ФНС (Постановление Правительства РФ от 22.05.2024 № 634).

ФНС России в течение одного рабочего дня со дня принятия решения о направлении в арбитражный суд заявления о признании должника банкротом обеспечивает включение в регистр арбитражных управляющих информации о начале процедуры выбора кандидатуры арбитражного управляющего и ее размещение на своем сайте в разделе «Площадка выбора арбитражных управляющих».

Установлен перечень информации, содержащейся в регистре арбитражных управляющих и размещенной на сайте ФНС России в открытом доступе.

Также приведены правила расчета баллов результативности арбитражных управляющих и баллов саморегулируемых организаций арбитражных управляющих в целях выбора кандидатуры арбитражного управляющего.