**Верховный Суд возложил на государство**

**ответственность за «опоздавших» в реестр**

**обманутых участников строительства**

(комментарий Управления Росреестра по Саратовской области)

В конце прошлой недели в некоторых СМИ появились сообщения о том, что Верховный Суд РФ по спору дольщиков ЖК «Пляж» с публично-правовой компанией (ППК) «Фонд развития территорий» принял решение в пользу граждан, посчитав, что негативные последствия бездействия управляющего и неосмотрительности фонда не могли быть возложены судами на гражданина.

В своих выводах Верховный Суд опирался на пункт 3.1 статьи 201.4, Закона о банкротстве, предусматривающий иной, более упрощенный порядок формирования реестра требований участников строительства, а именно: требования граждан, вытекающие из зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве, включаются в реестр застройщика автоматически и исключаются из реестра в судебном порядке на основании заявления управляющего независимо от сроков «закрытия» реестра.

Данный механизм был введен Федеральным законом от 27.06.2019 № 151-ФЗ. По мнению Управления Росреестра по Саратовской области он возлагает на конкурсного управляющего обязанность получить из Фонда жилищного строительства сведения обо всех участниках строительства застройщика-банкрота, а из Росреестра – информацию о зарегистрированных договорах долевого участия и физических лицах, их заключивших, с целью включения их в реестр требований участников строительства.

Основываясь на такой правовой позиции, более двух месяцев назад,ещё до оглашения резолютивной части обсуждаемого определения Верховного Суда РФ Управление Росреестра по Саратовской области, в рамках осуществления контрольно-надзорных полномочий в отношении арбитражных управляющих, возбудило 3 административных дела в отношении конкурсного управляющего ЗАО «СК ЖБК-3» (ЖК «Пляж» и ЖК «Победа»). По результатам расследований было составлено три протокола об административных правонарушениях, в общей сложности по более 800 эпизодам нарушений в отношенииобманутых участников строительства, которые направленны на рассмотрение в Арбитражный суд Саратовской области.