

УДК 34

DOI: 10.34670/AR.2020.11.14.012

## Особенности правового регулирования банкротства застройщика в России

**Маханьков Иван Анатольевич**

Независимый эксперт,  
119019, Российская Федерация, Москва, ул. Воздвиженка, 3/5;  
e-mail: mahancov@mail.ru

Выражаю благодарность за помощь в подготовке статьи кандидату экономических наук, доценту кафедры гражданского и предпринимательского права ЮРИУ РАНХиГС при Президенте РФ Юрину Игорю Леонидовичу.

### Аннотация

Настоящая статья посвящена особенностям дел о банкротстве застройщика в сравнении с общими положениями ФЗ «О несостоятельности». В статье рассматриваются особенности субъектного состава, состав процедур, особенности рассмотрения дел о банкротстве застройщика, основные направления развития законодательства о банкротстве застройщика, а также существующие пробелы в действующем правовом регулировании данной категории дел. Анализируя изменения, вносимые в параграф 7 Закона о несостоятельности, усматривается, что законодатель идёт в направлении увеличения числа гарантий граждан-участников строительства, закрепления дополнительных прав и расширения их возможностей в случае банкротства застройщика. При этом другие участники строительства-юридические лица, также уплатившие денежные средства в строительство объекта, наоборот, лишаются тех гарантий, которыми обладали ранее в предыдущих редакциях параграфа 7 «Банкротство застройщика». Ряд внесенных поправок отодвинули юридических лиц-участников строительства независимо от требования в четвертую очередь реестра требований кредиторов. Таким образом, законодатель лишний раз дал понять о намерении обеспечивать защиту непрофессиональных участников рынка недвижимости - граждан, исходя из того, что юридические лица, приобретающие квартиры по договорам с застройщиком, осуществляют инвестирование, а значит и риски, связанные с таким инвестированием они должны осознавать и принимать.

### Для цитирования в научных исследованиях

Маханьков И.А. Особенности правового регулирования банкротства застройщика в России // Вопросы российского и международного права. 2020. Том 10. № 7А. С. 83-91. DOI: 10.34670/AR.2020.11.14.012

### Ключевые слова

Несостоятельность, банкротство, застройщик, участник строительства, долевое строительство.

## Введение

Долевое строительство в нашей стране является самым популярным и распространенным способом строительства многоквартирных домов для широкого круга лиц и, с учетом введения законодателем новых механизмов защиты и закрепления дополнительных гарантий лиц, чьи денежные средства привлекаются застройщиком, популярность долевого строительства в последние годы постоянно растет.

Вместе с тем долевое строительство имеет и ряд недостатков, одним из которых является риск невозможности застройщиком исполнить принятые на себя обязательства перед участниками строительства. В результате участники строительства, вложившие значительные денежные суммы в строительство, остаются и без средств, и без жилых и нежилых помещений. Нарушение прав участников строительства приводит к инициированию дела о признании застройщика банкротом и попытке обманутых дольщиков вернуть вложенные в строительство денежные средства или получить жилые и нежилые помещения. Отношения, возникающие между участниками строительства и застройщиком, имеют высокую социальную значимость, поскольку в них участвуют менее защищенные субъекты, а складываются такие отношения по поводу объектов, составляющих одну из первичных потребностей человека – жилья.

## Лица, участвующие в деле о банкротстве застройщика

Банкротство застройщика отличается от других дел о несостоятельности уникальным кругом лиц, участвующих в деле. Уникальный состав лиц, участвующих в деле, особенности их правового положения определяют дальнейшую специфику рассматриваемой категории дел. Исходя из этого, прежде чем перейти к исследованию процедур, применяемых в делах о банкротстве строительных организаций, необходимо определить состав участников такого рода дел, проанализировать их правовой статус и совокупность правомочий [Кузнецов, 2017, с. 22].

Проанализируем нормы, определяющие правовое положение застройщика. Исходя из содержания ст.201.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» лицом, привлекающим денежные средства для строительства (застройщиком) - является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, к которому имеются требования о передаче жилых или нежилых помещений, а также денежные требования.

Наличие совокупности следующих признаков позволяет применять в деле о банкротстве положения параграфа 7 Закона о несостоятельности «О банкротстве застройщика»:

- имеет одну из организационно-правовых форм юридического лица или статус индивидуального предпринимателя;
- привлекает денежные средства и иное имущество иных лиц для осуществления строительства;
- осуществляет строительство многоквартирного дома или жилого дома блокированной застройки;
- участники строительства имеют требования о передаче жилых и нежилых помещений, а также денежные требования, вытекающие из оснований, предусмотренных п.6 ст.201.1 Закона о несостоятельности;
- строительство объекта осуществляется независимо от наличия или отсутствия

зарегистрированного права на объект строительства и права собственности на земельный участок;

Основным кредитором, относящимся к приоритетной категории, и лицом, участвующим в рассматриваемом ниже деле является **участник строительства**. Участниками строительства – могут быть лица, финансирующие строительство объекта путём внесения денежных средств или передачи иного имущества застройщику. После исключения юридических лиц из числа участников строительства, к участникам строительства относятся: физические лица, Российская Федерация, субъект Российской Федерации или муниципальное образование (статья 201.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве»).

Разграничение участников строительства от иных лиц проходит по критерию наличия требований к застройщику о передаче жилого или нежилого помещения, машино-места либо денежного требования, когда такое требование возникло в результате финансирования строительства объекта участниками строительства.

Требования участника строительства будут признаны арбитражным судом обоснованными и подлежащими удовлетворению, если они имеют одно из оснований, предусмотренных п.6 ст.201.1 Закона о несостоятельности. Перечень является открытым и предусматривает иные сделки по финансированию строительства и последующей передаче объектов в собственность участников строительства.

В процессе реформирования положений параграфа 7 Закона о несостоятельности, в число субъектов дел о банкротстве застройщика был добавлен новый специальный субъект - **Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства»**. Появление Фонда объясняется необходимостью дополнительной защиты прав и интересов граждан - участников строительства, поскольку ранее принятые меры не повлекли уменьшения количества банкротств застройщиков и не решили проблему обманутых дольщиков в части защиты их прав [Хамов, 2019].

Возникновение Фонда обусловлено принятием Федерального закона от 29 июля 2017г N 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон о Фонде), устанавливающего правовое положение Фонда, цели и задачи его деятельности и другое. Согласно ст.2 Закона о Фонде целью создания Фонда является реализации государственной жилищной политики, направленной на обеспечение защиты и законных интересов участников строительства и создания дополнительных гарантий. Реализация вышеназванных целей осуществляется за счёт обеспечения выплат из средств компенсационного фонда денежных возмещений либо финансирования завершения строительства.

Перечень функций, с помощью которых Фонд реализует свои цели, выглядит следующим образом:

- создание компенсационного фонда за счёт привлечения фиксированного размера отчислений с застройщиков и учёт поступивших отчислений;
- выплата денежного возмещения за счёт средств компенсационного фонда участникам долевого строительства, с которыми заключены соответствующие договоры;
- выплата денежного возмещения за счёт средств Фонда гражданам, чей застройщик не осуществлял обязательных отчислений, а также членам ЖСК или иного СПК, которым был передан объект незавершенного строительства в счёт погашения их требований;
- предоставление денежных средств на достройку объекта незавершенного строительства из

средств компенсационного фонда;

- предоставление денежных средств на достройку объекта незавершенного строительства из собственных средств Фонда для последующей передачи объекта в государственную или муниципальную собственность;

- аккредитация арбитражных управляющих.

Вышеназванные функции являются основными для Фонда и характеризуют его правовое положение как специального субъекта дел о банкротстве застройщиков.

Фонд наполняется взносами застройщиков, для которых осуществление отчислений начиная с 2018г является обязанностью. Размер таких обязательных отчислений является фиксированным и составляет 1,2 % (одну целую два десятых процента) от цены каждого ДДУ в строительстве. Закон о Фонде предусматривает возможность изменять размер обязательных отчислений на основании федерального закона не чаще одного раза в год.

Важнейшей фигурой в деле о банкротстве является **арбитражный управляющий**, от действий которого во многом зависит проведение процедур в деле о банкротстве.

Арбитражным управляющим в деле о банкротстве является гражданин РФ, являющийся членом СРО арбитражных управляющих и утвержденный арбитражным судом в соответствующем амплуа. Основные полномочия и обязанности арбитражного управляющего указаны в п. 1 и 2 ст. 20.3 Закона о банкротстве.

Вместе с тем в рамках параграфа 7 Закона «О несостоятельности (банкротстве) арбитражный управляющий имеет свои особенности, связанные со спецификой банкротства застройщиков.

Поскольку банкротство застройщика является довольно острой проблемой в действующей правовой действительности, носящей социальный характер и затрагивающей первостепенные блага граждан, требования к кандидатуре арбитражного управляющего в деле о банкротстве застройщика являются повышенными и имеют свою специфику. Так арбитражный управляющий не должен иметь судимости за преступления в сфере законодательства о несостоятельности (банкротства), отстранений в течение предыдущих трёх лет за нарушение законодательства о банкротстве, должен иметь опыт участия в делах о банкротстве застройщика (не менее трёх раз) либо стаж более трёх лет на руководящей должности в организации, занимающейся капитальным строительством [О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации, ст.15].

После прохождения аккредитации арбитражному управляющему выдаётся соответствующее свидетельство на срок три года. Свидетельство выдаётся с возможностью последующего продления его действия.

### **Особенности рассмотрения дел о банкротстве застройщиков**

Уникальный субъектный состав является не единственной отличительной особенностью дел о банкротстве застройщика. Рассмотрение дел о банкротстве застройщика также имеет свои специфические особенности в сравнении с общими положениями Закона о несостоятельности.

Дела о банкротстве застройщика имеют свою специальную подсудность. Так помимо общего правила, согласно которому дело о банкротстве рассматривается по месту нахождения организации, в деле о банкротстве застройщика по ходатайству лица, участвующего в деле,

рассмотрение дела может быть перенесено в арбитражный суд по месту нахождения объекта строительства, земельного участка либо по месту проживания большинства участников строительства.

Дела о банкротстве застройщика имеют сокращенный состав применяемых процедур. Такие процедуры, как наблюдение и финансовое оздоровление начиная с 2018г не применяются. Таким образом состав процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика, выглядит следующим образом: конкурсное производство, внешнее управление, мировое соглашение. Низкая эффективность и результативность реабилитационных процедур явились причиной их исключения из числа процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика.

После рассмотрения обосновании заявления о признании застройщика банкротом арбитражный суд совершает следующее:

- признаёт заявление обоснованным, признаёт застройщика банкротом и открывает конкурсное производство;
- признаёт заявление необоснованным, отказывает в признании застройщика банкротом и прекращает производство по делу;
- отказывает в признании застройщика банкротом и оставляет заявление о без рассмотрения.

Таким образом, первой процедурой в деле о банкротстве застройщика является конкурсное производство. Срок конкурсного производства в деле о банкротстве застройщика, отличается от срока, предусмотренного общими положениями Закона о несостоятельности, и составляет один год.

Что касается процедуры внешнего управления, то как ранее уже было сказано в виду специфики дела о банкротстве застройщика, внешнее управление применяется только после открытия конкурсного производства, в и при наличии исключительных обстоятельств. Переход от конкурсного производства к внешнему управлению становится возможным, если у конкурсного управляющего появляются основания полагать, что платежеспособность застройщика может быть восстановлена с помощью комплекса реабилитационных мер, а также при наличии достаточного количества имущества для осуществления своей деятельности.

Формирование реестра требований кредиторов в деле о банкротстве застройщика также имеет свои особенности в сравнении с общими положениями.

Требования участников строительства после признания застройщика банкротом и открытия конкурсного производства предъявляются напрямую конкурсному управляющему, а не в арбитражный суд. Такой порядок предъявления требований начал действовать с 01 января 2018г. В том случае, если застройщик признан банкротом и процедура конкурсного производства открыта до 01 января 2018г, требования участников строительства предъявляются в арбитражный суд.

Удовлетворение требований кредиторов застройщика в деле о банкротстве осуществляется в последовательности, состоящей из четырех очередей, в отличие от общих положений, где предусмотрено только три очереди. Первая и вторая очередь не отличается от общих положений и в нее включатся требования, вытекающие из причинения вреда жизни и здоровью граждан, требования, вытекающие из трудовых отношений с должником-застройщиком (задолженность по оплате труда, выплата выходных пособий) и по выплате вознаграждения авторам результатов интеллектуальной деятельности. Отличия выявляются в третьей очереди, в которой удовлетворяются требования участников строительства, а также Фонда, о котором ранее было сказано, в случае осуществления им выплаты возмещения участнику строительства. Внутри третьей очереди между участниками строительства также имеется своя следующая очередность:

первыми удовлетворяют денежные требования участников строительства, затем требования Фонда, осуществившего возмещение гражданам, и последними являются денежные требования участников строительства о возмещении убытков.

Также отдельно стоит сказать, что реестр требований кредиторов застройщика в деле о банкротстве имеет особый подреестр, в который включаются требования о передаче жилых и именуемый реестром требований о передачи жилых помещений. Данный реестр является составной частью реестра требований кредиторов третьей очереди.

Включение требований участников строительства в третью очередь, то есть выше требований остальных кредиторов застройщика, в том числе участников строительства – юридических лиц, лишней раз указывает на позицию законодателя о приоритетном положении участников строительства – граждан в делах о банкротстве застройщика.

Порядок и особенности проведения собрания участников строительства предусмотрены ст.201.12 Закона о несостоятельности (банкротстве). Собрание проводится по общим правилам, но при соблюдении особенностей, предусмотренных параграфом 7 Закона о несостоятельности. К таким особенностям можно отнести следующее:

- если количество участников строительства превышает 500 человек, собрание по решению конкурсного управляющего может быть проведено в форме заочного голосования;
- собрание участников строительства считается правомочным, если на нём присутствует не менее трети от общего числа участников строительства, требования которых включены в реестр на дату проведения собрания;
- решения участников строительства считаются принятыми, если за них проголосовало три четверти от общего числа участников строительства, присутствовавших на собрании;
- голоса участников строительства на собраниях пропорциональны размеру их требований в стоимостном выражении от общего размера суммы требований всех участников строительства на дату проведения собрания.

### **Основные направления развития законодательства о банкротстве застройщика**

Рассмотрев особенности субъектного состава и рассмотрения дел о банкротстве застройщика, стоит уделить внимание перспективам развития данной категории дел, чтобы понять в каком направлении движется законодатель и постараться выделить основные направления развития законодательства о банкротстве застройщика.

В 2011г в Закон о несостоятельности были внесены существенные изменения, вступили в силу положения параграфа 7 «Банкротство застройщика». Защита прав граждан-участников долевого строительства, как лиц, не обладающих профессиональными знаниями в области инвестирования, была основной целью законодателя при внесении таких изменений. По прошествии времени у законодателя сложилось определенное понимание того, что в действующем правовом регулировании долевого строительства возникли серьезные пробелы, а сложившаяся судебная практика это подтвердила. Вопрос банкротства застройщиков по-прежнему остро стоял перед государством, что дало толчок к реформированию законодательства в области долевого строительства и банкротства застройщика. Во второй половине 2017г трижды вносились поправки в положения о банкротстве застройщика. Самые существенные изменения связаны с принятием ФЗ №218 от 27 июля 2017г, который по объёму и качеству изменений позволил говорить о реформировании законодательства в области

банкротства застройщика.

Первое существенное изменение, которое было внесено – это расширение круга лиц, участвующих в деле. В деле о банкротстве застройщика появляется новый специальный субъект - публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», который формирует и управляет компенсационным фондом, из средств которого могут быть удовлетворены требования участников строительства.

Круг объектов, по которым участник строительства может заявить своё требование, в конце 2018 г. был расширен. К существовавшим были добавлены требования о передаче нежилых помещений, не превышающих 7 кв.м. и машино-мест. Данный посыл законодателя ясен и не требует дополнительных пояснений – увеличение гарантий граждан – участников строительства, которое выразилось в дополнении «привилегированных» требований [Гребенкина, 2019, с. 68].

Изменениям подвергся и перечень оснований, при которых арбитражный суд может признать обоснованными требования участников строительства. Речь идёт о внесении изменений в п.6 ст.201.1 Закона о несостоятельности, куда были включены различные способы приобретения участниками строительства жилых помещений, нежилых помещений и машино-мест. Такой шаг объясняется стремлением законодателя обеспечить защиту прав и интересов граждан – участников строительства, которые приобрели право требования к застройщику по иным основаниям, кроме заключения договора долевого участия в строительстве.

Отдельного внимания заслуживает исключение юридических лиц из числа участников строительства. Изначально законодатель, формулируя понятие участников долевого строительства в свете изменений ФЗ № 214, расширил гарантии только граждан, юридические лица не были отнесены к участникам долевого строительства и соответственно на них не распространились гарантии, связанные с выплатами из компенсационного фонда, хотя обязательные отчисления осуществлялись и с договоров долевого участия в строительстве, которые ими были заключены. Но на этом законодатель не остановился и пошёл ещё дальше. Федеральным законом от 27 июня 2019г № 151-ФЗ юридические лица были исключены из числа участников строительства. Такое положение дел привело к тому, что юридические лица независимо от предъявляемого требования, получают его удовлетворение только в рамках четвертой очереди наравне с иными кредиторами застройщика. То есть юридические лица, вложившие денежные средства наравне с участниками строительства-гражданами, были отодвинуты на задворки и лишены существенных гарантий и дополнительных способов удовлетворения своих требований. Тем самым законодатель полностью переложил риски и неблагоприятные последствия, связанные с вложением денежных средств в строительство многоквартирных домов и домов блокированной застройки и возможным банкротством застройщика, на плечи самих юридических лиц [Славич, 2019, с. 41].

Отдельного упоминания заслуживает существенные изменения законодательства о долевом участии в строительстве в части перехода на расчёты через эскроу счета. В Закон о несостоятельности была добавлена ст.201.12-2, регламентирующая порядок удовлетворения требований участников строительства, внесших денежные средства на эскроу счёт. Названная статья носит, скорее технический характер, и является следствием внесения изменений в Закон о долевом участии в строительстве. Однако в совокупности, механизм внесения денежных средств на эскроу счета вывел долевое строительство на некий новый, более безопасный для участников строительства уровень, что является значительным шагом в развитии и увеличении гарантий участников строительства.

## Заключение

Таким образом, анализируя изменения, вносимые в параграф 7 Закона о несостоятельности, усматривается, что законодатель идёт в направлении увеличения числа гарантий граждан-участников строительства, закрепления дополнительных прав и расширения их возможностей в случае банкротства застройщика. При этом другие участники строительства-юридические лица, также уплатившие денежные средства в строительство объекта, наоборот, лишаются тех гарантий, которыми обладали ранее в предыдущих редакциях параграфа 7 «Банкротство застройщика». Ряд внесенных поправок отодвинули юридических лиц-участников строительства независимо от требования в четвертую очередь реестра требований кредиторов. Таким образом, законодатель лишней раз дал понять о намерении обеспечивать защиту непрофессиональных участников рынка недвижимости - граждан, исходя из того, что юридические лица, приобретающие квартиры по договорам с застройщиком, осуществляют инвестирование, а значит и риски, связанные с таким инвестированием, они должны осознавать и принимать.

## Библиография

1. Барабина М. П. Особенности правового регулирования отношений банкротства строительных организаций //Актуальные проблемы российского права. – 2018. – №. 4 (89).
2. Гребенкина И.А. Банкротство застройщика: новеллы законодательства и проблема признания права собственности на объект строительства // "Законы России: опыт, анализ, практика", 2019, N 10. С.65-71)
3. Кузнецов А. П. Банкротство застройщика: теория и практика защиты прав участников строительства. 2-е издание. Монография. – " Издательство "Проспект"", 2019.
4. Кузнецов А.П. Банкротство застройщика: теория и практика защиты участников строительства: монография. 2-е изд., перераб. и доп. Москва: Проспект, 2017. 112 с.
5. Пашинская Л. А. Правовое регулирование несостоятельности (банкротства) застройщиков //Отечественная юриспруденция. – 2017. – №. 6 (20).
6. Славич М.А. Новые правила о банкротстве застройщиков: содержание и перспективы // Арбитражный и гражданский процесс. 2019. N 10. С. 37 - 43.
7. Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 25.11.2017) "О несостоятельности (банкротстве)" // Собрание законодательства РФ. – 2002. - N 43. - ст. 4190.
8. Федеральный закон от 29 июля 2017г N 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ред. от 02.08.2019) // Собрание законодательства. – 2015. - N 29. - ст. 4344.
9. Хамов А.Ю. Компенсационный фонд как специальный способ защиты прав участников долевого строительства // Гражданское право. 2019. N 2. С. 36 – 38.
10. Чулкреев А. А. Погашение требований участников строительства: критический анализ основных положений законодательства о банкротстве застройщиков //Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2014. – №. 12 (159).

## Features of legal regulation of bankruptcy of a developer in Russia

**Ivan A. Makhan'kov**

Independent expert,  
119019,3/5 Vozdvizhenka str., Moscow, Russian Federation;  
e-mail: mahancov@mail.ru

---

**Abstract**

This article is devoted to the specifics of the developer's bankruptcy cases in comparison with the General provisions of the Federal law "on insolvency". The article deals with the features of the subject structure, the composition of procedures, features of consideration of cases of bankruptcy of the developer, the main directions of development of legislation on bankruptcy of the developer, as well as existing gaps in the current legal regulation of this category of cases. Analyzing the changes made to paragraph 7 of the law on insolvency, it is seen that the legislator is moving towards increasing the number of guarantees of citizens participating in construction, securing additional rights and expanding their opportunities in the event of bankruptcy of the developer. At the same time, other construction participants-legal entities that also paid money for the construction of the object, on the contrary, are deprived of the guarantees that they previously had in the previous versions of paragraph 7 "Bankruptcy of the developer". A number of amendments have moved legal entities participating in construction, regardless of the requirement, to the fourth stage of the register of creditors' claims. Thus, the legislator once again made it clear about the intention to protect non-professional participants in the real estate market-citizens, based on the fact that legal entities that purchase apartments under contracts with the developer make investments, and therefore they must be aware of and accept the risks associated with such investment.

**For citation**

Makhan'kov I.A. (2020) Osobennosti pravovogo regulirovaniya bankrotstva zastroishchika v Rossii [Features of legal regulation of bankruptcy of a developer in Russia]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 10 (7A), pp. 83-91. DOI: 10.34670/AR.2020.11.14.012

**Keywords**

Insolvency, bankruptcy, developer, construction participant, shared-equity construction.

**References**

1. Barabina M. P. Features of legal regulation of bankruptcy relations of construction organizations Actual problems of Russian law. – 2018. – №. 4 (89).
2. Grebenkina I. A. Bankruptcy of the developer: novelties of legislation and the problem of recognition of ownership of the construction object // "Laws of Russia: experience, analysis, practice", 2019, N 10. Pp. 65-71)
3. Kuznetsov A. P. Bankruptcy of the developer: theory and practice of protecting the rights of construction participants. 2nd edition. Monograph. - "Prospekt Publishing House", 2019.
4. Kuznetsov A. P. Bankruptcy of the developer: theory and practice of protection of construction participants: monograph. 2nd ed., reprint. and add. Moscow: Prospekt, 2017. 112 p.
5. pashinskaya L. A. Legal regulation of insolvency (bankruptcy) of developers. Domestic jurisprudence. – 2017. – №. 6 (20).
6. Slavich M. A. New rules on bankruptcy of developers: content and prospects Arbitration and civil process. 2019. N 10. P. 37-43.
7. Federal law No. 127-FZ of 26.10.2002 (edited on 25.11.2017) "On insolvency (bankruptcy)". collected legislation of the Russian Federation. – 2002. - N 43. article 4190.
8. The Federal law from July 29, 2017 N 218-FZ "On public-law companies to protect the rights of citizens - participants of shared construction in insolvency (bankruptcy) of developers and on amendments to certain legislative acts of the Russian Federation" (edition of 02.08.2019) . collected legislation. – 2015. - N 29. - art 4344.
9. Khamov A. Yu. Compensation Fund as a special way to protect the rights of participants in shared construction // Civil law. 2019. N 2. P. 36-38.
10. Chukreev A. A. Repayment of claims of construction participants: a critical analysis of the main provisions of the legislation on bankruptcy of developers . Property relations in the Russian Federation. – 2014. – №. 12 (159).