**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

**ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ**

**АННОТАЦИЯ**

**магистерской диссертации**

**студента магистратуры**

**по программе «Гражданский процесс, арбитражный процесс»**

ФИО: Зеленцова Наталья Вячеславовна.

Тема диссертации: «Особенности рассмотрения дел о несостоятельности застройщика**».**

**Цели и задачи исследования:**

* анализ текущего состояния правового регулирования отношений, связанных с инвестированием гражданами денежных средств в строительство многоквартирных домов в рамках долевого строительства;
* исследование особенностей процедуры банкротства юридического лица и нововведений законодательства в данной области в части процедуры банкротства застройщика, соотношение положений законодательства об участии в долевом строительстве и банкротного законодательства;
* исследование сущности и специфики правовой природы прав требования участника долевого строительства к застройщику: обязательственная и вещно-правовая концепции;
* выявление особенностей формирования конкурсной массы застройщика в деле о несостоятельности, анализ положений действующего законодательства в данной сфере;
* оценка целесообразности законодательного закрепления обязательственной концепции прав требования участника долевого строительства к застройщику.

**Выводы, сделанные по результатам исследования:**

* выявлено установление законодателем административной ответственности за совершение сделки по привлечению денежных средств граждан в обход Закона об участии в долевом строительстве, хотя данная сделка не является ничтожной, они оспорима по требованию гражданина. Подобное толкование коррелирует со смыслом п. 6 ст. 201.1 Закона о банкротстве: установлено, что подобные кредиторы обладают теми же правами, несут те же обязанности и могут иметь те же требования (денежные или о передаче жилого помещения), что и граждане, основывающие свои требования на договоре участия в долевом строительстве;
* исследованы особенности процедуры банкротства застройщика: механизм § 7 Закона о банкротстве предусматривает исключение из конкурсной массы объекта незавершенного строительства при строгом соблюдении определенных законом условий, в связи с чем исследованы две концепции природы отношений участника долевого строительства и застройщика (обязательственная и вещно-правовая);
* с учетом природы конкурсного процесса предусмотренная законодателем обязательственна конструкция правоотношений представляется достаточно обоснованной и целесообразной;
* установлено, что необходима доработка действующих положений § 7 Закона о банкротстве, поскольку в настоящий момент не урегулирована ситуация, при которой потребительский кооператив создавался бы участниками самостоятельно еще до признания должника несостоятельным (банкротом), хотя подобные ситуации зачастую имеют место быть на практике.