



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
410002, г. Саратов, ул. Бабушкин взвоз, д. 1; тел/ факс: (8452) 98-39-39;
<http://www.saratov.arbitr.ru>; e-mail: info@saratov.arbitr.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Саратов
29 ноября 2016 года

Дело № А57-22374/2015

Резолютивная часть определения объявлена 22 ноября 2016 года
Полный текст определения изготовлен 29 ноября 2016 года

Арбитражный суд Саратовской области в составе судьи Яценко Е.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Крыловой А.А., рассмотрев в судебном заседании заявление участника строительства – Абубикерова Рената Зийнуровича, г. Саратов

о включении требования о передаче жилого помещения в реестр требований о передаче жилых помещений должника - Общества с ограниченной ответственностью «Стройсар» (410052, г. Саратов, ул. Лунная, д.44, ОГРН 1026403040014, ИНН 6453040073)

в рамках дела о банкротстве по заявлению Администрации муниципального образования «Город Саратов» (410031, г. Саратов, ул. Первомайская, 78, ОГРН 1036405000280, ИНН 6450011003) о признании Общества с ограниченной ответственностью «Стройсар» (410052, г. Саратов, ул. Лунная, д.44, ОГРН 1026403040014, ИНН 6453040073) несостоятельным (банкротом),

при участии в судебном заседании:

от Абубикерова Р.З. – Акчунаева Е.И. (доверенность от 19.07.2016, паспорт обзревался),

УСТАНОВИЛ:

В Арбитражный суд Саратовской области поступило заявление Администрации муниципального образования «Город Саратов» (410031, г. Саратов, ул. Первомайская, 78, ОГРН 1036405000280, ИНН 6450011003) о признании Общества с ограниченной ответственностью «Стройсар» (410052, г. Саратов, ул. Лунная, д.44, ОГРН 1026403040014, ИНН 6453040073) несостоятельным (банкротом), введении в отношении должника процедуры наблюдения, включении в реестр требований кредиторов требование в размере 1 524 804 руб. 99 коп., утверждении временным управляющим Железинского Александра Александровича, являющегося членом Союза "Саморегулируемая организация

арбитражных управляющих Северо-Запада" (198095, г. Санкт-Петербург, Химический переулок, дом 1, литер П).

Определением Арбитражного суда Саратовской области от 28 сентября 2015 год заявление Администрации муниципального образования «Город Саратов» принято к производству. Назначено судебное заседание по рассмотрению вопроса обоснованности заявления о признании должника несостоятельным (банкротом) и о введении в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Стройсар» (410052, г. Саратов, ул. Лунная, д.44, ОГРН 1026403040014, ИНН 6453040073) процедуры наблюдения.

Определением арбитражного суда по настоящему делу от 28.04.2016 (резюлютивная часть объявлена 21.04.2016) в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Стройсар» (410052, г. Саратов, ул. Лунная, д.44, ОГРН 1036405000280, ИНН 6450011003) введена процедура наблюдения на 5 (пять) месяцев сроком до 21 сентября 2016 года.

Временным управляющим Общества с ограниченной ответственностью «Стройсар» (410052, г. Саратов, ул. Лунная, д.44, ОГРН 1036405000280, ИНН 6450011003) утвержден Железинский Александр Александрович, являющийся членом Союза "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада" (198095, г. Санкт-Петербург, Химический переулок, дом 1, литер П).

Сведения о введении процедуры наблюдения в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Стройсар» опубликованы в газете «КоммерсантЪ» от 21.05.2016 №88.

Определением Арбитражного суда Саратовской области от 23 июня 2016 года при банкротстве должника - Общества с ограниченной ответственностью «Стройсар» (410052, г. Саратов, ул. Лунная, д.44, ОГРН 1036405000280, ИНН 6450011003) применены правила параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

18 августа 2016 года через канцелярию суда в Арбитражный суд Саратовской области поступило заявление участника строительства – Абубикерова Рената Зийнуровича, г. Саратов о включении требования о передаче жилого помещения: 3-комнатная квартира № 132 общей площадью 86,62 кв.м, расположенная на 7-м этаже блок-секции «Б» строящегося кирпичного жилого дома № 1 блок-секции «Б», «В» (I очередь строительства), расположенного по адресу: г. Саратов, Ленинский район, 2-й Одесский проезд, б/н, в реестр требований о передаче жилых помещений должника - Общества с ограниченной ответственностью «Стройсар» (410052, г. Саратов, ул. Лунная, д.44, ОГРН 1026403040014, ИНН 6453040073).

Определением Арбитражного суда Саратовской области от 25 августа 2016 года требование кредитора принято к производству, назначено судебное заседание по рассмотрению требования.

Требование рассматривается в порядке статей 153-166 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Заявлений по статьям 24, 47, 48, 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не имеется.

Иные лица, участвующие в деле, явку представителей в судебное заседание, назначенное на 22.11.2016, не обеспечили, о месте и времени судебного заседания извещены надлежащим образом, согласно требованиям статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 5 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 17 февраля 2011 года №12 «О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 27.07.2010 N 228-ФЗ «О внесении изменений в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации» при наличии в материалах дела уведомления о вручении лицу, участвующему в деле, либо иному участнику арбитражного процесса копии первого судебного акта по рассматриваемому делу либо сведений, указанных в части 4 статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, такое лицо считается надлежаще извещенным при рассмотрении дела судом апелляционной, кассационной, надзорной инстанции, если судом, рассматривающим дело, выполняются обязанности по размещению информации о времени и месте судебных заседаний, совершении отдельных процессуальных действий на официальном сайте арбитражного суда в сети Интернет в соответствии с требованиями абзаца второго части 1 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Информация о месте и времени судебного заседания размещена на официальном сайте Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации 27.10.2016, что подтверждено отчётом о публикации судебных актов на сайте.

На основании изложенного, суд считает, что все меры к извещению лиц, участвующих в деле, приняты.

В соответствии с частью 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при неявке в судебное заседание лиц, участвующих в деле и надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства, суд рассматривает дело в их отсутствие.

Представитель кредитора поддержал требование в полном объеме.

Представитель заявителя заявил ходатайство о приобщении к материалам дела справки ООО «Центральный рынок», выписки из лицевого счета, копий расходных кассовых ордеров. Судом ходатайство удовлетворено.

Исследовав материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии со статьей 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Суду предоставляются доказательства, отвечающие требованиям статей 67, 68, 75 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Как установлено судом, сведения о введении процедуры наблюдения в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Стройсар» опубликованы в газете «КоммерсантЪ» от 21.05.2016 №88.

30-дневный срок для предъявления кредиторами своих требований истекал 20.06.2016.

Согласно штампу Арбитражного суда Саратовской области, требование кредитора предъявлено 18.08.2016.

Таким образом, суд делает вывод о том, что Абубикеровым Ренатом Зийнуровичем был пропущен срок предъявления требования к должнику, установленный статьей 71 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Кредитором заявлено ходатайство о восстановлении срока на подачу требования.

Ходатайство мотивировано правовой неграмотностью кредитора и неосведомленностью о введении процедуры наблюдения в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Стройсар».

Арбитражный суд, рассмотрев указанное ходатайство заявителя, не находит правовых оснований для отказа в его удовлетворении.

Как следует из заявления кредитора и подтверждается представленными в материалы дела документами,

Как следует из заявления кредитора и подтверждается представленными в материалы дела документами, 08 ноября 2011 года между ООО «Стройсар» (Застройщик) и Абубикеровым Ренатом Зийнуровичем (Дольщик) был заключен договор на участие в долевом строительстве жилого дома №1 блок-секция «Б», «В» (1 очередь строительства),

расположенного по адресу: г. Саратов, Ленинский район, 2-й Одесский проезд, согласно условиям которого, стороны договорились о долевом участии в строительстве жилого дома №1 блок-секции «Б», «В» (I очередь строительства), расположенного по адресу: г. Саратов, Ленинский район, 2-й Одесский проезд (далее Договор).

Согласно пункту 2.1. Договора, с учетом дополнительного соглашения от 18.03.2013, срок передачи Застройщика жилого помещения Дольщику не позднее 30 апреля 2013 года.

Согласно пункту 3.1. Договора, сумма взноса Дольщика по настоящему договору составляет 2 466 475 руб.

Согласно пункту 3.2. Договора, оплата стоимости объекта Дольщика Застройщику производится в следующем порядке:

- 1 400 000 руб. на момент подписания настоящего договора;
- 500 000 руб. в срок до 30 ноября 2011 года;
- 566 475 руб. до 01 мая 2012 года.

Согласно акту выполненных обязательств от 29.03.2012, ООО «Стройсар» передало, а Абубикеров Ренат Зайнурович принял имущественное право на 3-комнатную квартиру № 132 общей площадью 86,62 кв.м, расположенная на 7-м этаже блок-секции «Б» строящегося кирпичного жилого дома № 1 блок-секции «Б», «В» (I очередь строительства), расположенного по адресу: г. Саратов, Ленинский район, 2-й Одесский проезд, б/н на общую сумму 2 466 475 руб.

Расчет по Договору на участие в долевом строительстве жилого дома от 08 ноября 2011 года между сторонами произведен полностью. Стороны претензий друг к другу не имеют. Акт подписан сторонами.

Согласно пункту 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве лицо, привлекающее денежные средства и (или) имущество участников строительства (далее - застройщик), - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, в том числе жилищно-строительный кооператив, или индивидуальный предприниматель, к которым имеются требования о передаче жилых помещений или денежные требования.

Участник строительства - физическое лицо, юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации или муниципальное образование, имеющие к застройщику требование о передаче жилого помещения или денежное требование.

С учетом изложенного, Абубикеров Ренат Зайнурович является участником строительства жилого дома № 1 блок-секции «Б», «В» (I очередь строительства) расположенного по адресу: г. Саратов, Ленинский район, 2 Одесский проезд, имеющим к застройщику требования о передаче жилого помещения.

Запись об участии кредитора в долевом строительстве содержится в выписке из ЕГРП от 24.05.2016 № 64/200/4001/2016-3863 за номером 5.22.

Требование о передаче жилого помещения - требование участника строительства о передаче ему на основании возмездного договора в собственность жилого помещения (квартиры или комнаты) в многоквартирном доме, который на момент привлечения денежных средств и (или) иного имущества участника строительства не введен в эксплуатацию (далее - договор, предусматривающий передачу жилого помещения).

Реестр требований о передаче жилых помещений - реестр, содержащий требования о передаче жилых помещений, признанные обоснованными арбитражным судом.

Согласно пункту 2 статьи 201.1 Закона о банкротстве правила, установленные настоящим параграфом, применяются независимо от того, имеет ли застройщик на праве собственности, аренды или субаренды земельный участок, а также независимо от того, обладает ли застройщик правом собственности или иным имущественным правом на объект строительства.

В силу пункта 5 статьи 201.1 Закона о банкротстве при рассмотрении обоснованности требований участников строительства арбитражным судом устанавливается наличие требований о передаче жилых помещений или денежных требований, в том числе путем признания сделок, заключенных участниками строительства с застройщиком и (или) с действовавшими в его интересах третьими лицами, притворными.

Согласно пункту 6 статьи 201.1 Закона о банкротстве арбитражный суд вправе признать наличие у участника строительства требования о передаче жилого помещения или денежного требования в том числе в следующих случаях:

- 1) заключение договора участия в долевом строительстве;
- 2) заключение договора купли-продажи жилого помещения в объекте строительства;
- 3) заключение предварительного договора участия в долевом строительстве или предварительного договора купли-продажи жилого помещения в объекте строительства;
- 4) заключение договора займа, обязательства по которому в части возврата суммы займа прекращаются с передачей жилого помещения в многоквартирном доме после завершения его строительства в собственность;
- 5) внесение денежных средств и (или) иного имущества в качестве вклада в складочный капитал товарищества на вере (командитного товарищества) с последующей передачей жилого помещения в многоквартирном доме после завершения его строительства в собственность;

6) заключение договора простого товарищества в целях осуществления строительства многоквартирного дома с последующей передачей жилого помещения в таком многоквартирном доме в собственность;

7) выдача векселя для последующей оплаты им жилого помещения в многоквартирном доме;

8) внесение денежных средств в жилищно-строительный кооператив в целях участия в строительстве многоквартирного дома;

9) заключение иных сделок, связанных с передачей денежных средств и (или) иного имущества в целях строительства многоквартирного дома и последующей передачей жилого помещения в таком многоквартирном доме в собственность.

Договор является возмездным, между его сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям с учетом требований статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 26 Постановления № 35 от 22.06.2012 г. Пленума Высшего арбитражного суда Российской Федерации «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве», при оценке достоверности факта наличия требования, основанного на передаче должнику наличных денежных средств, подтверждаемого только его распиской или квитанцией к приходному кассовому ордеру, суду надлежит учитывать среди прочего следующие обстоятельства: позволяло ли финансовое положение кредитора (с учетом его доходов) предоставить должнику соответствующие денежные средства, имеются ли в деле удовлетворительные сведения о том, как полученные средства были истрачены должником, отражалось ли получение этих средств в бухгалтерском и налоговом учете и отчетности и т.д. Также в таких случаях при наличии сомнений во времени изготовления документов суд может назначить соответствующую экспертизу, в том числе по своей инициативе (пункт 3 статьи 50 Закона о банкротстве).

С учетом специфики дел о банкротстве при установлении требований кредиторов в деле о банкротстве установленными могут быть признаны только требования, в отношении которых представлены достаточные доказательства наличия и размера задолженности. Целью проверки судом обоснованности требований является недопущение включения в реестр необоснованных требований, поскольку такое включение приводит к нарушению прав и законных интересов кредиторов, имеющих обоснованные требования, а также должника и его учредителей (участников).

Абубикеровым Ренатом Зайнуровичем в подтверждение оплаты стоимости квартиры: 3-комнатная квартира № 132 общей площадью 86,62 кв.м, расположенная на 7-

м этаже блок-секции «Б» строящегося кирпичного жилого дома № 1 блок-секции «Б», «В» (I очередь строительства), расположенного по адресу: г. Саратов, Ленинский район, 2-й Одесский проезд, б/н в сумме 2 466 475 руб., во исполнение своих обязательств перед должником по договору на участие в долевом строительстве жилого дома №1 блок-секция «Б», «В» (1 очередь строительства), расположенного по адресу: г. Саратов, Ленинский район, 2-й Одесский проезд, б/н от 08.11.2011, в материалы дела представлены: копия квитанции от 11.11.2011 №31, от 05.12.2011 № 33, от 30.03.2012 № 18, выписка по лицевому счету за период с 30.07.2007 по 18.10.2016, справка ООО «Центральный рынок».

Должником указанные доказательства не оспорены.

Лица, участвующие в деле, возражений, относительно достоверности предоставленных кредитором сведений, не представили.

В соответствии со статьей 309 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно статье 310 Гражданского кодекса Российской Федерации, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Обязательства должника о передаче жилого помещения Абубикерову Ренату Зайнуровичу не исполнены.

Таким образом, судом установлено наличие у Абубикерова Рената Зайнуровича как участников строительства права требования к должнику Общества с ограниченной ответственностью «Стройсар», являющемуся застройщиком, о включении в реестр о передаче жилого помещения и обоснованность данного требования.

Согласно пункту 1 статьи 201.6 Закона о банкротстве, требования о передаче жилых помещений предъявляются и рассматриваются в порядке, установленном статьями 71, 100 Закона о банкротстве.

Арбитражному суду при рассмотрении обоснованности требований о передаче жилых помещений должны быть предоставлены доказательства, подтверждающие факт полной или частичной оплаты, осуществленной участником строительства во исполнение своих обязательств перед застройщиком по договору, предусматривающему передачу жилого помещения (пункт 2).

Требование о передаче жилого помещения, признанное обоснованным арбитражным судом, подлежит включению арбитражным управляющим в реестр требований о передаче жилых помещений (пункт 3).

Согласно пункту 1 статьи 201.7 Закона о банкротстве в реестр требований о передаче жилых помещений включаются следующие сведения:

1) сумма, уплаченная участником строительства застройщику по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, и (или) стоимость переданного застройщику имущества в рублях;

2) размер неисполненных обязательств участника строительства перед застройщиком по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, в рублях (в том числе стоимость переданного имущества, указанная в таком договоре);

3) сведения о жилом помещении (в том числе о его площади), являющемся предметом договора, предусматривающего передачу жилого помещения, а также сведения, идентифицирующие объект строительства в соответствии с таким договором.

Предусмотренный пунктом 1 статьи 142 Закона о банкротстве двухмесячный срок закрытия реестра требований кредиторов применяется и в отношении реестра требований о передаче жилых помещений.

Статьей 201.9 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» установлена очередность удовлетворения требований кредиторов в деле о банкротстве застройщика, при этом расчеты по денежным требованиям граждан – участников строительства производятся в третью очередь.

Очередность же удовлетворения требований участников строительства о передаче жилого помещения Федеральным законом не установлена, так как данные требования не являются денежными. Удовлетворение требований о передаче жилого помещения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 142 Федерального закона, то есть за счет имущества должника, оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов, не предусмотрено.

В силу пункта 3 статьи 201.6 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» основанием безусловного включения арбитражным управляющим требования о передаче жилого помещения в реестр требований о передаче жилых помещений является признание такого требования арбитражным судом обоснованным.

Требование Абубикерова Рената Зайнуровича признано арбитражным судом обоснованным по вышеизложенным основаниям.

Поскольку судом установлен тот факт, что Абубикеров Ренат Зайнурович является участником строительства, а также обоснованность требования Абубикерова Рената

Зайнуровича о передаче жилого помещения, данное требование в силу правила пункта 3 статьи 201.6 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» подлежит включению в реестр требований о передаче жилых помещений.

Руководствуясь статьей 201.9 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Восстановить срок для подачи заявления о включении требования о передаче жилого помещения в реестр кредиторов ООО «Стройсар».

Признать обоснованными требования участника строительства: Абубикерова Рената Зийнуровича, 07.11.1979 года рождения о передаче жилого помещения: : 3-комнатная квартира № 132 общей площадью 86,62 кв.м, расположенная на 7-м этаже блок-секции «Б» строящегося кирпичного жилого дома № 1 блок-секции «Б», «В» (I очередь строительства), расположенного по адресу: г. Саратов, Ленинский район, 2-й Одесский проезд, б/н, и включить в реестр требований о передаче жилых помещений должника - Общества с ограниченной ответственностью «Стройсар» (410052, г. Саратов, ул. Лунная, д.44, ОГРН 1026403040014, ИНН 6453040073).

Временному управляющему ООО «Стройсар» (410052, г. Саратов, ул. Лунная, д.44, ОГРН 1026403040014, ИНН 6453040073) :

включить в реестр требований о передаче жилых помещений следующие сведения:

- о сумме в размере 2 466 475 руб., уплаченной участником строительства по договору, предусматривающему передачу жилого помещения;
- об отсутствии неисполненных обязательств участника строительства перед застройщиком по договорам, предусматривающим передачу жилых помещений;
- о жилом помещении (в том числе его площади), являющемся предметом договора, предусматривающего передачу жилого помещения, а также сведения, идентифицирующие объект строительства в соответствии с таким договором;
- иные сведения, подлежащие включению в реестр требований о передаче жилых помещений в соответствии с федеральным стандартом.

Настоящее определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд в порядке и сроки, установленные частью 3 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации через Арбитражный суд Саратовской области.

Лицам, участвующим в деле разъясняется, что информация о принятых по делу судебных актах, о дате, времени и месте проведения судебного заседания, об объявленных перерывах в судебном заседании размещается на официальном сайте Арбитражного суда

Саратовской области - <http://www.saratov.arbitr.ru.>, в информационных киосках, расположенных в здании арбитражного суда, а также может быть получена по телефонам: 8452) 98-39-51, 98-39-57 (факс), отдел 369, документы могут быть направлены в адрес арбитражного суда по электронной почте: info@saratov.arbitr.ru.

Судья Арбитражного суда
Саратовской области

Е.В. Яценко