



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
05 сентября 2016 года

Дело № А57-22374/2015

Резолютивная часть определения объявлена 29 августа 2016 года
Полный текст определения изготовлен 05 сентября 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 – Чуваевой
Елены Владимировны, 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),
заинтересованные лица:
ООО «СУ «Саратовжилстрой», г. Саратов,
при участии в судебном заседании:
от Общества с ограниченной ответственностью «Стройсар» - Коробченко Н.С.
(доверенность от 17.08.2016, паспорт обзревался),
от ООО «СУ «Саратовжилстрой» - Коробченко Н.С. (доверенность от 17.08.2016, паспорт
обзревался),
Чуваева Е.В. (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.

20 июня 2016 года через канцелярию суда в Арбитражный суд Саратовской области поступило заявление участника строительства – Чуваевой Елены Владимировны, г. Саратов о включении требования о передаче жилого помещения: 2-х комнатная квартира № 125 общей площадью 62,85 кв.м, расположенная на 6-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 помещении должника - Общества с ограниченной ответственностью «Стройсар» (410052, г. Саратов, ул. Лунная, д.44, ОГРН

1026403040014, ИНН 6453040073), о включении денежного требования в реестр требований кредиторов должника - Общества с ограниченной ответственностью «Стройсар» (410052, г. Саратов, ул. Лунная, д.44, ОГРН 1026403040014, ИНН 6453040073) в размере 10 000 руб.

Определением Арбитражного суда Саратовской области от 27 июня 2016 года требование кредитора принято к производству, назначено судебное заседание по рассмотрению требования.

18 мая 2016 года временный управляющий Железинский А.А. обратился в суд с ходатайством о применении правил параграфа 7 главы IX Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» при банкротстве должника Общества с ограниченной ответственностью «Стройсар» (410052, г. Саратов, ул. Лунная, д.44, ОГРН 1026403040014, ИНН 6453040073).

В ходе процедуры наблюдения в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Стройсар» (410052, г. Саратов, ул. Лунная, д.44, ОГРН 1026403040014, ИНН 6453040073) временному управляющему стало известно о наличии к должнику требований кредиторов о включении требования в реестр требований о передаче жилых помещений.

Определением Арбитражного суда Саратовской области от 19 мая 2016 года заявление временного управляющего принято к производству, назначено судебное заседание по рассмотрению заявления.

Определением Арбитражного суда Саратовской области от 23 июня 2016 года заявление временного управляющего удовлетворено. 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)».

Определением Арбитражного суда Саратовской области от 22 июля 2016 года, в порядке статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к участию в деле, в качестве заинтересованного лица, привлечено ООО «СУ «Саратовжилстрой».

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 22.08.2016, 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 второй 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 28.07.2016, что подтверждено отчетом 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.

Кредитор поддержал требование в полном объеме.

Кредитор заявил ходатайство о приобщении к материалам дела доказательства направления требования в адрес заинтересованных лиц, документы, подтверждающие финансовую состоятельность. Судом ходатайство удовлетворено.

Кредитор заявил ходатайство об отказе от заявленных требований в части денежного требования о включении в реестр требований кредиторов должника - Общества с ограниченной ответственностью «Стройсар» (410052, г. Саратов, ул. Лунная, д.44, ОГРН 1026403040014, ИНН 6453040073) суммы в размере 10 000 руб.

Согласно статье 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, истец вправе до принятия судебного акта, которым заканчивается

рассмотрение дела по существу в арбитражном суде первой инстанции или в арбитражном суде апелляционной инстанции, отказаться от иска полностью или частично.

Суд принимает отказ заявителя, так как это не противоречит закону и не нарушает права и законные интересы других лиц.

В связи с отказом кредитора от заявления в части денежного требования о включении в реестр требований кредиторов должника - Общества с ограниченной ответственностью «Стройсар» (410052, г. Саратов, ул. Лунная, д.44, ОГРН 1026403040014, ИНН 6453040073) суммы в размере 10 000 руб., производство по заявлению кредитора в указанной части, на основании пункта 4 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, подлежит прекращению.

В соответствии со статьей 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в судебном заседании, назначенном на 22.08.2016, объявлен перерыв до 29.08.2016 до 16 часов 45 минут, о чем вынесено протокольное определение.

После перерыва судебное заседание продолжено.

Кредитор заявил ходатайство о приобщении к материалам дела документов по взаимозачету. Судом ходатайство удовлетворено.

Кредитор поддержал требование в полном объеме.

Исследовав материалы дела, заслушав лиц, участвующих в деле, 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 следует из заявления кредитора и подтверждается представленными в материалы дела документами, 01 ноября 2011 года между ООО «Стройсар» (Застройщик) и Обществом с ограниченной ответственностью Строительное управление «Саратовжилстрой» (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, срок передачи Застройщика жилого помещения Дольщику не позднее 31 декабря 2012 года.

Согласно пункту 3.1. Договора, сумма взноса Дольщика по настоящему договору составляет за кв. № 125 – 1 263 558 руб.

В пункте 3 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» установлено, что договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области произведена государственная регистрация Договора участия в долевом строительстве, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись о регистрации права 10.11.2011.

Согласно акту выполненных обязательств от 01.11.2011, ООО «Стройсар» передало, а ООО СУ «Саратовжилстрой» приняло имущественное право на жилое помещение: 2-х комнатная квартира № 125 общей площадью 62,85 кв.м, расположенная на 6-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 за кв. № 125 – 1 263 558 руб. Расчет по договору на участие в долевом строительстве от 01.11.2011 между сторонами произведен полностью. Стороны претензий друг к другу не имеют. Акт подписан сторонами.

Кроме того, в материалы дела представлены доказательства оплаты, согласно пункту 3.1. Договора: платежное поручение от 31.10.2011 № 603.

Как следует из материалов дела, 23 мая 2012 года между Чуваевой Еленой Владимировной и ООО «Стройсар» был заключен договор на участие в долевом строительстве жилого дома №2 расположенного по адресу: г. Саратов, Ленинский район, 2-й Одесский проезд б/н, предметом которого являлось приобретение Чуваевой Е.В. в собственность однокомнатной квартиры №10, общей площадью 41,75 кв. метров, площадью лоджий, балкона 5,76 кв. метра, расположенной на 2 этаже строящегося 10 этажного жилого дома по адресу 2-й Одесский проезд Ленинского района города Саратова.

В качестве оплаты вышеуказанной квартиры Чуваева Елена Владимировна внесла в кассу денежные средства в сумме 636 580 руб., что подтверждается квитанцией от 23.05.2012 № 35.

31 июля 2012 года между ООО «Стройсар» и Чуваевой Еленой Владимировной было составлено соглашение о расторжении договора на участие в долевом строительстве жилого дома №2 расположенного по адресу: г. Саратов, Ленинский район, 2-й Одесский проезд б/н от 23 мая 2012 года.

31 июля 2012 года между ООО Строительным управлением «Саратовжилстрой» (Передающая сторона) и Чуваевой Еленой Владимировной (Принимающая сторона) был заключен договор уступки права требования, согласно условиям которого, Передающая сторона передаёт, а Принимающая сторона принимает на себя право требования к ООО «Стройсар» передачи имущественного права на 2-х комнатную квартиру № 125 общей площадью 62,85 кв.м, расположенную на 6-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.

Согласно пункту 3 договора уступки, настоящий договор является возмездным, и за уступку права требования передачи в собственность квартиры Принимающая сторона производит расчёт с Передающей стороной в сумме 1 284 880 руб. путем внесения Принимающей стороной денежных средств в кассу Передающей стороне на момент подписания настоящего договора.

Договор подписан сторонами.

Согласно акту приема-передачи имущественного права от 31.07.2012, ООО СУ «Саратовжилстрой» передало, а Чуваева Е.В. приняла имущественное право на 2-х комнатную квартиру № 125 общей площадью 62,85 кв.м, расположенную на 6-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 сумму 1 284 880 руб. Расчет по Договору уступки права требования от 31 июля 2012 года между сторонами произведен полностью. Стороны претензий друг к другу не имеют. Акт подписан сторонами.

Согласно уведомлению ООО «Стройсар» от 28.09.2012, в связи с перезаключением договора в июле 2012 года на переуступку права требования двухкомнатной квартиры №125 в б/с «Б» прошу внесенные денежные средства в кассу ООО «Стройсар» Чуваевой Еленой Владимировной в сумме 636 580 (Шестьсот тридцать шесть тысяч пятьсот восемьдесят) рублей зачесть в счет финансирования строительства жилого дома №1 б/с «Б»; «В» с отражением взносов от Чуваевой Е.В. по указанному договору.

Во исполнение пункта 3 договора уступки, с учетом уведомления ООО «Стройсар» от 28.09.2012, Чуваева Е.В. внесла в кассу ООО «СУ «СЖС» 648 300 руб., что подтверждается квитанцией от 31.07.2012 № 42.

В соответствии с пунктом 1 статьи 382 Гражданского кодекса Российской Федерации, право (требование), принадлежащее на основании обязательства кредитору, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или может перейти к другому лицу на основании закона.

Согласно пункту 1 статьи 384 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права. В частности, к новому кредитору переходят права, обеспечивающие исполнение обязательства, а также другие связанные с требованием права, в том числе право на проценты.

В соответствии с пунктом 1 статьи 388 Гражданского кодекса Российской Федерации, уступка требования кредитором (цедентом) другому лицу (цессионарию) допускается, если она не противоречит закону.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 389.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, взаимные права и обязанности цедента и цессионария определяются настоящим Кодексом и договором между ними, на основании которого производится уступка. Требование переходит к цессионарию в момент заключения договора, на основании которого производится уступка, если законом или договором не предусмотрено иное.

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, Чуваева Е.В. 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 5.29.

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).

В материалы дела также представлены доказательства о финансовом состоянии кредитора в период заключения договора: справки о доходах физического лица за 2006-2012 гг., сведения о состоянии вклада.

Лица, участвующие в деле, возражений, относительно достоверности предоставленных Чуваевой Е.В. 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 Чуваевой Е.В. не исполнены.

Таким образом, судом установлено наличие у Чуваевой Е.В. как участника 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 непереданного 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 Чуваевой Е.В. признано арбитражным судом обоснованным по вышеизложенным основаниям.

Поскольку судом установлен тот факт, что Чуваева Е.В. является участником строительства, а также обоснованность требования Чуваевой Е.В. 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)», пунктом 1 статьи 150, статьями 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Принять отказ заявителя от заявленных требований в части денежного требования о включении в реестр требований кредиторов должника - Общества с ограниченной ответственностью «Стройсар» (410052, г. Саратов, ул. Лунная, д.44, ОГРН 1026403040014, ИНН 6453040073) суммы в размере 10 000 руб. и производство по заявлению в данной части прекратить.

В остальной части признать обоснованным требование участника строительства – Чуваевой Елены Владимировны, 10.08.1966 года рождения о передаче жилого помещения : 2-х комнатная квартира № 125 общей площадью 62,85 кв.м, расположенная на 6-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 1 284 880 руб. 00 коп., 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