

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Москва
30 октября 2017 г.

Дело № А40-66846/16-36-100 Б

Резолютивная часть определения оглашена 25.10.2017.

Полный текст определения изготовлен 30.10.2017.

Арбитражный суд города Москвы в составе:

судьи Архипова А.А.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Данковцевой Е.Г.,

рассмотрев в судебном заседании в рамках дела о признании несостоятельным (банкротом) ООО «Объединенная Строительная Группа» (ИНН 7703353676, ОГРН 1027703004647),

заявление Комарова Сергея Анатольевича о включении в реестр требований кредиторов должника

с участием: представитель конкурсного управляющего – Иванов А.В. (паспорт, доверенность от 10.10.17), представитель Головатюка А.Я., Кокоревой С.Ю., Цар Н.М., Цар О.Н., Барыкина О.Ю., Барыкиной И.Б. – Драницына Н.Н. (паспорт, доверенность от 15.08.17 26.08.17, 14.08.17, 24.08.17), кредитор - Баннов С.А. (лично, паспорт), кредитор - Матвеев С.В.(лично, паспорт), кредитор – Морозова Е.Я. (лично, паспорт), кредитор - Комаров С.А. (лично, паспорт),

У С Т А Н О В И Л:

Определением Арбитражного суда города Москвы от 15.11.2016 в отношении ООО «Объединенная Строительная Группа» (ИНН 7703353676, ОГРН 1027703004647) применены правила параграфа 7 главы IX ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Решением Арбитражного суда города Москвы от 04.07.2017 ООО «Объединенная Строительная Группа» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев. Конкурсным управляющим ООО «Объединенная Строительная Группа» назначен Сусекин Евгений Юрьевич.

Объявление опубликовано в газете «Коммерсантъ» №132 от 22.07.2017.

В судебном заседании подлежало рассмотрению поступившее в Арбитражный суд города Москвы 08.09.2017 требование Комарова Сергея Анатольевича о включении в реестр требований кредиторов должника задолженности в размере 200 000 руб. – основной долг.

В судебном заседании кредитор поддержал заявление в полном объеме по изложенным в нем основаниям, конкурсного управляющего не возражал по требованию кредитора.

Исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу о том, что требование Комарова Сергея Анатольевича в заявленном размере следует признать обоснованным и подлежащим включению в реестр требований кредиторов должника по следующим основаниям.

Установление размера требований кредиторов осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 100 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве).

Как усматривается из материалов дела требование кредитора в размере 200 000 руб. – основной долг возникло в связи с неисполнением должником обязательств по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 03.02.2015 №М-3/57, согласно которому должник обязался передать в собственность кредитора нежилое помещение для хранения автомобиля –машино-место, состоящего из одного парковочного места, расположенного в подземной автостоянке со строительным номером -57, общей площадью 14 кв.м. в многоквартирном жилом доме по строительному адресу: Московская область, Сергиево-

Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Фестивальная, д. 23, стр.2 .

Требование подтверждено договором участия в долевом строительстве с приложениями, платежными документами в подтверждение перечисления оплаты по договору участия в долевом строительстве, дополнительным соглашением к договору и иными документами.

Доказательства передачи участнику строительства нежилого помещения, полного либо частичного возврата кредитором его стоимости должником не представлены.

В соответствии с [ч. 1 ст. 4](#) Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон о долевом участии в строительстве), по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и(или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и(или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости.

Согласно [п. 1 ч. 1 ст. 201.1](#) Закона о банкротстве лицом, привлекающим денежные средства и(или) имущество участников строительства (далее - застройщик) признается 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.

В соответствии с [ч. 1 ст. 201.9](#) Закона о банкротстве требования кредиторов к застройщику, за исключением требований кредиторов по текущим платежам, удовлетворяются в следующей очередности:

1) в первую очередь производятся расчеты по требованиям граждан, перед которыми должник несет ответственность за причинение вреда жизни или здоровью, путем капитализации соответствующих повременных платежей, компенсации морального вреда;

2) во вторую очередь производятся расчеты по выплате выходных пособий и оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и по выплате вознаграждений авторам результатов интеллектуальной деятельности;

3) в третью очередь производятся расчеты по денежным требованиям граждан - участников строительства;

4) в четвертую очередь производятся расчеты с другими кредиторами.

Таким образом, Законом о банкротстве предусмотрено преимущественное удовлетворение в составе третьей очереди только тех денежных требований граждан - участников строительства, закрытый перечень которых приведен в пп. 4 п. 1 ст. 201.1 Закона о банкротстве.

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 ([п. 2 ч.1 ст. 201.1](#) Закона о банкротстве).

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) ([п. 3 ч.1 ст. 201.1](#) названного Закона).

Определение понятия денежного требования участника строительства содержится в пп. 4 п. 1 ст. 201.1 Закона о банкротстве, в соответствии с которым это требование участника строительства о:

- возврате денежных средств, уплаченных до расторжения договора, предусматривающего передачу жилого помещения, и (или) денежных средств в размере стоимости имущества, переданного застройщику до расторжения такого договора;

- возмещении убытков в виде реального ущерба, причиненных нарушением обязательства застройщика передать жилое помещение по договору, предусматривающему

передачу жилого помещения;

- возврате денежных средств, уплаченных по договору, признанному судом или арбитражным судом недействительным и предусматривающему передачу жилого помещения, и (или) денежных средств в размере стоимости имущества, переданного застройщику по такому договору;

- возврате денежных средств, уплаченных по договору, признанному судом или арбитражным судом незаключенным и предусматривающему передачу жилого помещения, и (или) денежных средств в размере стоимости имущества, переданного застройщику по такому договору (подпункт 4 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве).

Иные требования кредитора, не поименованные в пп. 4 п. 1 ст. 201.1 Закона о банкротстве, по общему смыслу Закона о банкротстве, могут быть отнесены только к четвертой очереди реестра требований кредиторов.

С учетом приведенных норм и указанных обстоятельств суд приходит к выводу о том, что требование кредитора в размере 200 000 руб. не является денежным требованием по смыслу п.4 ч. 1 ст. 201.1, а также ст. 2 Закона о банкротстве, в связи с чем подлежит учету в составе требований кредиторов должника четвертой очереди.

Согласно п. 6 ст. 16 Закона о банкротстве требования кредиторов включаются в реестр требований кредиторов и исключаются из него арбитражным управляющим или реестродержателем исключительно на основании вступивших в силу судебных актов, устанавливающих их состав и размер, если иное не определено настоящим пунктом.

Согласно ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 32, 71, 134 - 137 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. ст. 13, 64-66, 71, 75, 123, 156, 184-188, 223 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Признать требования Комарова Сергея Анатольевича к ООО «Объединенная Строительная Группа» обоснованными.

Включить требование Комарова Сергея Анатольевича в размере 200 000 руб. – основной долг, в четвертую очередь реестра требований ООО «Объединенная Строительная Группа».

Определение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня изготовления в полном объеме.

Судья

А.А. Архипов