

**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

Дело № А40-66846/16-36-100 Б

24 октября 2017 г.

Резолютивная часть определения оглашена 16.10.2017.

Полный текст определения изготовлен 24.10.2017

Арбитражный суд 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 Якуниной Ольги Сергеевны о включении требований о включении помещения в реестр требований кредиторов должника,

при участии: представитель конкурсного управляющего – Иванов А.В. (паспорт, доверенность от 10.10.17), представитель Маримакова И.П., Еремина С.В., Бессарабовой Т.Н., Герасимовой Н.К. Подставкиной Т.В., Крупенкова В.М., Шелепенко Э.А., Владимирцева В.В., Аблязовой Л.Г., Ямскова А.Г., даниленко Е.П., Сидоренко И.Н., Федчук К.В., Кошева А.В., Ожиганова Д.В., Бочиной Е.И., Гавриловой Н.А. – Тихонов С.В. (паспорт, доверенность от 27.07.17, 01.08.17, 25.07.17, 29.07.17,, 08.08.17, 17.07.17), представитель Марачевой И.А. – Маркосян С.В. (паспорт, доверенность от 26.05.17), представитель Якуниной О.С. – Господинова И.А. (паспорт, доверенность от 25.08.17), кредитор - Харин А.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 порядке ст. 100 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве) в судебном заседании рассматривалось заявление кредитора Якуниной Ольги Сергеевны о включении в реестр требований кредиторов ООО «Объединенная Строительная Группа».

В заявлении кредитор просит включить в реестр требований о передаче жилых помещений должника (застройщика) жилое помещение, оплаченное по договору участия в долевом строительстве и не переданного должником заявителю, а также о включении в реестр требований кредиторов должника задолженности в размере 380 000 руб., образовавшейся в связи с неисполнением должником обязательств по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 30.11.2013 №М-3/70 о передаче машино-места. Требования заявлены с учетом уточнений.

В судебном заседании представитель кредитора заявил ходатайство об уточнении требований, которое принято судом в порядке ст. 49 АПК РФ, что отражено в протоколе судебного заседания, представитель конкурсного управляющего не возражал по заявлению.

Исследовав представленные в материалы дела доказательства, суд считает требования кредитора обоснованными в связи со следующим.

Требование кредитора Якуниной Ольги Сергеевны о передаче жилого помещения должника (застройщика) жилого помещения в объекте незавершенного строительства основано на неисполнении должником в установленный срок обязательства по передаче жилого помещения: однокомнатной квартиры, расположенной по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, г/п Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Фестивальная д.23, стр. 2, секция 7, проектный номер квартиры № 94 на 3 этаже общей проектной площадью 38,7 кв.м, и оплаченной в сумме 1 830 510 руб. в соответствии с условиями заключенного между сторонами договора участия в долевом строительстве объекта недвижимого имущества от 30.11.2013 №3-7/3/94. Доказательства передачи участнику строительства жилого помещения, полного либо частичного возврата кредитору его стоимости должником не представлены.

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

Статьи 201.6 - 201.7 Закона о банкротстве определяют порядок включения требований о передаче жилого помещения в реестр требований о передаче жилых помещений. Данное требование подлежит включению в реестр требований о передаче жилых помещений должника в полном объеме.

Требование кредитора Якуниной Ольги Сергеевны о передаче нежилого помещения (машино-места) по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 30.11.2013 №М-3/70 основано на неисполнении должником в установленный срок обязательства по передаче нежилого помещения и оплаченной в сумме 380 000 руб. в соответствии с условиями заключенного между сторонами договора.

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

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

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.

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.

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.

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).

Как усматривается из материалов дела требование кредитора в размере 380 000 руб. – основной долг возникло в связи с неисполнением должником обязательств по предварительному договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 30.11.2013 №М-3/70 о передаче машино-места.

С учетом приведенных норм и указанных обстоятельств суд приходит к выводу о том, что требование Захаровой Елены Николаевны в размере 380 000 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 ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Требование предъявлено кредитором в срок с учетом требований ст. 100, п. 2 ст. 201.4 Закона о банкротстве, доказательств обратного в материалы дела не представлено, надлежащим образом подтверждено представленными доказательствами.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 32, 100, 134-137, 142, 201.1, 201.4 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. 65, 71, 75, 170, 184-185, 188, 223 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Признать требование Якуниной Ольги Сергеевны к должнику ООО «Объединенная Строительная Группа» обоснованным.

Включить в реестр требований о передаче жилых помещений должника требование о передаче жилого помещения: однокомнатной квартиры, расположенной по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, г/п Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Фестивальная д.23, стр. 2, секция 7, проектный номер квартиры № 94 на 3 этаже общей проектной площадью 38,7 кв.м, и оплаченной в сумме 1 830 510 руб. в соответствии с условиями заключенного между сторонами договора участия в долевом строительстве объекта недвижимого имущества от 30.11.2013 №3-7/3/94.

Неисполненные обязательства участника строительства перед застройщиком отсутствуют.

Включить требование Захаровой Елены Николаевны в размере 380 000 руб. – основной долг, в четвертую очередь реестра требований кредиторов ООО «Объединенная Строительная Группа».

Определение может быть обжаловано в десятидневный срок в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

А.А. Архипов