

Информационное письмо для участников строительства.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 04 июля 2017 года (дата объявления резолютивной части 28.06.2017г.) по делу № А40-66846/2016 Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная строительная группа» (105066, г. Москва, переулок Токмаков, 5, стр. 1, ИНН 7703353676, ОГРН 1027703004647) признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден Сусекин Евгений Юрьевич (ИНН 222301994686, СНИЛС 155-457-845 97, ОГРНИП 316222500089179), член Саморегулируемой организации «Союз менеджеров и арбитражных управляющих» (регистрационный номер 0003, ОГРН 1027709028160, ИНН 7709395841, 109029, г. Москва, ул. Нижегородская, д.32, корп.15). Определением от 15 ноября 2016 года (дата вынесения резолютивной части 14.11.2016г.) по делу № А40-66846/2016 при банкротстве ООО «Объединенная Строительная Группа» применены правила параграфа 7 главы IX ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (банкротство застройщика).

Требования о передаче жилых помещений и (или) денежных требований участников и односторонний отказ участника строительства от исполнения договора строительства могут быть предъявлены к застройщику только в рамках дела о банкротстве застройщика с соблюдением установленного порядка параграфа 7 «Банкротство застройщика» главы IX Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. №127-ФЗ. Указанные требования и отказы предъявляются в порядке ст. 100, 201.5, 201.6 Закона о банкротстве.

Адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему: **129090, г. Москва, а/я 111**. Судебное заседание по рассмотрению отчета конкурсного управляющего ООО «Объединенная строительная группа» назначено на 22.01.2018 г. в 10 час. 20 мин. в здании Арбитражного суда города Москвы по адресу: 115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17, зал № 10054.

Внимание – процедура банкротства осуществляется по параграфу 7 - «Банкротство застройщика» ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», что позволяет конкурсному управляющему закончить строительство жилого дома и пройти процедуру ввода его в эксплуатацию. В связи с этим разрешение на строительство продлено до 25.12.2017г. (см. вкладку «О проекте»).

Порядок подачи заявлений о включении требований о передаче жилых помещений.

Участникам долевого строительства в многоквартирном доме, заключившим Договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома с ООО «Объединенная Строительная Группа» необходимо обратиться в Арбитражный суд г. Москвы в дело о банкротстве ООО «Объединенная строительная группа» (№ А40-66846/2016) с заявлениями о включении требований о передаче жилых помещений в **реестр требований по передаче жилых помещений.**

21 июля 2017 года в газете Коммерсант (22.07.2017 печатная версия) опубликовано сообщение о несостоятельности (банкротстве) ООО «Объединенная Строительная Группа»

(<https://www.kommersant.ru/doc/3362599?captchaKey=4f5ecc96808aa0e0c3bc7090db1b1508&captchaCode=9048&CheckCaptchaCode=%CE%F2%EF%F0%E0%E2%E8%F2%FC>), та ким образом, с **22 июля 2017 года в течение двух календарных месяцев, т.е. не позднее 22 сентября 2017** года участники долевого строительства должны заявить свои требования.

Необходимо подготовить 3 комплекта документов (1 - направляется в Арбитражный суд, 2 - направляется конкурсному управляющему, 3 – остается у заявителя) в которые входят следующие документы:

1. Заявление о включении в реестр;

2. Копия Договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома (далее – ДДУ);
3. Копия платёжного поручения, подтверждающего оплату по ДДУ;
4. Копии всех заключенных сторонами дополнительных соглашений к ДДУ (если такие были);
5. Копия паспорта заявителя.
6. Копия доверенности представителя (в случае наличия представителя).

Порядок оформления и подачи документов следующий:

1. Подготовить заявление на включение в реестр требований в 3-х экземплярах. Можно использовать либо образец заявления, представленный на сайте, либо обратиться за составлением заявления к юристам. При самостоятельной подаче необходимо вписать свои личные данные, данные ДДУ и других документов в шаблон заявления.

2. Сделать 3 копии всех остальных документов, перечисленных в списке и подготовить три комплекта документов.

3. Заверить документы от руки (нотариальное заверение не требуется). Возможны 2 варианта:

1) Прошить копию ДДУ, на последней странице прикрепить наклейку, на ней написать от руки: «В настоящем документе прошито и пронумеровано ___ страниц. Копия верна. ФИО. Подпись. Дата». Также можно прошить копию паспорта. Копии документов, состоящих из одной страницы, прошивать не нужно, просто заверить от руки, написав: Копия верна. ФИО. Подпись. Дата

2) Можно не прошивать копии ДДУ и паспорта, но тогда каждую страницу надо заверить от руки, написав: Копия верна. ФИО. Подпись. Дата

Заявление о включении в реестр подписывается лично или представителем по доверенности.

4. Отправить по одному комплекту документов Конкурсному управляющему (в сведениях об адресате нужно указать: «Конкурсному управляющему ООО «Объединенная строительная группа» Сусекину Евгению Юрьевичу», адрес для направления: 129090, г. Москва, а/я 111). Рекомендуется отправлять ценным письмом с описью вложения и обратным уведомлением. Затем нужно сделать копии квитанций и описей и вложить в комплект документов для Арбитражного суда.

Форму описи вложения можно попросить на почте при отправке либо скачать бланк с сайта Почты России (<https://www.pochta.ru/form?type=F107>).

5. Сдать комплект документов в Арбитражный суд по адресу: Арбитражный суд г.Москвы, 117997, г.Москва, ул.Большая Тульская, д.17.

Варианты подачи:

1) сдать лично в канцелярию суда (в таком случае на третьем экземпляре заявления (экземпляр заявителя) суд поставит отметку о приеме документов). Также будет нужна сквозная нумерация всех приложений, независимо от их сшивки. Документы подаются в канцелярию Арбитражного суда. Данные по приему документов в суде (время приема и т.д.): http://www.arbitr.ru/as/subj/?id_ac=36

2) отправить по почте, рекомендуется отправлять ценным письмом с описью вложения и обратным уведомлением;

3) воспользоваться электронной системой «Мой арбитр» - <https://my.arbitr.ru/>, инструкция о подаче документов есть в системе. В этом случае нужны сканы всех документов (формат файла и требования указаны в инструкции, для подачи документов через систему необходима регистрация на сайте «Госуслуги»).

Некоторые частные моменты:

- Государственная пошлина при подаче в суд заявления о включении в реестр требований кредиторов участниками долевого строительства не оплачивается;

- Если ДДУ оформлен на двух или более участников: на одну квартиру подается в суд один комплект документов. Заявление составляется одно от двух (или более) заявителей, если доли в договоре не определены, и каждый из них заверяет собственноручно входящие в комплект документы, как было указано выше.

- Если ДДУ был заключен до вступления участников в брак и его предметом является приобретение участниками квартиры в общую долевую собственность (а не в общую совместную собственность) и в договоре определен размер доли каждого из участников

долевого строительства, то каждым участником составляется и подается отдельное заявление и пакет документов. Это положение касается и договоров с материнским капиталом, где участниками являются несовершеннолетние. Их законными представителями являются родители. В ДДУ указано, кто из родителей представлял интересы детей при заключении договора. Именно этот родитель как законный представитель своих детей и подает заявление от них.

- Если права требования долевого участия в строительстве приобретены в результате уступки по ДДУ, необходимо также прикладывать копию Договора уступки.

- Если на одного участника оформлено несколько квартир, то по каждому ДДУ оформляется отдельное заявление и отдельный комплект документов.

- Если права требования долевого участия в строительстве приобретены в результате уступки по ДДУ, денежная сумма, уплаченная участником строительства застройщику по договору будет определяться исходя из стоимости, оплаченной застройщику первым участником долевого строительства. Соответственно, в просительной части заявления указывается именно эта сумма.

Этот примерный порядок касается только жилых помещений (квартир)!

После подачи заявления с комплектом документов:

Необходимо отслеживать заявление на сайте арбитражного суда (в карточке дела <https://kad.arbitr.ru/Card/22d62806-68ad-446d-8033-ba96d2469fdb>).

Суд обязан в течение 5 рабочих дней либо принять заявление к производству либо, в случае нехватки каких-либо документов или иных недочетов, вынести определение об оставлении заявления без движения, в котором устанавливается срок для устранения недостатков.

О включении в реестр участника долевого строительства Арбитражным судом г.Москвы будет вынесено определение, которое направляется по почте, а также информация о включении в реестр будет отражена на сайте арбитражного суда (<http://arbitr.ru> и поиск, где номер дела - А40-66846/2016, участник дела - ФИО).

Об ошибках (описках, опечатках) в определениях арбитражного суда по вашему заявлению:

Арбитражным судом в Определении об удовлетворении заявления о включении требований в реестр требований о передаче жилых помещений могут быть совершены технические ошибки/опечатки. Ошибки встречаются в адресе и описании жилого помещения, и в ФИО заявителя, в датах и номерах договоров (ДДУ и т.д.). Поэтому, максимально тщательно проверяйте свои определения на наличие ошибок!!!

- Если вы нашли техническую ошибку в своем определении о принятии к производству ваших требований, то крайне рекомендуется подать «Заявление об устранении допущенных в решении описок, опечаток и арифметических ошибок без изменения его содержания». Способы подачи заявлений, точно такие же, как и для заявления о включении в реестр требований кредиторов о передаче жилых помещений: 1) В канцелярию арбитражного суда; 2) Почтой в арбитражный суд; 3) Через систему «Мой арбитраж».