



# АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ул.Ново-Песочная, д.40, г.Казань, Республика Татарстан, 420107

E-mail: info@tatarstan.arbitr.ru

http://www.tatarstan.arbitr.ru

тел. (843) 533-50-00

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г.Казань

Дело №А/2008

Дата изготовления определения в полном объеме 05 сентября 2016 года

Дата объявления резолютивной части определения 23 августа 2016 года

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Гильфановой Р.Р., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Зорихиной О.А., рассмотрев в открытом судебном заседании требование [REDACTED], г. Казань, о передаче двухкомнатной квартиры № [REDACTED] общей проектной площадью [REDACTED] м<sup>2</sup>, в жилом доме № (строительный) [REDACTED], по ул. [REDACTED] г. Казани, оплаченной в размере [REDACTED] руб.,

с участием:

кредитора: Голубцов А.С. по доверенности от 15.08.2016г.;

конкурсного управляющего: не явился, извещен;

ООО «[REDACTED]»: не явился, извещен;

### УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 29 июля 2011 г. общество с ограниченной ответственностью «[REDACTED]», Казань, (ИНН [REDACTED], ОГРН [REDACTED]) (далее по тексту - должник) признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев.

Сообщение о признании должника несостоятельным (банкротом) и об открытии в отношении него процедуры конкурсного производства опубликовано в газете «[REDACTED]» [REDACTED] г. за № [REDACTED].

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от [REDACTED] конкурсным управляющим должника утвержден [REDACTED].

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от [REDACTED] г. к делу о банкротстве общества с ограниченной ответственностью «[REDACTED]», Казань, (ИНН [REDACTED], ОГРН [REDACTED]) применены правила параграфа 7 «Банкротство застройщиков» главы IX Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Сообщение о применении к делу о банкротстве общества с ограниченной ответственностью «[REDACTED]», Казань, (ИНН [REDACTED], ОГРН [REDACTED]) правил параграфа 7 «Банкротство застройщиков» главы IX Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» опубликовано в газете «[REDACTED]» [REDACTED] г. за № [REDACTED]

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от [REDACTED] г. [REDACTED] [REDACTED] отстранен от исполнения обязанностей конкурсного управляющего должника.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от [REDACTED] г. конкурсным управляющим должника утвержден [REDACTED].

[REDACTED] 2016 года в Арбитражный суд Республики Татарстан поступило требование [REDACTED], г. Казань, о передаче двухкомнатной квартиры № [REDACTED] общей проектной площадью [REDACTED] м<sup>2</sup>, в жилом доме № (строительный) [REDACTED], по ул. [REDACTED] г. Казани, оплаченной в размере [REDACTED] руб.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от [REDACTED] 2016 года требование принято к производству и назначено судебное заседание. В качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено ООО «[REDACTED]».

Информация о месте и времени судебного заседания размещена арбитражным судом на официальном сайте Арбитражного суда Республики Татарстан в сети Интернет по адресу: [www.tatarstan.arbitr.ru](http://www.tatarstan.arbitr.ru) в соответствии с порядком, установленном статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В силу части 6 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, после получения определения о принятии искового заявления или заявления к производству и возбуждении производства по делу, а лица, вступившие в дело или привлеченные к участию в деле позднее, и иные участники арбитражного процесса после получения первого судебного акта по рассматриваемому делу самостоятельно предпринимают меры по получению информации о движении дела с использованием любых источников такой информации и любых средств связи.

В судебном заседании представитель кредитора просил включить в реестр требований о передаче жилых помещений общества с ограниченной ответственностью «[REDACTED]»,

Казань, требование [REDACTED], г. Казань, о передаче двухкомнатной квартиры № [REDACTED] общей проектной площадью [REDACTED] м<sup>2</sup>, в жилом доме № (строительный) [REDACTED], по ул. [REDACTED] г. Казани, оплаченной в размере [REDACTED] руб.

Заслушав представителя кредитора, исследовав письменные доказательства, суд установил следующее.

[REDACTED] 2013г. между обществом с ограниченной ответственностью «[REDACTED]» (далее – застройщик), действующего от имени общества с ограниченной ответственностью [REDACTED]» на основании агентского договора № [REDACTED] от [REDACTED] г. о передаче права застройщика, и [REDACTED] (далее - участник долевого строительства) заключен договор № [REDACTED] долевого участия в строительстве. По договору застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить 9-этажный 5 секционный жилой дом, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, [REDACTED] квартал [REDACTED], ул. [REDACTED], № (строительный) [REDACTED], и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого объекта передать квартиру № [REDACTED], на [REDACTED] этаже, количество комнат – 2, площадью [REDACTED] м<sup>2</sup>. участнику долевого строительства, а участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную цену договора и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. Цена договора, установленная соглашением сторон составляет [REDACTED] руб., исходя из цены 1 квадратного метра объекта долевого строительства в размере [REDACTED] руб. Оплата производится в день подписания договора (п.3.1).

Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ.

По квитанции к приходному кассовому ордеру № [REDACTED] от [REDACTED] г. [REDACTED] перечислил ЗАО «[REDACTED]» [REDACTED] руб. (на основании письма ООО «[REDACTED]» от [REDACTED] г.).

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 201.1 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)» (с изменениями и дополнениями) (далее по тексту – Закон 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).

По смыслу норм параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве участником строительства может быть признано лицо, уплатившее застройщику либо лицу, действующему от имени

застройщика, сумму по договору, предусматривающему передачу жилого помещения (ст.201.1). В отсутствие таких условий кредитор не может считаться участником строительства в деле о банкротстве застройщика.

На момент рассмотрения судом заявленного требования жилой дом № (строительный) ■ по ул. ■ г.Казани (объект застройки) в эксплуатацию не сдан, соответственно, спорные жилые площади находятся в ведении застройщика – ООО «■» и не могли быть переданы до окончания строительства.

Таким образом, целью составления реестра требований о передаче жилых помещений является выявление того, кому и какие жилые помещения обязан передать должник, для целей участия в деле о банкротстве застройщика тех участников строительства, которые не хотят расторгать заключенные ими договоры.

Согласно п.2,3 ст. 201.6 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. Требование о передаче жилого помещения, признанное обоснованным арбитражным судом, подлежит включению арбитражным управляющим в реестр требований о передаче жилых помещений.

Факт исполнения кредитором своих обязательств перед застройщиком подтверждается квитанцией к приходному кассовому ордеру № 109 от 05.12.2013г.

В соответствии со ст.ст.309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В силу п.1 ст.201.6 Закона о банкротстве требования о передаче жилых помещений предъявляются и рассматриваются в порядке, установленном [статьями 71 и 100](#) настоящего Федерального закона.

На основании п.1 ст. 142, п.1,3 ст.100 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту - Закон о банкротстве), кредиторы вправе предъявить свои требования к должнику в любой момент в ходе конкурсного производства. Указанные требования направляются в арбитражный суд и конкурсному управляющему с приложением судебного акта или иных подтверждающих обоснованность этих требований документов. Возражения относительно требований кредиторов могут быть предъявлены в арбитражный суд конкурсным управляющим, представителем учредителей (участников) должника или представителем собственника имущества должника – унитарного

предприятия, а также кредиторами, требования которых включены в реестр требований кредиторов.

На основании ст.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.

В силу подп.6 п.6 ст.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 случае заключения договора простого товарищества в целях осуществления строительства многоквартирного дома с последующей передачей жилого помещения в таком многоквартирном доме в собственность.

Согласно п.2,3 ст. 201.6 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. Требование о передаче жилого помещения, признанное обоснованным арбитражным судом, подлежит включению арбитражным управляющим в реестр требований о передаче жилых помещений.

Учитывая изложенное, суд пришел к выводу о наличии оснований для признания требования [REDACTED], г. Казань, обоснованным и подлежащим включению в реестр требований о передаче жилых помещений общества с ограниченной ответственностью «[REDACTED]», г. Казань, о передаче двухкомнатной квартиры № [REDACTED] общей проектной площадью [REDACTED] м<sup>2</sup>, в жилом доме № (строительный) [REDACTED], по ул. [REDACTED] г. Казани, оплаченной в размере [REDACTED] руб.

Согласно ч.1 ст.223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации [REDACTED] требования кредиторов, заявляемые в рамках дела о банкротстве, обложению государственной пошлиной не подлежат.

Руководствуясь ч.ч.1-4 ст.184, ч.1 ст.185, ст.187, ч.ч.1,3 ст.223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

Признать обоснованным и включить в реестр требований о передаче жилых помещений общества с ограниченной ответственностью «[REDACTED]», Казань, требование [REDACTED] [REDACTED], г. Казань, о передаче двухкомнатной квартиры № [REDACTED] общей проектной площадью [REDACTED] м<sup>2</sup>, в жилом доме № (строительный) [REDACTED] по ул. [REDACTED] г. Казани, оплаченной в размере [REDACTED] руб.

Определение подлежит немедленному исполнению.

Определение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня вынесения настоящего определения.

Судья

**Р.Р. Гильфанова**