

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

<http://www.msk.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Москва
15 марта 2018 года

Дело № А40-222799/17-8-305 «Б»

Резолютивная часть решения объявлена 06 марта 2018 года
В полном объеме решение изготовлено 15 марта 2018 года

Арбитражный суд города Москвы в составе судьи Чернухина В.А. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Имамовым А. Д. рассмотрев заявление Хаматхановой Елизаветы Мухтаевны (13.06.1972 г.р., место рождения: г. Маглобек Чечено-Ингушской АССР, 142000, Московская область, г. Домодедово, мкр. Южный, ул. Курыжова, д. 7, корп. 3, кв. 117) о признании несостоятельным (банкротом) Общества с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройГрупп» (108841, г. Москва, г. Троицк, ул. Полковника милиции Курочкина, д. 19, пом. 11, ОГРН 1127747084948, ИНН 7751506690, дата регистрации 26.10.2012 г.) в судебное заседание явились:

от заявителя: Туликов С.В., дов. от 28.06.2017 г.,
от должника: не явился, извещен,
от Комитета г. Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (Москомстройинвест) – Хайбуллин Р.Р., дов. от 08.09.2017

УСТАНОВИЛ: 24.11.2017 в Арбитражный суд города Москвы поступило заявление Хаматхановой Елизаветы Мухтаевны о признании Общества с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройГрупп» несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 27.11.2017 данное заявление было оставлено без движения на срок до 27.12.2017.

07.12.2017 в Арбитражный суд города Москвы от заявителя поступили документы, устраняющие обстоятельства, послужившие основанием для оставления заявления без движения.

В настоящем судебном заседании подлежал рассмотрению вопрос по проверки обоснованности заявления Хаматхановой Елизаветы Мухтаевны о признании Общества с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройГрупп» несостоятельным (банкротом).

Заявитель требования поддержал, представил письменные пояснения, заявил ходатайство о применении правил параграфа 7 главы IX ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», представил документы в обоснование своей позиции.

Документы приобщены к материалам дела в порядке ст. ст. 41, 66 АПК РФ.

Судом ходатайства Комитета г. Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (Москомстройинвест), заявителя о применении правил параграфа 7 главы IX ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» рассмотрены и удовлетворены.

Суд, выслушав участников процесса, исследовав материалы дела, пришел к следующим выводам.

Как следует из материалов дела, 02.11.2015 между Хаматхановой Елизаветой Мухтаевной и ООО «ИнвестСтройГрупп» был заключен Договор №1/1/38 участия в долевом строительстве.

В соответствии с вышеуказанным договором ООО «ИнвестСтройГрупп» обязалось в предусмотренный договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить Многоквартирный жилой дом, находящийся по адресу: г.Москва, г.Троицк, жилой строительный дом № 1 и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Объект долевого строительства - жилое помещение свободной планировки, номер квартиры 38, на 4 этаже, общей площадью 87 кв.м., участнику долевого строительства при условии исполнения им своих обязательств. Оплата за жилое помещение в полном объеме до окончания строительства, что подтверждается платежным поручением.

Согласно п.5.1.8. договора №1/1/38 участия в долевом строительстве от 02.11.2015 сдача жилого дома приемочной комиссии по окончании строительства - IV квартал 2016 года.

В связи с длительной просрочкой передачи объекта долевого строительства ООО «ИнвестСтройГрупп» было направлено уведомление о расторжении договора долевого участия, однако, общество оставило уведомление без исполнения.

Решением Перовского суда города Москвы по делу 2-6847/2017 от 19.10.2017, вступившим в законную силу 21.11.2017 с ООО «ИнвестСтройГрупп» в пользу Хаматхановой Е.М. взысканы денежные средства в счет отказа от договора участия в долевом строительстве в размере 6 277 363 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами участника долевого строительства за период с 16.11.2015 по 04.07.2017 в сумме 2 244 785 руб., штрафа в размере 4 266 074 руб., расходы по оплате госпошлины 60 000 руб.

В соответствии с ч. 3 ст. 69 АПК РФ вступившее в законную силу решение суда общей юрисдикции по ранее рассмотренному гражданскому делу обязательно для арбитражного суда, рассматривающего дело, по вопросам об обстоятельствах, установленных решением суда общей юрисдикции и имеющих отношение к лицам, участвующим в деле.

До настоящего времени задолженность ООО «ИнвестСтройГрупп» перед Хаматхановой Е.М. не погашена (доказательства обратного в материалы дела не представлены).

Неисполнение кооперативом решения послужило основанием для обращения Лукьянова Н.В. в арбитражный суд с настоящим заявлением.

В ходе судебного разбирательства представители заявителя, Москомстройинвест заявили ходатайство о применении в отношении должника правил параграфа 7 главы IX ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Заявленные ходатайства судом рассмотрены и удовлетворены.

При этом, суд учитывает, что в данном случае подлежат применению нормы Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ, вступившие в силу с 01.01.2018, ввиду следующего.

Согласно материалам дела заявление Хаматхановой Елизаветы Мухтаевны о признании Общества с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройГрупп» несостоятельным (банкротом) поступило в суд 24.11.2017.

Ходатайство Москомстройинвест о применении в отношении должника правил параграфа 7 главы IX ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» представлено в суд 30.01.2018 (согласно штампу канцелярии суда).

Ходатайство заявителя о применении в отношении должника правил параграфа 7 главы IX ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» заявлено в ходе судебного заседания 06.03.2018.

Таким образом, указанные ходатайства заявлены после 01.01.2018, в связи с чем суд применяет нормы Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ, вступившие в силу с 01.01.2018.

Параграфом 7 главы 9 Закона о банкротстве регламентирован порядок банкротства организаций - застройщиков многоквартирных домов, направленный на защиту прав граждан, принимающих участие в строительстве жилья.

В силу **пункта 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.

Участником строительства является физическое лицо, юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации или муниципальное образование, имеющие к застройщику требование о передаче жилого помещения или денежное требование.

В **пункте 6 статьи 201.1** Закона о банкротстве определено, что арбитражный суд вправе признать наличие у участника строительства требования о передаче жилого помещения или денежного требования в случае внесения денежных средств в жилищно-строительный кооператив в целях участия в строительстве многоквартирного дома.

Руководствуясь данными положениями **Закона**, суд установил, что требование Хаматхановой Е.М. к ООО «ИнвестСтройГрупп», подтвержденное вступившим в законную силу решением суда, в случае банкротства общества по правилам банкротства застройщиков является денежным, так как внесение денежных средств и участие в долевом строительстве имело целью получение Хаматхановой Е.М. жилого помещения.

Обладая денежным требованием к должнику, Хаматханова Е.М. является его конкурсным кредитором и вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании общества несостоятельным (банкротом).

Правила **параграфа 7** применяются независимо от того, является ли застройщик правообладателем земельного участка либо имеет разрешение на строительство объекта (**пункт 2 статьи 201.1** Закона о банкротстве).

Установив, что ООО «ИнвестСтройГрупп» обладает признаками застройщика, суд пришел к выводу о наличии правовых оснований для удовлетворения заявления Хаматхановой Е.М. о признании несостоятельным (банкротом) должника с применением правил **параграфа 7 главы 9** Закона о банкротстве.

Согласно **пункту 2.7 ст. 201.1** Закона о банкротстве при рассмотрении дела о банкротстве застройщика предусмотренные настоящим Федеральным законом наблюдение и финансовое оздоровление не применяются.

Если сведения о том, что должник является застройщиком, становятся известны арбитражному суду после возбуждения дела о банкротстве, арбитражный суд принимает по ходатайству лица, участвующего в деле о банкротстве, или по собственной инициативе решение о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

Установив в ходе судебного разбирательства наличия признаков ООО «ИнвестСтройГрупп» статуса застройщика, суд вводит в отношении должника процедуру конкурсного производства.

Одновременно суд указывает, что в соответствии с **пунктом 3 статьи 201.4** Закона о банкротстве денежные требования участников строительства и требования участников строительства о передаче жилых помещений (далее - требования участников строительства) предъявляются конкурсному управляющему.

Конкурсный управляющий рассматривает требования участников строительства и включает их в реестр требований о передаче жилых помещений, который является

частью реестра требований кредиторов, в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

В соответствии с пунктом 2.1 статьи 201.1 Закона о банкротстве конкурсными управляющими (внешними управляющими) в деле о банкротстве застройщика, который осуществлял взносы в компенсационный фонд в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утверждаются арбитражные управляющие, соответствующие установленным настоящим Федеральным законом требованиям и аккредитованные Фондом.

Вместе с тем, до настоящего времени Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства не осуществляет аккредитацию арбитражных управляющих, поскольку Порядок аккредитации арбитражных управляющих в целях осуществления ими полномочий конкурсного управляющего (внешнего управляющего) в деле о банкротстве застройщика в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» не утвержден Приказом Минэкономразвития России в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 3 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», пунктом 2.1 статьи 201.1 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и в соответствии с подпунктом 5.2.28(194) Положения о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437.

В материалы дела Ассоциацией «СРО АУ ЦФО» представлена информация на арбитражного управляющего Конорева Владимира Александровича (ИНН 460701889235, регистрационный номер в реестре Ассоциации «СРО АУ ЦФО» № 459, почтовый адрес: 141300, Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Центральная, 1-32) для утверждения арбитражным управляющим ООО «ИнвестСтройГрупп».

В соответствии со ст. 201.1 «О несостоятельности (банкротстве)» суд считает необходимым утвердить конкурсным управляющим должника Конорева Владимира Александровича, являющегося членом Ассоциации «СРО АУ ЦФО».

При этом суд учитывает, что Конорев Владимир Александрович соответствует требованиям ст. 201.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», поскольку кандидат имеет высшее образование, соответствующий стаж руководящей работы, не судим, заинтересованным лицом в отношении должника и кредиторов, согласно его заявлению, не является, в подтверждение чего кандидатом представлены подлинники соответствующих документов.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 2, 3, 4, 6, 201.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст.ст. 6, 71, 123, 156, 167, 168, 169, 170, 176, 223 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Признать заявление Хаматхановой Елизаветы Мухтаевны о признании Общества с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройГрупп» несостоятельным (банкротом) обоснованным.

Применить при рассмотрении дела №А40-222799/17-8-305 Б о банкротстве Общества с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройГрупп» положения параграфа 7 главы IX ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)».

Признать Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройГрупп» (108841, г. Москва, г. Троицк, ул. Полковника милиции Курочкина, д. 19, пом. 11, ОГРН 1127747084948, ИНН 7751506690, дата регистрации 26.10.2012 г.) несостоятельным (банкротом).

Открыть в отношении Общества с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройГрупп» (108841, г. Москва, г. Троицк, ул. Полковника милиции Курочкина, д. 19, пом. 11, ОГРН 1127747084948, ИНН 7751506690, дата регистрации 26.10.2012 г.) конкурсное производство сроком на один год.

Включить требования Хаматхановой Елизаветы Мухтаевны в размере 6 277 363 руб. в первую подочередь третьей очереди реестра требований кредиторов Общества с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройГрупп», требования Хаматхановой Елизаветы Мухтаевны в размере 2 244 785 руб. проценты за пользование денежными средствами участника долевого строительства, 4 266 074 руб. штраф, 60 000 руб. госпошлина в четвертую очередь реестра требований кредиторов Общества с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройГрупп».

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройГрупп» в пользу Хаматхановой Елизаветы Мухтаевны расходы по госпошлине в размере 6 000 руб.

Прекратить полномочия руководителя Общества с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройГрупп» за исключением полномочий органов управления должника, уполномоченных в соответствии с учредительными документами принимать решения о заключении крупных сделок, принимать решения о заключении соглашений об условиях предоставления денежных средств третьим лицам или третьими лицами для исполнения обязательств должника.

Утвердить конкурсным управляющим Общества с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройГрупп» Конорева Владимира Александровича (ИНН 460701889235), являющегося членом Ассоциации «СРО АУ ЦФО».

Обязать руководителя должника передать конкурсному управляющему Конорову Владимиру Александровичу в трехдневный срок с момента его назначения бухгалтерскую и иную документацию, печати и штампы, материальные и иные ценности должника, а также в течение десяти календарных дней с даты утверждения конкурсного управляющего обеспечить передачу сведений о всех участниках строительства.

Обязать конкурсного управляющего выполнить требования ст. ст. 28, 128 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», представить в суд доказательства опубликования сведений о признании должника банкротом, об открытии конкурсного производства, и о применении при банкротстве должника правил параграфа 7 главы IX ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)», а также в пятидневный срок с даты получения сведений от руководителя застройщика уведомить всех выявленных участников строительства об открытии конкурсного производства и о возможности предъявления участниками строительства требований о передаче жилых помещений и денежных требований и о сроке предъявления таких требований, заблаговременно представить в суд отчет о проделанной работе с приложением документов, подтверждающих изложенные в отчете сведения.

Назначить рассмотрение отчета конкурсного управляющего на 12 марта 2019 года в 10 час. 00 мин. в судебном заседании Арбитражного суда г. Москвы по адресу: 115191, г. Москва, ул. Б. Тульская, дом 17, зал 10063.

Решение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в месячный срок в Девятый Арбитражный апелляционный суд.

Судья

В.А. Чернухин