



14020009977274

900109503_27436038



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
18 декабря 2020 года

Дело № А40-222799/17-8-305 «Б»

Резолютивная часть определения объявлена 10 декабря 2020 года
Определение в полном объеме изготовлено 18 декабря 2020 года

Арбитражный суд города Москвы в составе судьи Чернухина В. А., при ведении протокола секретарем судебного заседания Фунтовым Д. А., рассмотрев в судебном заседании отчет конкурсного управляющего о ходе проведения процедуры конкурсного производства в отношении должника в рамках дела 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 конкурсного управляющего – не явился, извещен

Установил: Решением Арбитражного суда города Москвы от 15.03.2018 должник ООО «ИнвестСтройГрупп» (ОГРН 1127747084948, ИНН 7751506690) признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Конорев Владимир Александрович.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 18.09.2020 продлен срок конкурсного производства в отношении должника до 06.12.2020, назначено судебное заседание по рассмотрению отчета конкурсного управляющего.

В судебном заседании подлежал рассмотрению отчет конкурсного управляющего о ходе проведения процедуры конкурсного производства в отношении должника.

Представитель конкурсного управляющего в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, дело слушается в порядке ст. ст. 123, 156 АПК РФ в отсутствие лица, извещенного надлежащим образом о времени и месте проведения судебного заседания.

Через канцелярию суда от конкурсного управляющего поступило ходатайство о продлении срока конкурсного производства.

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

Суд, исследовав материалы дела, оценив доказательства в их совокупности, считает, что ходатайство конкурсного управляющего ООО «ИнвестСтройГрупп» о продлении срока конкурсного производства является обоснованным и подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с положениями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и разъяснениями, данными в пункте 50 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в постановлении от 22.06.2012 № 35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве», суд руководствуется следующим.

В указанном пункте даны разъяснения, согласно которым на основании пункта 2 статьи 124 Закона о банкротстве конкурсное производство вводится на срок до шести месяцев; срок конкурсного производства может продлеваться по ходатайству лица, участвующего в деле, не более чем на шесть месяцев.

Само по себе истечение срока конкурсного производства не влечет ни завершения конкурсного производства, ни прекращения полномочий конкурсного управляющего, который продолжает сохранять свои полномочия, в том числе по распоряжению имуществом должника (включая право распоряжаться счетом должника).

Законом о банкротстве предусмотрен ряд мероприятий, которые необходимо провести в процедуре конкурсного производства и незавершение которых препятствует вынесению судебного акта о завершении конкурсного производства.

Из представленных в материалы дела документов усматривается, что им проведены не все мероприятия по завершению конкурсного производства, а именно:

13.07.2020 года в рамках дела о банкротстве должника ООО «ИнвестСтройГрупп», определением Арбитражного суда города Москвы года удовлетворено в полном объеме в порядке статьи 201.15-1 Закона о банкротстве заявление Московского фонда защиты прав граждан - участников строительства о намерении стать приобретателем прав должника ООО «Инвестстройгрупп» на земельный участок, предназначенный для строительства ЖК «Легенда» (земельный участок, общей площадью 172 021 кв.м., с кадастровым номером 50:54:0010202:7, расположенный по адресу: г.Москва, г.о. Троицк, 42-й км Калужского шоссе, принадлежащий ООО «Инвестстройгрупп» на праве аренды на основании договора аренды земельного участка с правом выкупа от 13.12.2012 №1-АЗУ) с находящимися на нем неотделимыми улучшениями, в том числе объектами незавершенного строительства домами №№1,2,3,4,7 и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, включенных в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений.

12.08.2020 года определением Арбитражного суда города Москвы (резолютивная часть от 05.08.2020 года) разрешен вопрос о передаче имущества и обязательств застройщика ООО «Инвестстройгрупп» приобретателю Московскому фонду защиты прав граждан - участников строительства, в том числе земельный участок, общей площадью 172 021 кв.м., с кадастровым номером 50:54:0010202:7, расположенный по адресу: г.Москва, г.о. Троицк, 42-й км Калужского шоссе, принадлежащий ООО «Инвестстройгрупп» на праве аренды на основании договора аренды земельного участка с правом выкупа от 13.12.2012 №1-АЗУ) с находящимися на нем неотделимыми улучшениями, и объектами незавершенного строительства домами №№1,2,3,4,7.

Согласно пункту 8 статьи 201.15.2 Закона о банкротстве, на основании определения арбитражного суда о передаче приобретателю земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика конкурсный управляющий (внешний управляющий) заключает с приобретателем договор (договоры) передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика на условиях, не противоречащих Закону о банкротстве.

31.08.2020 года, во исполнение п. 8 статьи 201.15.2 Закона о банкротстве, на основании Определения Арбитражного суда города Москвы от 12.08.2020 по делу № А40-222799/17-8-305 «Б» о передаче Приобретателю имущества (имущественных прав) и обязательств

Застройщика по правилам статей 201.15-1, 201.15-2 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности, между конкурсным управляющим ООО «ИнвестСтройГрупп» Коноровым Владимиром Александровичем и Московским фондом защиты прав граждан - участников долевого строительства (ИНН 9704008316, ОГРН 1197700018020) 31 августа 2020 года заключен договор № МФ-13-15/20 передачи земельного участка с находящимися на нём неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика. 03.09.2020 года Договор передан на государственную регистрацию.

Согласно пункту 11 статьи 201.15.2 Закона о банкротстве государственная регистрация перехода прав на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями осуществляется на основании определения арбитражного суда о передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

21 сентября 2020 года, Договор № МФ-13-15/20 передачи земельного участка с находящимися на нём неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика прошел государственную регистрацию.

Сообщение № 5531917 о переходе права собственности на объект незавершенного строительства и прав на земельный участок опубликовано Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 29.09.2020 года.

Конкурсным управляющим в соответствии с п.13. ст.201.15-2 Закона о банкротстве осуществлено погашение требований кредиторов, предусмотренных пунктом 1 статьи 201.15 настоящего Федерального закона в порядке очередности, установленном в соответствии со статьей 134 настоящего Федерального закона на сумму 16 174 971 руб. 51 коп.

В соответствии с пунктом 6 статьи 201.15.2 Закона о банкротстве на основании определения арбитражного суда о передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика требования участников строительства, исполнение обязательств перед которыми передано приобретателю, исключаются конкурсным управляющим (внешним управляющим) из реестра требований участников строительства. При этом денежные требования участников строительства по возмещению убытков, установленных в соответствии с пунктом 2 статьи 201.5 настоящего Федерального закона, признаются погашенными.

В реестре требований участников строительства ООО «Инвестстройгрупп» требования участников строительства, исполнение обязательств перед которыми передано приобретателю, исключены конкурсным управляющим в порядке п.6. ст. 201.15–2 Закона о банкротстве, в том числе погашены денежные требования участников строительства по возмещению убытков, установленных в соответствии с пунктом 2 статьи 201.5 настоящего Федерального закона на основании Определения Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-222799/2017 от 12.08.2020 г.

Целью передачи объекта незавершенного строительства в деле о банкротстве застройщика-должника является удовлетворение включенных в соответствующий реестр требований кредиторов требований о передачи участникам долевого строительства построенных жилых помещений. Указанная цель (передача жилых помещений), с учетом специфики процедуры банкротства застройщиков, является основополагающей в деле о банкротстве ООО «ИнвестСтройГрупп».

Определением Арбитражного суда города Москвы от 11.11.2020 г., по делу № А40-222799/2017 назначено предварительное судебное заседание по рассмотрению заявления кредиторов: Куликовой С.В., Елизаровой С.А., Хариной Н.И., Ардемасовой Е.А., Федоровой Г.Г., Воскобойниковой В.Л., Плугиной Н.В., Чмиля А.В., Баранникова С.В., Манякиной Е.В., Сакко А.А., Зинуровой Э.М. о привлечении к субсидиарной ответственности контролирующих лиц должника - Семенихина Андрея Владимировича, Извекова Виктора Юрьевича на 19.01.2021 в 11 час. 30 мин. в зале 10063 Арбитражного суда города Москвы по адресу: Москва, Большая Тульская, д. 17. В случае если стороны или какая-либо из сторон не явятся в предварительное судебное заседание и не заявят возражений против завершения предварительного заседания, открытия судебного заседания в I инстанции и разбирательства дела по существу, дело будет рассмотрено судом по существу 19.01.2021 в 11 час. 31 мин. В

помещении Арбитражного суда г. Москвы по адресу: Москва, ул. Б. Тульская, д. 17, зал 10063, этаж 10.

При указанных обстоятельствах суд считает, что заявленное ходатайство подлежит удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 32, 124, 131, 143 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", ст. ст.158, 159, 184 - 188, 223 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Ходатайство конкурсного управляющего ООО «ИнвестСтройГрупп» о продлении срока конкурсного производства удовлетворить.

Продлить срок конкурсного производства в отношении ООО «ИнвестСтройГрупп» на шесть месяцев до 06.06.2021.

Конкурсному управляющему ООО «ИнвестСтройГрупп» – принять меры к завершению конкурсного производства, заблаговременно представить в суд отчет о проделанной работе с документальным подтверждением сведений, изложенных в нем.

Назначить судебное заседание по рассмотрению отчета конкурсного управляющего на **10.06.2020 на 17 часов 35 минут в зале № 10063** здания Арбитражного суда города Москвы по адресу: 115225, Москва, ул. Б.Тульская, д. 17.

Определение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в течение четырнадцати дней со дня принятия.

Судья

В. А. Чернухин