



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
350063, г. Краснодар, ул. Постовая, 32, тел. 293-80-14, факс 992-60-86,
сайт <http://krasnodar.arbitr.ru>, a32.ikitsaev@ARBITR.RU
ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Краснодар
18 октября 2019 года

Дело № А32-27326/2016-14/55-Б-538-УТ

Арбитражный суд в составе судьи Кицаева И.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Куановой З.А., рассмотрел в заседании суда дело по заявлению Акининой Татьяны Александровны о признании несостоятельным (банкротом) Общества с ограниченной ответственностью «Альпик» (г. Сочи, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1047796587365, идентификационный налоговый номер (ИНН) 7708533009),
(рассмотрение обоснованности требований Эскандаровой Х.М.;

В заседании приняли участие:
от ООО «Регион 2014»: Кутепова А.О., паспорт, доверенность от 05.03.2019 г. ;
иные лица не явились, извещены.

УСТАНОВИЛ:

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 29.06.2017 года в отношении общества с ограниченной ответственностью «Альпик» введена процедура наблюдения, временным управляющим утверждена Мильшина С.Н.

Объявление о введении процедуры наблюдения в отношении должника опубликовано в газете «Коммерсантъ» 02.12.2017 года.

Этим же определением суда, при рассмотрении настоящего дела применены правила § 7 главы IX Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 года № 127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве).

Решением суда от 09.10.2018 г. должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура конкурсного производства, исполняющим обязанности конкурсного управляющего утвержден Рошин В.В.

Определением суда от 16.05.2019 г. исполняющий обязанности конкурсного управляющего должника Рошин В.В. освобожден от исполнения своих обязанностей, рассмотрение вопроса об утверждении конкурсного управляющего должника отложено на 29.07.2019 г.

Объявление об открытии конкурсного производства в отношении должника опубликовано в газете «Коммерсантъ» 20.10.2018 года.

Эскандарова Х.М., ФНС России (4 заявления), ООО «Правовые и Финансовые Технологии», Карабулат Д.Г. предъявили заявления о включении требований в реестр требований кредиторов должника.

Определением арбитражного суда от 18.01.2019 г. требование ООО «Правовые и Финансовые Технологии» о включении требований в реестр требований кредиторов должника выделено в отдельное производство.

Определением арбитражного суда от 11.04.2019 г. удовлетворены требования ФНС России, Карабулат Д.Г. о включении в реестр требований кредиторов должника.

Этим же определением суда от 11.04.2019 г. рассмотрение требований Эскандаровой Х.М. отложено.

В судебном заседании представитель кредитора поддержала заявленные требования кредитора.

Иные участники в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом. Дело рассматривается в их отсутствие, руководствуясь положениями ст.156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Исследовав материалы дела, заслушав участвующее в деле лицо, арбитражный суд считает, что заявленные требования подлежат удовлетворению в полном объеме.

Как следует из материалов дела, кредитор заявляет свои требования на основании Договора уступки прав требований (цессии) №1-72- от 10.12.2012 г., заключённый между ООО «Регион-2014» и заявителем.

Предметом договора является квартира (жилое помещение), состоящая из 1 (одной) комнаты общей площадью 35,29 кв.м., со строительным номером 72 в многоквартирном доме на 8 жилом этаже, расположенном по строительному адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Краевско-Греческая, участки №№1,2.

В соответствии с положениями вышеуказанного договора свои обязательства по оплате кредитор выполнил в полном объеме в размере 1 675 556,84 рублей, что подтверждается материалами дела.

Должник свои обязательства по передаче квартиры в срок, предусмотренный договором, не исполнил до настоящего времени.

Согласно подпункту 7 пункта 1 ст. 201.1 Закона о банкротстве, реестр требований участников строительства - реестр, содержащий требования о передаче жилых помещений и требования о передаче машино-места и нежилого помещения или денежные требования в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Законом о банкротстве предусмотрено преимущественное удовлетворение в составе третьей очереди только тех денежных требований граждан - участников строительства, закрытый перечень которых приведен в подп. 4 п. 1 ст. 201.1 Закона о банкротстве.

В соответствии с подп. 4 п. 1 ст. 201.1 Закона о банкротстве, денежное требование - требование участника строительства о возврате денежных средств, уплаченных до расторжения договора, предусматривающего передачу жилого помещения, и (или) договора, предусматривающего передачу машино-места и нежилого помещения, и (или) денежных средств в размере стоимости имущества, переданного застройщику до расторжения такого договора.

Подпункт 8 пункта 6 ст. 201.1 Закона о банкротстве, устанавливает, что Арбитражный суд вправе признать наличие у участника строительства требования о передаче жилого помещения, требования о передаче машино-места и нежилого помещения или денежного требования, в том числе в случае внесения денежных средств в жилищно-строительный кооператив в целях участия в строительстве многоквартирного дома.

Согласно п. 2 ст. 201.5 Закона о банкротстве, при установлении размера денежного требования участника строительства учитывается размер убытков в виде реального ущерба, причиненных нарушением обязательства застройщика по передаче жилого помещения, в виде разницы между стоимостью жилого помещения (определенной на дату введения первой процедуры, применяемой в деле о банкротстве к застройщику), которое должно было быть передано участнику строительства, и суммой денежных средств, уплаченных по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, и (или) стоимостью переданного застройщику имущества (определенной договором, предусматривающим передачу жилого помещения). В случае, если обязательство по оплате жилого помещения участником строительства исполнено не в полном объеме, размер указанного реального ущерба учитывается в размере, пропорциональном исполненной части обязательства.

Статья 201.9. регулирует очередность удовлетворения требований кредиторов в деле о банкротстве застройщика, в соответствии с которой, в ходе конкурсного производства, применяемого в деле о банкротстве застройщика, требования кредиторов, 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 сверх возмещения 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 в следующем порядке:

в первую очередь - по денежным требованиям граждан - участников строительства, за исключением требований, указанных в абзаце четвертом настоящего подпункта;

во вторую очередь - по требованиям Фонда, которые перешли к нему в результате осуществления выплат гражданам - участникам строительства в соответствии со статьей 13 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 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";

в третью очередь - по денежным требованиям граждан - участников строительства по возмещению убытков, установленных в соответствии с пунктом 2 статьи 201.5 настоящего Федерального закона;

4) в четвертую очередь производятся расчеты с другими кредиторами.

Таким образом, арбитражный суд считает возможным удовлетворить заявленные требования кредитора в полном объеме.

Руководствуясь ст.ст.100, 201.6 Закона о банкротстве, ст.ст.176, 184 - 186, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд,

ОПРЕДЕЛИЛ:

Включить в реестр требований участников строительства Общества с ограниченной ответственностью «Альпик» требование Эскандаровой Ханзай Мамаевны о передаче ей однокомнатной квартиры №72, общей площадью 35,29 кв. метра, на восьмом этаже многоэтажного многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, ул. Краевско- Греческая, участки №№1,2, за которую уплачена ее договорная стоимость в размере 1 675 556,84 руб.

Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней со дня его принятия (изготовления в полном объеме) через Арбитражный суд Краснодарского края.

Информацию о времени, месте и результатах рассмотрения апелляционной жалобы можно получить на интернет-сайте Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда www.15aas.arbitr.ru.

Судья

И.В. Кицаев