



АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
630102 г. Новосибирск, ул. Нижегородская, 6
Тел. 269-69-91 факс 269-68-80
www.novosib.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е
о включении в реестр требований о передаче жилых помещений

г. Новосибирск
«31» мая 2013 года

Дело №А45-2050/2013

Резолютивная часть определения объявлена 28 мая 2013 года.

Определение изготовлено в полном объеме 31 мая 2013 года.

Арбитражный суд Новосибирской области в составе судьи Гофман Н.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Михневич Т.Н.,

рассмотрев в судебном заседании заявление Змазневой Марии Игоревны о включении требования о передаче жилого помещения в реестр требований о передаче жилых помещений должника - застройщика - общество с ограниченной ответственностью «Спецжилстрой» (ИНН 5405273622; ОГРН 1045401921773),

при участии в судебном заседании представителя заявителя – Стенковой Анастасии Николаевны (доверенность от 01.04.2013, паспорт), временного управляющего – Сысоевой Ольги Борисовны (паспорт), представителя временного управляющего - Тиунова Владимира Сергеевича (доверенность от 04.05.2013, паспорт), представителя уполномоченного органа – Полозовой Дарьи Алексеевны (доверенность от 23.05.2013, паспорт),

установил:

определением Арбитражного суда Новосибирской области от 22.03.2013 года в отношении ООО «Спецжилстрой» введена процедура банкротства - наблюдение, временным управляющим утверждена Сысоева Ольга Борисовна.

Сообщение о введении в отношении должника процедуры наблюдения опубликовано в газете «Коммерсант» №55 от 30.03.2013.

08.04.2013 Змазнева М.И. обратилась в Арбитражный суд Новосибирской области с заявлением о включении в реестр требований о передаче жилых помещений однокомнатной квартиры №144 (строительный) общей площадью 48,41 кв.м., расположенной в подъезде №2 на 13 этаже в многоэтажном жилом доме по ул.Выборная в Октябрьском районе г.Новосибирска.

Должник, извещенный о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, в судебное заседание не явился. В заявлении, поступившем в арбитражный

суд, должник просил рассмотреть дело в отсутствие его представителя.

В судебном заседании представитель заявителя поддержал заявленное требование.

Временный управляющий и представитель уполномоченного органа в судебном заседании и письменных отзывах не возражали против удовлетворения заявленных требований.

Дело рассмотрено по правилам статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Рассмотрев материалы дела, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, суд пришел к выводу о наличии правовых оснований для удовлетворения заявленных требований. При этом суд руководствуется следующим.

Согласно статье 32 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулиующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В силу пункта 6 статьи 16 Закона о банкротстве требования кредиторов включаются в реестр требований кредиторов и исключаются из него арбитражным управляющим или реестродержателем исключительно на основании вступивших в силу судебных актов, устанавливающих их состав и размер, если иное не определено настоящим пунктом.

Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 22.03.2013 по делу № А45-2050/2013 установлено, что при банкротстве должника-застройщика - общества с ограниченной ответственностью «Спецжилстрой» применяются правила параграфа 7 главы IX Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Как следует из материалов дела, Змазнева М.И. обратилась в Арбитражный суд Новосибирской области с требованием о включении в реестр требований о передаче жилых помещений однокомнатной квартиры №144 (строительный) общей площадью 48,41 кв.м., расположенной в подъезде №2 на 13 этаже в многоэтажном жилом доме по ул.Выборная в Октябрьском районе г.Новосибирска.

Согласно пункту 6 статьи 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 следующих случаях:

- 1) заключение договора участия в долевом строительстве;

2) заключение договора купли-продажи жилого помещения в объекте строительства;

3) заключение предварительного договора участия в долевом строительстве или предварительного договора купли-продажи жилого помещения в объекте строительства;

4) заключение договора займа, обязательства по которому в части возврата суммы займа прекращаются с передачей жилого помещения в многоквартирном доме после завершения его строительства в собственность;

5) внесение денежных средств и (или) иного имущества в качестве вклада в складочный капитал товарищества на вере (командитного товарищества) с последующей передачей жилого помещения в многоквартирном доме после завершения его строительства в собственность;

6) заключение договора простого товарищества в целях осуществления строительства многоквартирного дома с последующей передачей жилого помещения в таком многоквартирном доме в собственность;

7) выдача векселя для последующей оплаты им жилого помещения в многоквартирном доме;

8) внесение денежных средств в жилищно-строительный кооператив в целях участия в строительстве многоквартирного дома;

9) заключение иных сделок, связанных с передачей денежных средств и (или) иного имущества в целях строительства многоквартирного дома и последующей передачей жилого помещения в таком многоквартирном доме в собственность.

В соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 201.6 Закона о банкротстве требования о передаче жилых помещений предъявляются и рассматриваются в порядке, установленном статьями 71 и 100 настоящего Федерального закона. 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.

Таким образом, для признания требования участника строительства о включении в реестр требований кредиторов о передаче жилого помещения необходимо установить факт заключения договора, предусматривающего обязанность застройщика передать жилое помещение и факт оплаты участником строительства денежных средств во исполнение условий договора.

В обоснование заявленных требований участник долевого строительства ссылается на договор участия в долевом строительстве от 13.02.2009 № ДУ-01/193/С, заключенный между ООО «Спецжилстрой» и Глинским Евгением Викторовичем, а также соглашение об уступке прав требований от 28.04.2011 по Договору участия в долевом строительстве от 13.02.2009 № ДУ-01/193/С, в соответствии с условиями которого к Змазневой М.И. перешло право требования к ООО «Спецжилстрой» в полном объеме.

Пунктом 5 Соглашения об уступке прав требований от 28.04.2011 предусмотрено, что к моменту уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве от 13.02.2009 № ДУ-01/193/С обязательства по оплате цены договора исполнены участником долевого строительства в полном объеме.

Из материалов дела следует, что договор участия в долевом строительстве № ДУ-01/193/С от 13.02.2009 и соглашение об уступке прав требований от 28.04.2011 зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области соответственно 21.02.2009 и 30.05.2011.

Согласно пункту 1.5 Договора участия в долевом строительстве цена договора составляет 1 210 250 рублей. В соответствии с пунктом 3 Соглашения об уступке прав первоначальный участник долевого строительства уступил Змазневой М.И. право требования к ООО «Спецжилстрой» за 1 580 000 рублей.

В подтверждение факта исполнения своих обязательств по Договору и Соглашению о переуступке прав, участником строительства представлены справка ООО «Спецжилстрой» об оплате Глинским Е.В. цены договора в размере 1 210 250 рублей, расписки от 28.04.2011 и от 03.05.2011 и выписка по счету от 11.05.2011 на общую сумму 1 580 000 рублей.

Из указанных документов усматривается, что обязательства по договору участия в долевом строительстве исполнены Змазневой М.И. в полном объеме.

Доказательств исполнения должником своих обязательств по Договору в материалы дела не представлено.

В соответствии с пунктом 1 статьи 201.4 Закона о банкротстве с даты вынесения арбитражным судом определения о введении наблюдения в отношении застройщика, в ходе проведения наблюдения и всех последующих процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика, требования о передаче жилых помещений и (или) денежные требования участников строительства, за исключением требований в отношении текущих платежей, могут быть предъявлены к застройщику только в рамках дела о

банкротстве застройщика с соблюдением установленного настоящим параграфом порядка предъявления требований к застройщику.

Исследовав представленные в дело доказательства, и оценив их в соответствии со статьей 71 АПК РФ, суд признает требования участника строительства обоснованными и документально подтвержденными.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу, что требование подлежит включению в реестр требований о передаче жилых помещений.

Руководствуясь статьей 16, 71, 201.6 Закона о банкротстве, статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Новосибирской области

ОПРЕДЕЛИЛ:

включить в реестр требований о передаче жилых помещений в рамках дела о признании несостоятельным (банкротом) общества с ограниченной ответственностью «Спецжилстрой» требование Змазневой Марии Игоревны о передаче жилого помещения - однокомнатной квартиры № 144 (строительный), площадью с учетом лоджий (балконов) 48,41 кв.м., общей площадью по проекту 46,11 кв.м., жилой площадью по проекту 20,23 кв.м., расположенной во 2-ом подъезде на 13-ом этаже многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№ 1 по генплану), расположенного по адресу: г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Выборная.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Седьмой арбитражный апелляционный суд (г. Томск) порядке и сроки, установленные статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Судья

Н.В. Гофман