



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 №А65-22387/2008

Дата принятия определения в полном объеме 13 июня 2017 года.

Дата оглашения резолютивной части определения 06 июня 2017 года.

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Гильфановой Р.Р., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Ивановой П.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании требование Ким Валерия Юрьевича, г. Казань, о включении в реестр требований о передаче жилых помещений общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань, о передаче двухкомнатной квартиры №217, общей проектной площадью 95,18 м², в жилом доме № (строительный) 57, по ул.Достоевского г.Казани, оплаченной в размере 3 870 000 руб.,

с участием:

кредитора: Гатин М.А. – представитель по доверенности от 18.05.2017 г.;

конкурсного управляющего: не явился, извещен;

УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 29 июля 2011 г. общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань, (ИНН 1654033479, ОГРН 10216028448794) (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 «Коммерсантъ» 06.08.2011 г. за № 144.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 08.09.2011г. конкурсным управляющим должника утвержден Маврин Роман Викторович.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 26.12.2011г. к делу о банкротстве общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань, (ИНН 1654033479, ОГРН 10216028448794) 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 «Фирма «Свей», Казань, (ИНН 1654033479, ОГРН 10216028448794) правил параграфа 7 «Банкротство застройщиков» главы IX Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» опубликовано в газете «Коммерсантъ» 28.01.2012 г. за № 15.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 31.07.2012г. Маврин Роман Викторович отстранен от исполнения обязанностей конкурсного управляющего должника.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 03.09.2012г. конкурсным управляющим должника утвержден Лашкин Сергей Викторович.

05 мая 2017 года в Арбитражный суд Республики Татарстан поступило требование Ким Валерия Юрьевича, г. Казань, о включении в реестр требований о передаче жилых помещений общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань, о передаче двухкомнатной квартиры №217, общей проектной площадью 95,18 м², в жилом доме № (строительный) 57, по ул.Достоевского г.Казани, оплаченной в размере 3 870 000 руб.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 16 мая 2017 года требование принято к производству и назначено судебное заседание на 06 июня 2017 года 15 час. 10 мин.

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 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 требование поддержал. Просил включить в реестр требований о передаче жилых помещений общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань, требование Ким Валерия Юрьевича, г. Казань, о передаче двухкомнатной квартиры №217, общей проектной площадью 95,18 м², в жилом

доме № (строительный) 57, по ул.Достоевского г.Казани, оплаченной в размере 3 870 000 руб.

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

В результате заключенного договора № 1 уступки прав требований от 04.12.2013 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ от 13.12.2013 г., Ким Валерий Юрьевич является правопреемником по договору №27/152/217/ВД участия в долевом строительстве от 04.12.2013 года с правом требования передачи двухкомнатной квартиры №217, общей проектной площадью 95,18 м², в жилом доме № (строительный) 57, по ул.Достоевского г.Казани, оплаченной в размере 3 870 000 руб.

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) 57 по ул.Достоевского г.Казани (объект застройки) в эксплуатацию не сдан, соответственно, спорные жилые площади находятся в ведении застройщика – ООО «Фирма «Свей» 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 по договору № 1 уступки прав требований от 04.12.2013 года подтверждается платежным поручением №31 от 05.12.2013 г.

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 непереданного 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.б 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, требование Ким Валерия Юрьевича, г. Казань, о передаче двухкомнатной квартиры №217, общей проектной площадью 95,18 м², в жилом доме № (строительный) 57, по ул.Достоевского г.Казани, оплаченной в размере 3 870 000 руб. является обоснованным и подлежит включению в реестр требований о передаче жилых помещений общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

Признать обоснованным и включить в реестр требований о передаче жилых помещений общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Свей», Казань, требование Ким Валерия Юрьевича, г. Казань, о передаче двухкомнатной квартиры №217, общей проектной площадью 95,18 м², в жилом доме № (строительный) 57, по ул.Достоевского г.Казани, оплаченной в размере 3 870 000 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