



Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о включении в реестр требований кредиторов о передаче жилых помещений

г.Москва
13 октября 2021 года

Дело №А41-604/16

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Голубкова П.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Кузнецовой Е.А., рассмотрев в судебном заседании:

гр. Ножко Сергей Викторович (далее – «Кредитор»)
к ООО «Эстейт Инвестментс» (ИНН 5010031695) (далее – «Должник»),
требование о включении в реестр требований кредиторов о передаче жилых помещений,
в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Должника
при участии в судебном заседании:
согласно протоколу судебного заседания;

УСТАНОВИЛ:

решением Арбитражного суда Московской области от 16.03.2020г.:

Признать должника – общества с ограниченной ответственностью «Эстейт Инвестментс» (ИНН 5010031695) банкротом и открыть конкурсное производство.

Сообщение о введении в отношении должника процедуры банкротства опубликовано в газете «Коммерсантъ»

В Арбитражный суд Московской области Кредитором направлено заявление о включении его в реестр требований кредиторов должника о передаче жилых помещений.

Исследовав материалы дела, суд приходит к выводу, что заявление подлежит удовлетворению, по следующим основаниям.

Процедура банкротства застройщиков регулируется параграфом седьмым главы IX Федерального закона № 127-ФЗ, о чём вынесено соответствующее определение суда.

Произведена публикация сообщений о введении процедуры и применении при его банкротстве правил § 7 главы IX Закона о банкротстве на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (ЕФРСБ) и в газете «Коммерсантъ».

Признание арбитражным судом права требования о передаче жилого помещения обусловлено заключением сделок, связанных с передачей денежных средств и иного имущества в целях строительства многоквартирного дома и последующей передачей жилого помещения в таком многоквартирном доме в собственность, при этом, перечень таких сделок предусмотрен статьёй 201.1 Закона о банкротстве.

Этот перечень сформулирован открытым - согласно подпункту 9 пункта 6 указанной статьи Закона арбитражный суд вправе признать наличие у участника строительства соответствующего требования и при заключении 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.

Согласно пункту 1 статьи 201.6 Федерального закона № 127-ФЗ требования о передаче жилых помещений предъявляются и рассматриваются в порядке, установленном статьями 71 и 100 Федерального закона № 127-ФЗ.

В силу пунктов 2, 3 статьи 201.6 Федерального закона № 127-ФЗ арбитражному суду при рассмотрении обоснованности требований о передаче жилых помещений должны быть представлены 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 требования о передаче жилых помещений.

В соответствии с процессуальными правилами доказывания (статьи 65, 68 АПК РФ) заявитель обязан доказать допустимыми доказательствами правомерность своих требований.

Согласно частям 1, 2 статьи 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств; арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

В силу статей 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

Участником долевого строительства представлены доказательства уплаты денежных средств за объект долевого строительства.

В материалах дела отсутствуют доказательства исполнения своих обязательств должником (застройщиком) надлежащим образом.

Размер и основания возникновения задолженности судом проверены и признаны обоснованными ввиду предоставления заявителем в материалы дела соответствующих доказательств.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

включить требование Ножко Сергея Викторовича о передаче квартиры № 29, площадью 105,6 кв.м, расположенной в возводимом многоквартирном доме по строительному адресу: 290 м на северо-восток от ориентира Московская область, г. Дубна, ул. Юркино, д. 36 (кадастровый номер земельного участка 50:40:020504:30) - в реестр требований должника о передаче жилых помещений.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней.

Судья

П.А. Голубков