



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

Дело №

ЧЧ.ММ.ГГГГ г.

Резолютивная часть оглашена ЧЧ.ММ.ГГГГ г.

Определение в полном объеме изготовлено ЧЧ.ММ.ГГГГ г.

Арбитражный суд г. Москвы в составе судьи \*\*\* (шифр судьи: \*\*\*), при ведении протокола секретарем судебного заседания \*\*\*, рассмотрев в открытом судебном заседании заявление ФИО о включении требований о передаче жилого помещения – однокомнатной квартиры № , расположенной на 2-м этаже односекционного многоквартирного жилого дома № , проектной площадью 30 м<sup>2</sup>, по адресу: \*\*\* в реестр требований ООО «\*\*\*» по передаче жилых помещений на сумму \*\*\*руб.; в судебное заседание явились: от заявителя –

**Меркулов В.А.** по дов. от 16.02.2015 г.; от должника – не явился, извещен;

от временного управляющего – не явился, извещен;

### УСТАНОВИЛ:

Определением Арбитражного суда города Москвы от 29.09.2014 г. в отношении должника ООО «\*\*\*» (ОГРН \*\*\* ИНН \*\*\*) введена процедура наблюдения. Временным управляющим утверждена ФИО, сообщение о введении наблюдения в отношении должника опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 185 от 11.10.2014 г.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 14.01.2015 г. ООО «\*\*\*» признано застройщиком, в отношении процедуры банкротства ООО «\*\*\*» применены правила § 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон).

Как усматривается из материалов дела, 09.03.2011 г. между ООО «\*\*\*» и ФИО был заключен предварительный договор № 144/БАХ/2011 согласно которому, ООО «\*\*\*» обязуется передать в собственность ФИО квартиру в жилом здании, расположенном по адресу: \*\*\*, земельный участок с условным номером 6, проектной площадью 30 м<sup>2</sup>, расположенном на 2-м этаже.

Согласно п. 2.2.1 ориентировочная общая стоимость основного договора составила \*\*\* руб.

Между ФИО и ООО «\*\*\*» также был заключен договор от 09.03.2011 г. № 144/БАХ/3/2011, в соответствии с которым ФИО предоставил ООО «\*\*\*» заем в сумме \*\*\* руб. на срок до 01.07.2012 г. под 5, 81 % на весь срок пользования займом, а ООО «\*\*\*» обязалось выдать простой вексель и возвратить ФИО полученный заем в полном размере, в сроки на условиях настоящего договора (п. 1.1 договора).

Обязательства исполнены кредитором в полном объеме, что подтверждается квитанцией к приходному кассовому ордеру № 192 от 09.03.2011 г.

Дом не введен в эксплуатацию, квартира участнику не передана, что подтверждает невыполнение застройщиком обязательств по договору.

В соответствии с п. 1 ст. 201.4. ФЗ «О несостоятельности (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.

Как следует из п. 5 ст. 201.1. Закона при рассмотрении обоснованности требований участников строительства арбитражным судом устанавливается наличие требований о передаче жилых помещений или денежных требований.

Согласно ч. 2 п. 1 ст. 201.1. Закона участником строительства является физическое лицо, юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации или муниципальное образование, имеющие к застройщику требование о передаче жилого помещения или денежное требование.

Согласно п. 6 ст. 201.1. Закона арбитражный суд вправе признать наличие у участника строительства требования о передаче жилого помещения или денежного требования, в том числе в случае заключения договора участия в долевом строительстве.

Пунктом 1 ст. 201.6. Закона предусмотрено, что требования о передаче жилых помещений предъявляются и рассматриваются в порядке, установленном ст.ст. 71 и 100 настоящего Закона.

В соответствии с п. 2 ст. 201.6. 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.

В соответствии с п. 3 ст. 201.6. Закона требование о передаче жилого помещения, признанное обоснованным арбитражным судом, подлежит включению арбитражным управляющим в реестр требований о передаче жилых помещений.

Таким образом, положения § 7 «Банкротство застройщиков» главы IX Закона предусматривают возможность предъявления участниками строительства требований о передаче жилых помещений и (или) денежных требований.

Представленные заявителем требования документы предусматривают обязанность ООО «\*\*\*» по передаче жилого помещения.

По смыслу указанных положений § 7 «Банкротство застройщиков» главы IX Закона заявитель является участником строительства в части рассматриваемого требования.

С учетом изложенного, требование заявителя о включении в реестр требований кредиторов ООО «\*\*\*» о передаче жилого помещения, является обоснованным и подлежащим включению в реестр требований кредиторов должника о передаче жилых помещений с учетом положений ст. 201.7. § 7 «Банкротство застройщиков» главы IX Закона.

В соответствии с п. 1 ст. 201.7. Закона 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 переданного 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.

Учитывая изложенное и руководствуясь ст. ст. 71, 100, 201.1. – 201.7. Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. ст. 65, 71, 75, 184, 185, 223 АПК РФ, Арбитражный суд города Москвы и ст. 16, 64, 65, 67-71, 75, 123, 156, 184-186, 188 и 223 АПК РФ, суд,

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

Включить в реестр требований кредиторов ООО «\*\*\*» о передаче жилых помещений требование ФИО о передаче жилого помещения: однокомнатной квартиры общей проектной площадью 30 м<sup>2</sup> с условным номером \*, расположенной в строящемся доме по адресу:\*\*\* на 2-м этаже, стоимостью (согласно договора) \*\*\* руб.

Определение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня изготовления судебного акта в полном объеме.

**Судья**