



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

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
о включении в реестр требований о передаче жилых помещений

г. Москва
28 мая 2019 года

Дело № А41-26468/17

Резолютивная часть объявлена 23.04.2019 г.

Арбитражный суд Московской области в составе:

судьи Ремизовой О.Н., протокол судебного заседания вел секретарь Богодухов В.А., рассмотрев в судебном заседании по делу о несостоятельности (банкротстве) ООО «ЭкспертСтрой» заявления Нефедовой В.В., Большакова А.В., Аксенова Г.М., Ахмадуллина А.Р., Иванова А.А., Агафонова С.Н., Макарова В.Г. к ООО "ЭкспертСтрой" о передаче жилых помещений и о включении в реестр требований кредиторов, при участии в заседании: согласно протоколу,

УСТАНОВИЛ:

определением Арбитражного суда Московской области от 19.12.2018 г. в отношении должника ООО «ЭкспертСтрой» (ИНН 7702571368, ОГРН 1057747584674) введена процедура наблюдения с участием временного управляющего Дородных (Синякиной) Евгении Сергеевны, члена Ассоциация СОАУ «Меркурий».

При рассмотрении дела о банкротстве должника применены правила параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве, регулирующие особенности банкротства застройщиков.

Сообщение о введении в отношении должника процедуры банкротства опубликовано в газете «Коммерсантъ» №242 от 29.12.2018 г.

В Арбитражный суд Московской области поступило заявление участника строительства Ахмадуллина Альфреда Рязяповича о передаче ему двухкомнатной квартиры с условным номером №781, на 21 этаже, секция 9, корпус 13, общей площадью 62,22 кв.м, расположенной по адресам: Московская область, г. Реутов, Носовихинское шоссе, д. 37, с суммой оплаты 5 487 804 руб.

В Арбитражный суд Московской области поступило заявление участника строительства Иванова Анатолия Александровича о передаче ему двухкомнатной квартиры с условным номером №432, на 8 этаже, секция 7, корпус 13, общей площадью 54,39 кв.м, расположенной по адресу: Московская область, г. Реутов, Носовихинское шоссе, д. 37, с суммой оплаты 4 797 198 руб.

В Арбитражный суд Московской области поступило заявление участника строительства Макарова Вячеслава Георгиевича о передаче ему однокомнатной квартиры с условным номером №532, на 7 этаже, секция 8, корпус 13, общей площадью 27,37 кв.м, расположенной по адресу: Московская область, г. Реутов, Носовихинское шоссе, д. 37, с суммой оплаты 2 504 355 руб.

В Арбитражный суд Московской области поступило заявление участника строительства Агафонова Сергея Николаевича о передаче ему однокомнатной квартиры с условным номером

№329, на 9 этаже, секция 6, корпус 13, общей площадью 31,22 кв.м, расположенной по адресу: Московская область, г. Реутов, Носовихинское шоссе, д. 37, с суммой оплаты 2 856 630 руб.

В Арбитражный суд Московской области поступило заявление участника строительства Аксенова Геннадия Михайловича о передаче ему однокомнатной квартиры с условным номером №314, на 7 этаже, секция 6, корпус 13, общей площадью 31,22 кв.м, расположенной по адресу: Московская область, г. Реутов, Носовихинское шоссе, д. 37, с суммой оплаты 2 856 630 руб., а также о включении в реестр требований кредиторов должника на общую сумму 1 925 407,03 руб.

В Арбитражный суд Московской области поступило заявление участника строительства Нефедовой Веры Валентиновны о передаче ей однокомнатной квартиры с условным номером №409, на 4 этаже, секция 7, корпус 13, общей площадью 27,37 кв.м, расположенной по адресу: Московская область, г. Реутов, Носовихинское шоссе, д. 37, с суммой оплаты 2 504 355 руб.

В Арбитражный суд Московской области поступило заявление участника строительства Большакова Александра Васильевича о передаче ему однокомнатной квартиры с условным номером №434, на 8 этаже, секция 7, корпус 13, общей площадью 27,37 кв.м, расположенной по адресам: Московская область, г. Реутов, Носовихинское шоссе, д. 37, с суммой оплаты 2 608 429,43 руб.

Вышеназванные требования участников строительства объединены определением суда от 27.02.2019 г. для совместного рассмотрения.

Требования участников строительства основаны на договорах участия в долевом строительстве многоквартирного дома, Договорах уступки права требования и документах, подтверждающих оплату.

Арбитражный суд, исследовав представленные доказательства, пришел к выводу об удовлетворении заявленных требований.

В соответствии с п. 1 ч. 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 случаях заключения договора участия в долевом строительстве. При этом кредитором может быть предъявлено как денежное требование, так и требование о передаче жилых помещений.

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 (ч. 2 ст. 201.6 Закона о банкротстве).

Возражений по требованию лицами, участвующими в деле, не заявлено.

Изучив материалы дела, представленные документы, суд приходит к выводу о том, что требования заявителей о передаче квартир соответствуют положениям ст. ст. 71, 201.1, 201.4 201.6 Закона о банкротстве, является обоснованными и подлежат удовлетворению с указанием суммы, фактически уплаченной участником строительства застройщику по договору, предусматривающему передачу жилого помещения.

При указанных обстоятельствах требования заявителей о включении требования о передаче квартиры в реестр требований о передаче жилых помещений должника являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

Требования заявителей в части неустойки, компенсации морального вреда и штрафов и процентов подтверждены представленными доказательствами, расчетами, являются обоснованными и в силу положений ст. 201.9 Закона о банкротстве подлежат включению в четвертую очередь реестра требований кредиторов должника.

Производство по требованию Большакова Александра Васильевича о передаче ему квартиры подлежит прекращению, поскольку оно рассмотрено судом по существу ранее с вынесением финального судебного акта о включении требования в реестр передачи жилых помещений.

Руководствуясь ст. ст. 184-185, 176, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Московской области

ОПРЕДЕЛИЛ:

включить в реестр требований ООО «ЭкспертСтрой» (ИНН 7702571368, ОГРН 1057747584674) о передаче жилых помещений требования:

Ахмадуллина Альфреда Рязяповича о передаче ему двухкомнатной квартиры с условным номером №781, на 21 этаже, секция 9, корпус 13, общей площадью 62,22 кв.м, расположенной по адресам: Московская область, г. Реутов, Носовихинское шоссе, д. 37, с суммой оплаты 5 487 804 руб.

Иванова Анатолия Александровича о передаче ему двухкомнатной квартиры с условным номером №432, на 8 этаже, секция 7, корпус 13, общей площадью 54,39 кв.м, расположенной по адресу: Московская область, г. Реутов, Носовихинское шоссе, д. 37, с суммой оплаты 4 797 198 руб.

Макарова Вячеслава Георгиевича о передаче ему однокомнатной квартиры с условным номером №532, на 7 этаже, секция 8, корпус 13, общей площадью 27,37 кв.м, расположенной по адресу: Московская область, г. Реутов, Носовихинское шоссе, д. 37, с суммой оплаты 2 504 355 руб.

Агафонова Сергея Николаевича о передаче ему однокомнатной квартиры с условным номером №329, на 9 этаже, секция 6, корпус 13, общей площадью 31,22 кв.м, расположенной по адресу: Московская область, г. Реутов, Носовихинское шоссе, д. 37, с суммой оплаты 2 856 630 руб.

Аксенова Геннадия Михайловича о передаче ему однокомнатной квартиры с условным номером №314, на 7 этаже, секция 6, корпус 13, общей площадью 31,22 кв.м, расположенной по адресу: Московская область, г. Реутов, Носовихинское шоссе, д. 37, с суммой оплаты 2 856 630 руб.

Нефедовой Веры Валентиновны о передаче ей однокомнатной квартиры с условным номером №409, на 4 этаже, секция 7, корпус 13, общей площадью 27,37 кв.м, расположенной по адресу: Московская область, г. Реутов, Носовихинское шоссе, д. 37, с суммой оплаты 2 504 355 руб.

Включить в четвертую очередь реестра требований кредиторов ООО «ЭкспертСтрой» (ИНН 7702571368, ОГРН 1057747584674) требования:

Аксенова Геннадия Михайловича на сумму 1 925 407,03 руб. неустойки, штрафа, компенсации морального вреда, судебных расходов.

Производство по требованию Большакова Александра Васильевича прекратить.

Определение может быть обжаловано в десятидневный срок в Десятый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Московской области.

Судья

О.Н. Ремизова