



14020009166252

66_25839474



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

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

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

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва
02 июля 2020г.

Дело № А40-80775/2013-66-35

Резолютивная часть определения объявлена 26 июня 2020г.
Определение изготовлено в полном объеме 02 июля 2020г.

Арбитражный суд города Москвы в составе:
председательствующего - судьи Пешехоновой А.А.,
при ведении протокола помощником судьи Агальцовой К.В.,
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению Одинского Александра Леонидовича

о признании несостоятельным (банкротом) Закрытого акционерного общества «Финансовая Корпорация» (ОГРН 1027739405627, ИНН 7714112016; 103051, г. Москва, Большой Каретный пер., д. 4, стр. 5),

с участием: конкурсный управляющий Козлитин М.А. (паспорт), представитель Московского фонда защиты прав граждан - участников строительства Гудова Е.Г. (паспорт, доверенность от 29.04.2020г.), генеральный директор Московского фонда защиты прав граждан - участников строительства Гончаров А.А. (паспорт, приказ 3 5-лс от 18.05.2020г.), представитель Комитета г. Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства Билык В.М. (паспорт, доверенность от 22.01.2020г.)

Установил: Определением Арбитражного суда города Москвы от 09.07.2013г. принято к производству заявление Одинского Александра Леонидовича б/н б/д о признании несостоятельным (банкротом) ЗАО «Финансовая Корпорация» (ОГРН 1027739405627, ИНН 7714112016; 103051, г. Москва, Большой Каретный пер., д. 4, стр. 5), возбуждено производство по делу № А40-80775/2013.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 12.08.2013г. по делу №А40-80775/2013 по заявлению Одинского Александра Леонидовича о признании несостоятельным (банкротом) Закрытого акционерного общества «Финансовая Корпорация» (ОГРН 1027739405627, ИНН 7714112016; 103051, г. Москва, Большой Каретный пер., д. 4, стр. 5) требование Одинского Александра Леонидовича признано

необоснованным, отказано во введении наблюдения в отношении ЗАО «Финансовая Корпорация», прекращено производство по делу № А40-80775/2013.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 21.10.2013г. определение Арбитражного суда города Москвы от 12.08.2013г. отменено, требование Одинского Александра Леонидовича о признании несостоятельным (банкротом) Закрытого акционерного общества «Финансовая Корпорация» (ОГРН 1027739405627, ИНН 7714112016; 103051, г. Москва, Большой Каретный пер., д. 4, стр. 5) признано обоснованным, в отношении ЗАО «Финансовая Корпорация» введена процедура наблюдения, временным управляющим утверждена Трачук Надежда Викторовна.

Сообщение о введении в отношении должника процедуры наблюдения и утверждении временного управляющего опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 202 от 02.11.2013г.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 11.12.2013г. ЗАО «Финансовая Корпорация» признано застройщиком, в отношении ЗАО «Финансовая Корпорация» применены правила § 7 главы IX ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Сообщение о признании ЗАО «Финансовая корпорация» застройщиком и применении в деле о банкротстве ЗАО «Финансовая корпорация» правил [параграфа 7 главы IX](#) ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 1 от 11.01.2014г.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 17.10.2014г. должник ЗАО «Финансовая Корпорация» (ОГРН 1027739405627, ИНН 7714112016; 103051, г. Москва, Большой Каретный пер., д. 4, стр. 5) признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев, исполнение обязанностей конкурсного управляющего ЗАО «Финансовая Корпорация» возложены на временного управляющего должника Трачук Надежду Викторовну (ИНН 631100444840, запись № 283 в реестре арбитражных управляющих НП «Союз менеджеров и антикризисных управляющих»; адрес для направления корреспонденции: 443090, г. Самара, ул. Старо-Загора, д. 25 ООО «Росфинконсалт»), являющуюся членом Некоммерческого партнерства «Союз менеджеров и антикризисных управляющих» (юридический адрес: 109029, г. Москва, ул. Нижегородская, 32, корп. 15).

Сообщение об открытии конкурсного производства в отношении должника опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 185 от 11.10.2014г.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 24.11.2014г. конкурсным управляющим ЗАО «Финансовая Корпорация» (ОГРН 1027739405627, ИНН 7714112016; 103051, г. Москва, Большой Каретный пер., д. 4, стр. 5) утвержден Козлитин Максим Анатольевич (ИНН 503215980172, запись № 413 в реестре арбитражных управляющих НП «Союз менеджеров и антикризисных управляющих»; адрес для направления корреспонденции: 121170, г. Москва, ул. 1812 года, д. 2, корп. 2), являющийся членом Некоммерческого партнерства «Союз менеджеров и антикризисных управляющих» (адрес: 109029, г. Москва, ул. Нижегородская, 32, корп. 15).

Определением Арбитражного суда города Москвы от 28.05.2020г. удовлетворено заявление Московского фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства о намерении стать приобретателем прав должника на земельный участок с находящимся на нем неотделимыми улучшениями и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований участников строительства; установлен срок для перечисления денежных средств для погашения требований по текущим платежам, требований кредиторов первой и второй очереди, фактически понесенных конкурсным управляющим расходов на электроэнергию на дату вынесения настоящего определения и на оплату охранных услуг объекта по 31.05.2020г. включительно на специальный банковский счет застройщика – в течение 30 календарных дней с даты вынесения настоящего определения в порядке, предусмотренном статьей 201.15 Закона о банкротстве.

В настоящем судебном заседании подлежит рассмотрению вопрос о передаче имущества и обязательств застройщика Закрытого акционерного общества «Финансовая Корпорация» (ОГРН 1027739405627, ИНН 7714112016; 103051, г. Москва, Большой Каретный пер., д. 4, стр. 5) приобретателю Московскому фонду защиты прав граждан-участников долевого строительства (ОГРН 1197700018020, ИНН 9704008316; 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 8/1, стр. 1), в том числе прав на земельный участок, предназначенный для строительства ЖК «Малыгина 12» (земельный участок общей площадью 6972 кв.м, с кадастровым номером 77:02:0010001:35, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Малыгина, вл. 12, принадлежащий ЗАО «Финансовая Корпорация» на праве аренды на основании договора краткосрочной аренды земельного участка от 05.11.2003 № М-02-509226), со всеми неотделимыми улучшениями на указанном земельном участке (в том числе объектом незавершенного строительства с кадастровым номером 77:02:0010001:4415), прав на проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения, и обязательств застройщика ЗАО «Финансовая Корпорация» перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований участников строительства

В судебном заседании генеральный директор Московского фонда защиты прав граждан - участников строительства представил доказательства перечисления денежных средств в размере и в порядке, которые указаны в определении арбитражного суда об удовлетворении заявления о намерении.

Конкурсный управляющий должника перечисление денежных средств подтвердил, представил в материалы дела ходатайство о передаче имущества и обязательств застройщика приобретателю.

Представитель Комитета г. Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства поддержала позицию Московского фонда защиты прав граждан - участников строительства.

Изучив материалы дела, представленные документы, заслушав мнения лиц, участвующих в деле, суд пришел к следующим выводам.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 28.05.2020г. удовлетворено заявление Московского фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства о намерении стать приобретателем прав должника на земельный участок с находящимся на нем неотделимыми улучшениями и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований участников строительства.

Установлено, что:

- сумма, необходимая для погашения задолженности по текущим платежам и требований кредиторов первой и второй очереди в соответствии с пунктом 5 статьи 201.10 Закона о банкротстве на дату направления заявления о намерении в арбитражный суд составляет 260 000 (двести шестьдесят тысяч) рублей, а также фактически понесенные конкурсным управляющим расходы на электроэнергию на дату вынесения настоящего определения и на оплату охранных услуг объекта по 31.05.2020г. включительно;

- стоимость прав застройщика на земельный участок с находящимся на нем неотделимыми улучшениями составляет 135 361 500 (сто тридцать пять миллионов триста шестьдесят одна тысяча пятьсот) рублей.

- совокупный размер требований участников строительства, включенных в реестр требований участников строительства, составляет 579 584 561,72 рублей (пятьсот семьдесят девять миллионов пятьсот восемьдесят четыре тысяч пятьсот шестьдесят один рубль 72 копейки);

- соотношение стоимости прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и совокупного размера требований участников строительства, включенных в реестр требований участников строительства, составляет 135 361 500 - 579 584 561,72 = - 444 223 061,72 руб.

Установлен срок для перечисления денежных средств для погашения требований по текущим платежам, требований кредиторов первой и второй очереди, фактически понесенных конкурсным управляющим расходов на электроэнергию на дату вынесения настоящего определения и на оплату охранных услуг объекта по 31.05.2020г. включительно на специальный банковский счет застройщика – в течение 30 календарных дней с даты вынесения настоящего определения в порядке, предусмотренном статьей 201.15 Закона о банкротстве.

В материалы дела Московским фондом защиты прав граждан-участников долевого строительства представлены доказательства погашения задолженности по текущим платежам и требований кредиторов первой и второй очереди в соответствии с пунктом 5 статьи 201.10 Закона о банкротстве на дату направления заявления о намерении в арбитражный суд, фактически понесенных конкурсным управляющим расходов на электроэнергию на дату вынесения определения и на оплату охранных услуг объекта по 31.05.2020г. включительно в общей сумме 429 795,72 рублей (платежное поручение № 67 от 23.06.2020г.).

В соответствии с п. 1 ст. 201.15-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсный управляющий (внешний управляющий) обращается в арбитражный суд с ходатайством о передаче имущества и обязательств застройщика приобретателю в течение десяти дней с даты поступления денежных средств от приобретателя в соответствии с определением об удовлетворении заявления о намерении. К указанному ходатайству прилагаются документы, подтверждающие поступление денежных средств в размере, который указан в определении арбитражного суда об удовлетворении заявления о намерении.

Конкурсным управляющим в судебном заседании поступление денежных средств подтверждено, соответствующее ходатайство о передаче имущества и обязательств застройщика приобретателю в материалы дела представлено.

Таким образом, суд приходит к выводу о соблюдении Московским фондом защиты прав граждан - участников долевого строительства условий, предусмотренных [пунктами 2 - 5](#) статьи 201.15-1 Закона о банкротстве, в связи с чем ходатайство конкурсного управляющего ЗАО «Финансовая Корпорация» Козлитина М.А. о передаче имущества и обязательств застройщика Закрытого акционерного общества «Финансовая Корпорация» (ОГРН 1027739405627, ИНН 7714112016; 103051, г. Москва, Большой Каретный пер., д. 4, стр. 5) приобретателю Московскому фонду защиты прав граждан-участников долевого строительства (ОГРН 1197700018020, ИНН 9704008316; 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 8/1, стр. 1) подлежит удовлетворению.

В соответствии с п. 4 ст. 201.15-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» при передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика не применяются правила:

- 1) получения согласия кредиторов застройщиком на перевод долга на иное лицо;
- 2) предварительного уведомления кредиторов застройщиком о переводе долга застройщика на приобретателя;
- 3) предъявления кредиторами застройщику требований о прекращении или досрочном исполнении застройщиком своих обязательств перед ними в связи с такой передачей.

Согласно п. 6 ст. 201.15-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на основании определения арбитражного суда о передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика требования участников строительства, исполнение обязательств перед которыми передано приобретателю, исключаются конкурсным управляющим (внешним управляющим) из реестра требований участников строительства.

Согласно п. 8 ст. 201.15-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на основании определения арбитражного суда о передаче приобретателю земельного участка с находящимися на нем неотделимыми

улучшениями и обязательств застройщика конкурсный управляющий (внешний управляющий) заключает с приобретателем договор (договоры) передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика на условиях, не противоречащих настоящему Федеральному закону.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 32, 60, 201.10, 201.15, 201.15-1, 201.15-2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. ст. 65, 71, 123, 156, 184, 185, 223 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Удовлетворить ходатайство конкурсного управляющего Закрытого акционерного общества «Финансовая Корпорация» (ОГРН 1027739405627, ИНН 7714112016; 103051, г. Москва, Большой Каретный пер., д. 4, стр. 5) Козлитина Максима Анатольевича о передаче имущества и обязательств застройщика приобретателю.

Передать приобретателю Московскому фонду защиты прав граждан-участников долевого строительства (ОГРН 1197700018020, ИНН 9704008316; 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 8/1, стр. 1) имущество и обязательства застройщика Закрытого акционерного общества «Финансовая Корпорация» (ОГРН 1027739405627, ИНН 7714112016; 103051, г. Москва, Большой Каретный пер., д. 4, стр. 5), в том числе права на земельный участок, предназначенный для строительства ЖК «Малыгина 12» (земельный участок общей площадью 6972 кв.м, с кадастровым номером 77:02:0010001:35, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Малыгина, вл. 12, принадлежащий ЗАО «Финансовая Корпорация» на праве аренды на основании договора краткосрочной аренды земельного участка от 05.11.2003 № М-02-509226), со всеми неотделимыми улучшениями на указанном земельном участке (в том числе объектом незавершенного строительства с кадастровым номером 77:02:0010001:4415), права на проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения, права требования по подключению (технологическому присоединению) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения по договорам, заключенным с застройщиком ЗАО «Финансовая Корпорация» в отношении передаваемых земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями, и обязательства застройщика ЗАО «Финансовая Корпорация» перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований участников строительства.

Обязать конкурсного управляющего Закрытого акционерного общества «Финансовая Корпорация» (ОГРН 1027739405627, ИНН 7714112016; 103051, г. Москва, Большой Каретный пер., д. 4, стр. 5) Козлитина Максима Анатольевича исключить из реестра требований участников строительства Закрытого акционерного общества «Финансовая Корпорация» (ОГРН 1027739405627, ИНН 7714112016; 103051, г. Москва, Большой Каретный пер., д. 4, стр. 5) требования участников строительства, исполнение обязательств перед которыми передано Московскому фонду защиты прав граждан-участников долевого строительства (ОГРН 1197700018020, ИНН 9704008316; 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 8/1, стр. 1).

С даты вынесения арбитражным судом определения о передаче имущества и обязательств застройщика приобретателю наступают последствия, предусмотренные п. 5, п. 9 ст. 201.15-2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Определение суда является основанием для заключения договоров на передачу объектов незавершенного строительства и земельных участков Московскому фонду защиты прав граждан-участников долевого строительства (ОГРН 1197700018020, ИНН 9704008316; 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 8/1, стр. 1) и государственной регистрации перехода соответствующих прав на объекты и земельные участки от Закрытого акционерного общества «Финансовая Корпорация» (ОГРН 1027739405627, ИНН 7714112016; 103051, г. Москва, Большой Каретный пер., д. 4, стр. 5) к Московскому фонду защиты прав граждан-

участников долевого строительства (ОГРН 1197700018020, ИНН 9704008316; 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 8/1, стр. 1).

Определение может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции (Девятый арбитражный апелляционный суд) в десятидневный срок.

Судья

Пешехонова А.А.