



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
156961, г. Кострома, ул. Долматова, д. 2
<http://kostroma.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ
Дело № А31 – 15503/2018

г. Кострома

11 декабря 2019 года

Резолютивная часть решения объявлена 09 декабря 2019 года
Решение в полном объеме изготовлено 11 декабря 2019 года
В судебном заседании был объявлен перерыв с 02.12.2019 по 09.12.2019.

Арбитражный суд Костромской области в составе судьи Ссробабы Ильи Александровича, при ведении протокола секретарем судебного заседания Зиминной А.И., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», г. Москва (ИНН 7704446429, ОГРН 5177746100032) о признании несостоятельным (банкротом) Общества с ограниченной ответственностью инвестиционное строительно-проектное объединение «КОСТРОМАГОРСТРОЙ», г. Кострома (ИНН 4443022963, ОГРН 1024400507669),

при участии:

от заявителя: Смирнова О.О., доверенность от 28.10.2019 № 08-2/30, диплом № 1830, после перерыва – Андреева А.П., доверенность № 08-2/10 от 18.04.2019 диплом № 1453,

от должника: после перерыва – Быкова Т.А., доверенность от 09.12.2019, диплом № 3460,

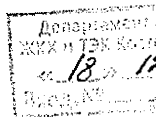
от уполномоченного органа: Кузнецов А.Б., доверенность от 10.04.2019,

от СРО Союз Строителей Верхней Волги: Шельгинская О.В., доверенность от 10.07.2019,

от Департамент строительства, ЖКХ и ТЭК: Чистяков А.А., доверенность от 15.11.2019, после перерыва – Ухов И.М., доверенность от 13.01.2019, диплом № 845,

установил:

Федеральная налоговая служба России в лице Управления Федеральной налоговой службы России по Костромской области обратилась в Арбитражный суд Костромской области с заявлением о признании несостоятельным (банкротом) ООО ИСПО «КОСТРОМАГОРСТРОЙ».



16.01.2019 Саморегулируемая организация Союз Строителей Верхней Волги обратилась в Арбитражный суд Костромской области с заявлением о признании несостоятельным (банкротом) ООО ИСПО «КОСТРОМАГОРСТРОЙ».

Определением суда от 18 января 2019 года заявление Саморегулируемой организации Союз Строителей Верхней Волги, г. Кострома (ИНН 4401095871, ОГРН 108440000038) о признании несостоятельным (банкротом) Общества с ограниченной ответственностью инвестиционное строительно-проектное объединение «КОСТРОМАГОРСТРОЙ», г. Кострома (ИНН 4443022963, ОГРН 1024400507669) принято к производству в качестве заявления о вступлении в дело №А31-15503/2018.

22.10.2019 Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» обратилась в суд с заявлением, в котором просит:

Определением суда от 28 октября 2019 года принято к рассмотрению заявление Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» с рассмотрением заявления по правилам параграфа 7 главы IX Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Привлечены к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области, ООО «Страховая Компания «РЕСПЕКТ».

От заявителя поступило ходатайство об отложении судебного заседания.

Представитель заявителя требования поддержал, ходатайство об отложении судебного заседания отозвал.

Возражений от лиц, участвующих в деле, против заявленных требований не поступило.

На основании статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено в отсутствие не явившихся лиц.

Исследовав материалы дела, суд установил следующее.

Согласно Выписке из ЕГРИЮЛ ООО ИСПО «КОСТРОМАГОРСТРОЙ» ИНН 4443022963 ОГРН 1024400507669 зарегистрировано в ИФНС России по г.Костроме, государственная регистрация юридического лица при создании 01.12.1995.

Основным видом деятельности ООО ИСПО «КОСТРОМАГОРСТРОЙ» является строительство жилых и нежилых зданий.

Руководителем должника с 01.03.2013 являлся Нагоров Евгений Геннадьевич ИНН 440101323371, с 09.08.2019 – Орлов Роман Леонидович (ИНН 440113623806).

Учредителями должника являются ООО «УПТК СУ-7» (ИНН 4401156267) – доля уставного капитала – 80,00%, ОАО «КОСТРОМСКОЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ» (ИНН 4401000485) – доля уставного капитала – 20,00%.

ООО ИСПО «КОСТРОМАГОРСТРОЙ» для осуществления комплексного многоэтажного строительства многоквартирных жилых домов и объектов социального и общественного назначения выданы разрешения на строительство: RU 44328000-390/1/2014 от 16.09.2014; RU 44328000-404/1/2014 от 07.10.2014; RU 44328000-67/1/2015 от 22.02.2015,

6464

Должник на основании разрешения на строительство осуществляет строительство объектов на земельных участках по адресам: Костромская область, г. Кострома, Новый город мкр. д. 4Б, Костромская область, г. Кострома, Новый город мкр. д. 9А, Костромская область, г. Кострома, Новый город мкр. д. 9Б.

ООО ИСПО «КОСТРОМАГОРСТРОЙ» привлекает денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Параграфом 7 главы 9 Закона о банкротстве регламентирован порядок банкротства организаций и индивидуальных предпринимателей – застройщиков многоквартирных домов, направленный на защиту прав граждан, принимающих участие в строительстве жилья.

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве лицо, привлекающее денежные средства и (или) имущество участников строительства (застройщик), – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, в том числе жилищно-строительный кооператив, или индивидуальный предприниматель, к которым имеются требования о передаче жилых помещений или денежные требования.

Участник строительства – физическое лицо, имеющее к застройщику требование о передаче жилого помещения, требование о передаче машино-места и нежилого помещения или денежное требование, а также Российская Федерация, субъект Российской Федерации или муниципальное образование, имеющие к застройщику требование о передаче жилого помещения или денежное требование (подпункт 2 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве).

В силу пункта 2 статьи 201.1 Закона о банкротстве правила, установленные параграфом 7 главы IX, применяются независимо от того, имеет ли застройщик на праве собственности, аренды или субаренды земельный участок, а также независимо от того, обладает ли застройщик правом собственности или иным имущественным правом на объект строительства.

Вышеизложенные обстоятельства свидетельствует о том, что при рассмотрении дела о банкротстве ООО ИСПО «КОСТРОМАГОРСТРОЙ» подлежат применению положения параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве, в материалы дела представлены доказательства, подтверждающие статус ответчика как застройщика для целей применения Закона о банкротстве.

Обращаясь с заявлением о признании несостоятельным (банкротом) ООО ИСПО «КОСТРОМАГОРСТРОЙ», Фонд указывает, что требования участников долевого строительства не являются денежными, ввиду чего дольщики фактически лишены правовых механизмов защиты своих прав и интересов в виде понуждения застройщика к исполнению обязательств по передаче жилых помещений, в связи с чем, тогда как заявитель наделен специальной правоспособностью инициирования процедур банкротства застройщиков. При этом, в денежном эквиваленте относительно суммы и количества договоров долевого участия требования участников долевого строительства всегда являются значительными, в том числе по отношению к иным кредиторам. В силу наличия у Фонда специальной правоспособности инициирования процедуры банкротства застройщика, предмет доказывания признаков неплатежеспособности или недостаточности имущества

должника ограничивается минимально достаточным кругом обстоятельств, уклавывающих на невозможность удовлетворения застройщиком требований участников строительства.

В качестве обстоятельств, обосновывающих неплатежеспособность и недостаточность имущества должника, Фонд ссылается на следующие обстоятельства.

В отношении ООО ИСПО «КОСТРОМАГОРСТРОЙ» возбуждено 309 исполнительных производств на общую сумму 105 702 207 руб., из которых задолженность по обязательным платежам составляет 11 млн руб., задолженность до настоящего времени не погашена.

Операции по счетам ООО ИСПО «КОСТРОМАГОРСТРОЙ» приостановлены на основании 156 решений ФНС России.

Арбитражным судом вынесены решения, вступившие в законную силу и не исполненные до настоящего времени, о взыскании с должника задолженности в общей сумме 90 млн руб.

ООО ИСПО «КОСТРОМАГОРСТРОЙ» принятые на себя обязательства перед участниками долевого строительства по передаче жилых помещений (квартир) в установленные сроки не выполнило, многоквартирные жилые дома до настоящего времени не введены в эксплуатацию, находятся в низкой степени готовности, строительные работы на объектах не ведутся.

По данным информационного ресурса Casebook с начала 2018 года на рассмотрении судов общей юрисдикции находится более 110 исковых заявлений участников долевого строительства, ответчиком по которым выступает ООО ИСПО «КОСТРОМАГОРСТРОЙ», связанные с неисполнением застройщиком своих обязательств по договорам участия в долевом строительстве, что подтверждает невозможность исполнения застройщиком своих обязательств по возведению многоквартирных домов, в связи с неплатежеспособностью и недостаточностью имущества должника.

Контролирующими и уполномоченными органами установлены неоднократные нарушения, допущенные застройщиком при ведении хозяйственной деятельности, приведшие к возникновению у должника признаков неплатежеспособности, недостаточности имущества и, как следствие, невозможности исполнения обязательств перед участниками долевого строительства.

В отношении участников застройщика ОАО «ДСК» (дело № А31-10709/2018) и ООО «УПТК СУ-7» (дело № А31-14061/2018) поданы заявления о признании их несостоятельными (банкротами), во данным ФНС России место нахождения общества является адресом массовой регистрации юридических лиц.

Представитель должника, не оспаривая указанные заявителем признаки несостоятельности, в судебном заседании указал на отсутствие финансовой возможности исполнить обязательства перед участниками долевого строительства, на невозможность восстановить платежеспособность организации, указав при этом, что в заявлении Фонда не поименован еще один объект незавершенного строительства, который не сдан в настоящее время в эксплуатацию.

В соответствии с пунктом 2.7 статьи 201.1 Закона о банкротстве, при рассмотрении дела о банкротстве застройщика предусмотренные процедуры наблюдение и финансовое оздоровление не применяются.

Арбитражный суд рассматривает обоснованность заявления о признании должника банкротом по правилам статьи 48 настоящего Закона с учетом особенностей, установленных настоящим параграфом.

По результатам рассмотрения обоснованности заявления о признании должника банкротом арбитражный суд:

принимает решение о признании требований заявителя обоснованными, о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства;

выносит определение об отказе в признании должника банкротом и об оставлении такого заявления без рассмотрения;

принимает решение об отказе в признании должника банкротом и о прекращении производства по делу о банкротстве.

Конкурсное производство вводится сроком на один год.

Открытие процедуры конкурсного производства в отношении застройщика, минуя процедуру наблюдения, является предоставлением дополнительных гарантий гражданам – участникам долевого строительства по защите их прав и интересов и обусловлено необходимостью своевременного введения процедуры банкротства при наличии минимально достаточного круга обстоятельств, указывающих на невозможность удовлетворения застройщиком требований участников строительства.

Согласно абзацу 6 пункта 3 статьи 48 Закона о банкротстве определение о признании требований заявителя обоснованными выносится в случае, если требование заявителя соответствует условиям, установленным пунктом 2 статьи 33 настоящего Федерального закона, признано обоснованным и не удовлетворено должником на дату заседания арбитражного суда, установлено наличие оснований, предусмотренных пунктом 2 статьи 3 настоящего Федерального закона, либо заявление должника соответствует требованиям статьи 8 или 9 настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 2 статьи 33 Закона о банкротстве заявление о признании должника банкротом принимается арбитражным судом, если требования к должнику – юридическому лицу в совокупности составляют не менее чем триста тысяч рублей, к должнику-гражданину – не менее чем пятьсот тысяч рублей и указанные требования не исполнены в течение трех месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены, если иное не предусмотрено настоящим законом.

В соответствии с пунктом 2.6 статьи 201.1 Закона о банкротстве, при обращении Фонда в арбитражный суд с заявлением о признании застройщика банкротом принимаются во внимание представленные им доказательства наличия признаков неплатежеспособности и (или) недостаточности имущества застройщика и не требуется наличие судебных решений, подтверждающих денежные требования к застройщику.

По смыслу пункта 2.6 статьи 201.1 Закона о банкротстве Фонд наделен специальной правоспособностью инициировать процедуру несостоятельности застройщика даже в случае, когда он не является кредитором застройщика и без представления в суд, рассматривающий дело о банкротстве, вступившего в законную силу судебного акта о взыскании долга в общем порядке.

В статье 2 Закона о банкротстве даны понятия неплатежеспособности и недостаточности имущества. Так неплатежеспособность – это прекращение

исполнения должником части денежных обязательств или обязанностей по уплате обязательных платежей, вызванное недостаточностью денежных средств, при этом недостаточность денежных средств предполагается, если не доказано другое. Недостаточность имущества – это превышение размера денежных обязательств и обязанностей по уплате обязательных платежей должника над стоимостью имущества (активов) должника.

Таким образом, учитывая предусмотренные Законом о банкротстве особенности инициирования процедуры банкротства по заявлению Фонда, рассмотрению подлежат не только стандартные средства доказывания общих оснований несостоятельности (в частности неисполненное решение суда о взыскании задолженности), но и любые иные, подтверждающие неплатежеспособность и недостаточность имущества застройщика, которые должны объективно указывать на невозможность исполнения обязательств перед участниками долевого строительства и другими кредиторами.

Суд признает доказанными обстоятельства неплатежеспособности должника.

Исходя из вышеизложенного, суд признает обоснованным заявление Фонда и принимает решение о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства на один год.

Согласно положениям статьи 127 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» при принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства арбитражный суд утверждает конкурсного управляющего в порядке, предусмотренном статьей 45 настоящего Федерального закона, и размер вознаграждения конкурсного управляющего, о чем выносит определение.

В силу пункта 2.1 статьи 20.1 Закона о банкротстве конкурсными управляющими (внешними управляющими) в деле о банкротстве застройщика утверждаются арбитражные управляющие, соответствующие установленным настоящим Федеральным законом требованиям и аккредитованные Фондом.

Союз арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Северная столица» представила сведения о кандидатуре арбитражного управляющего Белова Максима Валерьевича, а также сведения о его соответствии требованиям, предусмотренным статьями 20 и статьей 20.2 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)». Белов М.В. аккредитован в качестве конкурсного управляющего (внешнего управляющего) при банкротстве застройщиков на основании решения Комиссии по аккредитации публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства», свидетельство об аккредитации № 08-28/2018 от 19.09.2018 (письмо от 13.11.2019 за исх. № 3968).

Исследовав материалы дела, суд утверждает конкурсным управляющим Общества с ограниченной ответственностью инвестиционно-строительно-проектное объединение «КОСТРОМАГОРСТРОЙ» Белова Максима Валерьевича, члена Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Северная столица».

Вознаграждение арбитражному управляющему устанавливается в размере 30 000 рублей ежемесячно за счет средств должника.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального Российской Федерации расходы по уплате государственной пошлины суд относит на должника.

В соответствии с пунктом 3 статьи 201.4 Закона о банкротстве денежные требования участников строительства и требования участников строительства о передаче жилых помещений, требования о передаче машино-мест и нежилых помещений предъявляются конкурсному управляющему. Конкурсный управляющий рассматривает требования участников строительства и включает их в реестр требований участников строительства, который является частью реестра требований кредиторов, в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

Согласно пункту 4 статьи 201.4 Закона о банкротстве реестр требований кредиторов подлежит закрытию по истечении трех месяцев с даты опубликования сведений о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

Согласно пункту 8 статьи 201.4 Закона о банкротстве возражения по результатам рассмотрения конкурсным управляющим требования участник строительства может заявить в арбитражный суд не позднее чем в течение пятнадцати рабочих дней со дня получения уведомления о результатах рассмотрения требования.

Исходя из изложенного, руководствуясь статьями 53, 59, 124, 126, 128, 201.1, 201.4 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 110, 167 - 170, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Признать обоснованным заявление Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», г. Москва (ИНН 7704446429, ОГРН 5177746100032) о признании несостоятельным (банкротом) Общества с ограниченной ответственностью инвестиционно-строительно-проектное объединение «КОСТРОМАГОРСТРОЙ», г. Кострома (ИНН 4443022963, ОГРН 1024400507669).

Признать Общество с ограниченной ответственностью инвестиционно-строительно-проектное объединение «КОСТРОМАГОРСТРОЙ», г. Кострома (ИНН 4443022963, ОГРН 1024400507669) несостоятельным (банкротом) и открыть в отношении него конкурсное производство сроком на один год.

Применять при банкротстве Общества с ограниченной ответственностью инвестиционно-строительно-проектное объединение «КОСТРОМАГОРСТРОЙ», г. Кострома (ИНН 4443022963, ОГРН 1024400507669) правила параграфа 7 главы IX Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», регламентирующие банкротство застройщиков.

Утвердить конкурсным управляющим имущества Общества с ограниченной ответственностью инвестиционно-строительно-проектное объединение «КОСТРОМАГОРСТРОЙ» Белова Максима Валериевича, члена Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Северная столица».

Обязать руководителя Общества с ограниченной ответственностью инвестиционно-строительно-проектное объединение «КОСТРОМАГОРСТРОЙ» в течение трех дней обеспечить передачу бухгалтерской и иной документации должника, печатей, штампов, материальных и иных ценностей конкурсному управляющему. Акт приема-передачи представить в арбитражный суд.

Обязать руководителя должника в течение десяти календарных дней с даты утверждения конкурсного управляющего обеспечить передачу сведений обо всех участниках строительства конкурсному управляющему. Акт приема-передачи представить в арбитражный суд.

Обязать конкурсного управляющего направить сведения о признании должника банкротом и об открытии в отношении него конкурсного производства оператору Единого федерального реестра сведений о банкротстве для включения их в указанный реестр, а также направить указанные сведения для опубликования в газете «Коммерсантъ». Доказательства опубликования представить в арбитражный суд.

Обязать конкурсного управляющего в пятидневный срок с даты получения сведений от руководителя застройщика уведомить всех выявленных участников строительства об открытии конкурсного производства и о возможности предъявления участниками строительства требований о передаче жилых помещений и (или) денежных требований и о сроке предъявления таких требований, а также о возможности одностороннего отказа участника строительства от исполнения договора, предусматривающего передачу жилого помещения.

Разъяснить, что денежные требования участников строительства и требования участников строительства о передаче жилых помещений предъявляются конкурсному управляющему.

Возражения по результатам рассмотрения конкурсным управляющим требования участника строительства могут быть заявлены в арбитражный суд участником строительства не позднее чем в течение пятнадцати рабочих дней со дня получения участником строительства уведомления конкурсного управляющего о результатах рассмотрения этого требования. К указанным возражениям должны быть приложены документы, подтверждающие направление конкурсному управляющему копий возражений и приложений к возражениям документов.

Разъяснить, что участники строительства в части требований о передаче жилых помещений имеют право участвовать в собраниях кредиторов и обладать числом голосов, определяемым исходя из суммы, уплаченной участником строительства застройщику по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, и (или) стоимости переданного застройщику имущества, а также размера убытков в виде реального ущерба, определенного в соответствии с пунктом 2 статьи 201.5 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Обязать конкурсного управляющего ежеквартально представлять в арбитражный суд отчет о своей деятельности, информацию о ходе конкурсного производства и об использовании денежных средств должника с приложением реестра требований кредиторов и реестра текущих платежей.

Назначить судебное заседание для рассмотрения отчета конкурсного управляющего по итогам конкурсного производства на 10 сентября 2020 года на 09 часов 00 минут, в помещении суда по адресу: г. Кострома, ул. Долматова, д. 2, зал № 5.

Конкурсному управляющему к дате судебного заседания представить в арбитражный суд отчет о результатах конкурсного производства, о поступлении и использовании денежных средств должника, документально обоснованные сведения о формировании реестра требований кредиторов, ходе мероприятий по

формированию конкурсной массы, взыскании дебиторской задолженности, оспаривании сделок должника, реализации имущества, реестр требований кредиторов, развернутые письменные сведения о внесудебных (текущих) обязательствах должника с приложением подтверждающих первичных документов, а также документов, предусмотренных статьями 147 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, непрерывной выписки по расчетным счетам должника за истекший период, заключенных в период конкурсного производства договоров и доказательства их исполнения, а также иных документов, подтверждающих выполнение конкурсным управляющим возложенных на него обязанностей, отраженные в отчетах и реестре сведения.

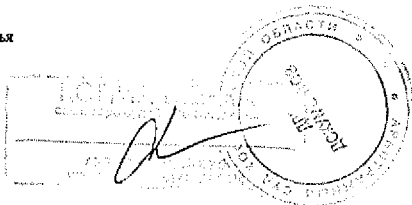
Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью инвестиционное строительно-проектное объединение «КОСТРОМАГОРСТРОЙ», г. Кострома (ИНН 4443022963, ОГРН 1024400507669) в пользу Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», г. Москва (ИНН 7704446429, ОГРН 5177746100032) 6000 рублей государственной пошлины.

Исполнительный лист выдается по ходатайству взыскателя или по его ходатайству направляются для исполнения непосредственно арбитражным судом.

Решение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в суд апелляционный суд в месячный срок со дня его принятия. Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Костромской области.

Судья

И.А. Сербоба



Пронумеровано, прошито
и скреплено печатью:
на 2 листах

Секретарь с/з

Зимин

