



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
214001, г. Смоленск, ул. Большая Советская, д. 30/11
[http:// www.smolensk.arbitr.ru](http://www.smolensk.arbitr.ru); e-mail: info@smolensk.arbitr.ru
тел.8(4812)61-04-16; 64-37-45; факс 8(4812)61-04-16

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е
об установлении и включении требования кредитора
в реестр требований кредиторов должника

город Смоленск
25.01.2018 года

Дело № А62-4802/2017

Арбитражный суд Смоленской области в составе судьи Баусовой Е.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Ковалевой А.В., помощником судьи Захаровой Т.Н., рассмотрев в судебном заседании заявление акционерного общества «Россельхозбанк» в лице Смоленского регионального филиала (ОГРН 1027700342890, ИНН 7725114488) к должнику

к должнику обществу с ограниченной ответственностью «Вязьмажилстрой» (ОГРН 1026700857809, ИНН 6722014370) об установлении и включении требования в реестр требований кредиторов должника при участии в судебном заседании:

от кредитора: Медникова Ю.А. - представитель, доверенность, паспорт;
от должника: представитель не явился, извещен надлежащим образом;
от временного управляющего: не явилась, извещена надлежащим образом;
от уполномоченного органа: Листопад С.В. – представитель, доверенность, паспорт;

У С Т А Н О В И Л:

Определением Арбитражного суда Смоленской области от 25.09.2017 года в отношении общества с ограниченной ответственностью «Вязьмажилстрой» (ОГРН 1026700857809, ИНН 6722014370) введена процедура банкротства – наблюдение, временным управляющим общества с ограниченной ответственностью «Вязьмажилстрой» утверждена Лаврентьева С.С.

Сообщение опубликовано в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации (газета «Коммерсантъ») в соответствии с ч. 1 ст. 28 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 30.09.2017 года, включено в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве 25.09.2017 года, сообщение № 2107550.

При принятии заявления о признании должника несостоятельным судом было установлено, что ООО «Вязьмажилстрой» обладает признаками организации-застройщика в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", и при возбуждении дела о банкротстве судом применены правила § 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности

(банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), регулирующие особенности банкротства застройщиков.

20.10.2017 года акционерное общество «Россельхозбанк» в лице Смоленского филиала (ОГРН 1027700342890, ИНН 7725114488) обратилось в Арбитражный суд Смоленской области с заявлением о включении требований в реестр требований кредиторов должника после уточнения требования в размере 197 828 228, 88 рублей.

В судебное заседание заявитель по делу, представитель должника не явились, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, каких – либо возражений относительно включения в реестр требований должника требования кредитора в заявленной сумме не направили.

В судебное заседание временный управляющий не явилась, в отзыве указала на отсутствие возражений относительно включения в реестр требований кредиторов должника требований заявителя в указанной сумме, просила рассмотреть заявление в свое отсутствие.

Суд, руководствуясь статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьей 71 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", считает возможным рассмотреть заявление в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле о банкротстве.

В судебном заседании представитель кредитора изначально заявленные требования о включении в реестр требований кредиторов должника в размере 417 279 529, 63 рублей, из которых: 140 018559, 04 рублей обеспечены залогом имущества должника, 57 809 669, 84 рублей не обеспечены залогом имущества должника и 219 451 300, 75 рублей как обеспеченные имуществом должника (сумма оценки стоимости залогового имущества должника - как требования залогодержателя по договорам о залоге, заключенным с должником в обеспечение исполнения обязательств иного лица) не поддержала. Требования уточнила, просила включить в реестр требований кредиторов требования в размере 197 828 228, 88 рублей.

В судебном заседании представитель уполномоченного органа указала на отсутствие возражений относительно заявленного требования.

Заслушав доводы участников процесса, исследовав и оценив в совокупности по правилам статей 68, 69, 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации все имеющиеся в материалах дела доказательства, суд находит необходимым удовлетворить заявление.

Суд учитывает, что в соответствии с пунктом 13 статьи 25 Федерального закона от 29.07.2017 N 218-ФЗ в редакции от 29.12.2017 года "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" федеральный закон от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции данного Федерального закона) применяется арбитражными судами при рассмотрении дел о банкротстве, производство по которым возбуждено после 1 января 2018 года, и применяет редакцию закона от 18.06.2017 года.

В соответствии со ст.ст. 201.1, 201.4, 201.5, 201.6 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» при рассмотрении обоснованности требований участников строительства арбитражным судом устанавливается наличие требований о передаче жилых помещений или денежных требований.

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 законом порядка предъявления требований к застройщику.

Из материалов дела следует, что между ОАО «Россельхозбанк» как кредитором и должником – заемщиком были заключены кредитные соглашения:

- 10.06.2011 года договор об открытии кредитной линии номер 114304/0113,
- 15.07.2011 года кредитный договор № 114304/0134,
- 09.08.2011 года кредитный договор № 114304/0163,
- 20.12.2011 года кредитный договор № 114304/0272.

Исполнение данных кредитных обязательств обеспечено залогом имущества должника на основании договора о залоге товаров в обороте № 114304/0113-3/1 от 19.01.2016 года, договора о залоге транспортных средств № 114304/0113-4/1 от 19.01.2016 года, договора о залоге оборудования № 114304/0113-5/2 от 19.01.2016 года, договора об ипотеке (залоге объекта незавершенного строительства) № 114304/0113-7.7 от 19.01.2016 года.

Должником обязательства по возвращению кредитных средств не исполнены, задолженность по указанным договорам составляет 140 018 559, 04 рублей, из которой: 112 571 579, 91 рублей – основной долг, 25 807 569, 77 рублей – проценты за пользование кредитом, 603 182, 63 рублей – комиссии, 1 036 226, 75 рублей – неустойка.

Ненадлежащее исполнение обязательства должником суд считает установленным, поскольку иного суду не представлено.

Так же между кредитором и «Инжсервис» заключены:

- 13.07.2012 года кредитный договор № 124304/0161,
- 17.08.2012 года кредитный договор № 124304/0195.

Исполнение кредитных договоров обеспечено поручительством должника на основании договоров поручительства № 124304/0161-8/1 от 19.01.2016 года, № 124304/0195-8/1 от 19.01.2016 года.

Основным заемщиком, а так же должником обязательства по возвращению кредитных средств не исполнены, задолженность по указанным договорам составляет 57 809 669, 84 рублей, из которой 47 324 045, 17 рублей – основной долг, 9 841 864, 35 рублей – проценты за пользование кредитом, 245 347, 70 рублей – комиссии, 398 412, 62 рублей – неустойка.

По этим же кредитным договорам должником, кроме поручительства, предоставлено иное обеспечение исполнения обязательств – залог.

Исполнение данных кредитных обязательств обеспечено залогом имущества должника на основании договора о залоге товаров в обороте № 114304/0113-3/1 от 19.01.2016 года, договора о залоге транспортных средств № 114304/0113-4/1 от 19.01.2016 года, договора о залоге оборудования № 114304/0113-5/2 от 19.01.2016 года, договора об ипотеке (залоге объекта незавершенного строительства) № 114304/0113-7.7 от 19.01.2016 года.

Размер и основания задолженности подтверждены кредитными договорами, расчетами задолженности, платежными документами, выписками по счетам должника, договорами залога, банковскими ордерами, актами.

Разрешая вопрос об установлении и включении в реестр требования конкурсного кредитора, суд считает его обеспеченным залогом имущества должника.

Право залогодержателя возникло в установленном порядке, в материалы дела представлены надлежащие договоры о залоге, ипотеке, которые зарегистрированы в установленном законом порядке.

Каких – либо оснований полагать, что право залогодержателя прекратилось по основаниям, предусмотренным законодательством, не имеется.

Судом установлено, что у должника заложенное имущество имеется в натуре, таким образом, сохраняется возможность обращения взыскания на него, в материалы дела представлены акты проверки залогового имущества от 09.10.2017 года.

При этом суд принимает во внимание, что в соответствии со статьей 337, пунктом 1 статьи 339 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) обязательство должника признается обеспеченным залогом в целом независимо от оценки предмета залога (иное имеющимся договорами не предусмотрено).

Если иное не предусмотрено законом или договором, залог обеспечивает требование в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в частности проценты, неустойку, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов залогодержателя на содержание предмета залога и связанных с обращением взыскания на предмет залога и его реализацией расходов.

Таким образом, заявленные требования подлежат включению в третью очередь реестра требований кредиторов должника как обеспеченные залогом имущества должника.

Оценочную стоимость заложенного имущества (в сумме 219 451 300, 75 рублей) принимать во внимание судом на данной стадии рассмотрения вопроса об обоснованности требования залогового кредитора, оснований не имеется.

В соответствии с сохраняющей свое действие судебной позицией, изложенной в пункте 20 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 года № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» данная оценочная стоимость заложенного имущества, которая носит, по своей сути, учетный характер и применяется в дальнейшем для целей отражения требования залогового кредитора в реестре, определения объема его прав при голосовании на собраниях кредиторов должника и при принятии решений в рамках процедур банкротства, принимается во внимание судом на данной стадии только в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 138 Закона о банкротстве – когда предъявлены требования залогодержателей по договорам о залоге, заключенным с должником в обеспечение исполнения обязательств иных лиц.

При этом окончательная стоимость заложенного имущества для целей проведения расчетов формируется в момент его реализации. В случае продажи заложенного имущества по цене, превышающей оценочную стоимость, объем реально погашаемых требований залогового кредитора зависит от фактически полученной выручки и не ограничен оценочной стоимостью. В таком случае залоговый кредитор не должен предпринимать меры для изменения учетной оценочной стоимости предмета залога, включенной в реестр требований кредиторов залогодателя, в зависимости от фактической цены продажи имущества, переданного в залог. Соответствующие действия арбитражный управляющий осуществляет самостоятельно, без обращения в суд, рассматривающий дело о банкротстве.

По рассматриваемому обособленному спору таких обстоятельств не имеется, поскольку залогодатель - общество с ограниченной ответственностью «Вязьмажилстрой» является должником по основному обязательству (в качестве поручителя с солидарной ответственностью).

Порядок и очередность удовлетворения требований кредиторов в деле о банкротстве застройщика установлена статьей 201.9 Закона о банкротстве, в соответствии с которой требования кредиторов, за исключением требований кредиторов по текущим платежам, удовлетворяются в установленной законом очередности.

Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" предусмотрено преимущественное удовлетворение в составе третьей очереди только тех денежных требований граждан - участников строительства, закрытый перечень которых приведен в подпункте 4 пункта 1 статьи 201.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)". Иные требования кредитора, не поименованные в данной норме, по общему смыслу Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", могут быть отнесены только к четвертой очереди реестра требований кредиторов.

В соответствии с установленной очередностью в силу статьи 201.9 Закона о банкротстве, поскольку в первую очередь производятся расчеты по требованиям граждан, перед которыми должник несет ответственность за причинение вреда жизни или здоровью, путем капитализации соответствующих повременных платежей, компенсации сверх возмещения вреда, о компенсации морального вреда; в третью очередь производятся расчеты по денежным требованиям граждан - участников строительства; в четвертую очередь производятся расчеты с другими кредиторами, заявленные требования подлежат включению в четвертую очередь реестра требований кредиторов должника.

Таким образом, учитывая обоснованность наличия и размера требований кредитора, подтверждение данного требования доказательствами, отсутствие возражений должника, временного управляющего, иных лиц, участвующих в деле, суд находит необходимым на основании статей 4, 201.4, 201.5 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» включить в реестр требований кредиторов должника общества с ограниченной ответственностью «Вязьмажилстрой» требование кредитора в размере 197 828 228, 88 рублей как обеспеченное залогом имущества должника.

Руководствуясь статьями 4, 71, 201.4, 201.5 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", статьями 184-185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Включить в четвертую очередь реестра требований кредиторов должника общества с ограниченной ответственностью «Вязьмажилстрой» (ОГРН 1026700857809, ИНН 6722014370) требование кредитора

акционерного общества «Россельхозбанк» в лице Смоленского регионального филиала (ОГРН 1027700342890, ИНН 7725114488)

о взыскании задолженности в размере 197 828 228, 88 рублей, из которой: 159 895 625, 08 рублей – основной долг, 35 649 434, 12 рублей – проценты за пользование кредитом, 848 530, 33 рублей – комиссии, 1 434 639, 37 рублей – неустойка как обеспеченные залогом имущества должника.

Требование по взысканию неустоек (штрафов, пеней) и иных финансовых санкций учитывать отдельно в реестре требований кредиторов; данные требования подлежат удовлетворению после погашения основной суммы задолженности и

причитающихся процентов, в порядке, определенном п. 3 ст. 137 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его вынесения в Двадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Смоленской области.

Судья

Е.А. Баусова