



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Челябинск
26 мая 2020 г.

Дело № А76- 22504/2018

Судья Арбитражного суда Челябинской области Яшина Е.С., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Солтус А.А., рассмотрев в открытом судебном заседании требование Киселева Андрея Александровича о включении в реестр требований кредиторов задолженности в размере 437 169 руб. 79 коп.,

предъявленное в деле о банкротстве общества с ограниченной ответственностью «Возрождение», ОГРН 1157453005566, г. Челябинск,

УСТАНОВИЛ:

определением суда от 30.08.2018 возбуждено дело о банкротстве общества с ограниченной ответственностью «Возрождение».

Решением от 13.05.2019 должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыта процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим общества с ограниченной ответственностью «Возрождение» утверждена Тимофеева Елена Богдановна (ИНН 666004200122, адрес для направления корреспонденции: 620062, г. Екатеринбург, а/я 188), член ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих».

Информационное сообщение об открытии конкурсного производства опубликовано в официальном издании «Коммерсантъ» от 18.05.2019.

Киселев Андрей Александрович 16.08.2019 обратился в арбитражный суд с заявлением, в котором просит: включить требование о взыскании суммы неустойки в размере 437 169 руб. 79 коп., с учетом принятого арбитражным судом увеличения размера требования, за нарушение срока передачи квартиры № 55 (строительный), расположенной на 13 этаже, общей площадью 90, 68 кв.м. в многоквартирном жилом доме со встроенными помещениями торгово-офисного назначения и подземной автостоянкой, на земельном участке 4875 кв. м., с кадастровым номером 74:36:0324013:481, оплаченной в сумме 3 899 240 руб.

В соответствии с частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно пункту 1 статьи 201.4 Закона о банкротстве (в редакции, действующей с 01.01.2018) с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении застройщика в ходе внешнего управления в деле о банкротстве застройщика требования о передаче жилых помещений, в том числе возникшие после даты принятия заявления о признании должника банкротом, и (или) денежные требования участников строительства могут быть предъявлены к застройщику только в рамках дела о банкротстве застройщика с соблюдением установленного параграфом 7 главы IX Закона о банкротстве порядка предъявления требований к застройщику.

В соответствии с пунктом 3 статьи 201.4 Закона о банкротстве денежные требования участников строительства и требования участников строительства о передаче жилых помещений (далее - требования участников строительства) предъявляются конкурсному управляющему. Конкурсный управляющий рассматривает требования участников

строительства и включает их в реестр требований о передаче жилых помещений, который является частью реестра требований кредиторов, в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

Кредитор обратился к конкурному управляющему с заявлением о включении требования о передаче жилого помещения квартиры № 55 (строительный), расположенной на 13 этаже, общей площадью 90, 68 кв.м. в многоквартирном жилом доме со встроенными помещениями торгово-офисного назначения и подземной автостоянкой, на земельном участке 4875 кв. м., с кадастровым номером 74:36:0324013:481, оплаченной в сумме 3 899 240 руб.

Определением суда от 12.12.2019 признано обоснованным и включено в реестр требований участников строительства должника – общества с ограниченной ответственностью «Возрождение» требование Киселева Андрея Александровича о передаче жилого помещения: двухкомнатной квартиры № 55 (строительный), расположенной на 13 этаже, общей проектной площадью 90,68 кв.м. с учетом площадей лоджии, 88, 33 кв.м. без учета площадей лоджии, в многоквартирном жилом доме со встроенными помещениями торгово-офисного назначения и подземной автостоянкой, на земельном участке 4875 кв. м., с кадастровым номером 74:36:0324013:481, расположенном по адресу: Челябинск, р-н Ленинский, ул. Дзержинского/ул. Копейская (адрес строительный).

Согласно п.п. 8.1 договора участия в долевом строительстве за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору сторона не исполнившая свои обязательства или ненадлежащее исполнившая свои обязательства обязана уплатить другой стороне предусмотренные ФЗ 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» неустойки и возместить в полном объеме причиненные убытки.

Согласно п. 2 ст. 6 Федеральный закон 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» в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

В виду несвоевременной передачей квартиры, кредитор обратился в суд с требованием о включении в реестр требования об уплате неустойки в размере 437 169 руб. 79 коп. за период с 02.10.2018 по 06.05.2018.

Арбитражный суд проверив, расчет кредитора установил нарушения. Согласно расчету арбитражного суда размер требования составляет 432 230 руб. 75 коп.

Федеральным законом от 27.06.2019 № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» пункт 7 статья 201.11 Закона о банкротстве дополнен абзацем следующего содержания: «Требования участников строительства по взысканию неустоек (штрафов, пеней) и иных финансовых санкций удовлетворяются в составе требований кредиторов третьей очереди».

Согласно п. 17 ст. 16 Федерального закона от 27.06.2019 № 151-ФЗ положения пункта 3.2 статьи 201.1, статей 201.8.1, 201.8.2, 201.9, 201.10 - 201.14, 201.15.1, 201.15.2, 201.15.2-1 Закона о банкротстве (в редакции настоящего Федерального закона) применяются в случаях, если производство по делу о банкротстве застройщика возбуждено до дня вступления в силу настоящего Федерального закона (27.06.2019) при условии, что к этому дню не начаты расчеты с кредиторами третьей очереди.

Доказательства начала расчетов с кредиторами третьей очереди конкурсным управляющим в материалы дела не представлены.

Таким образом, требование Киселева Андрея Александровича о включении в реестр требования об уплате неустойки подлежат учету в третьей очереди реестра кредиторов общества с ограниченной ответственностью «Возрождение».

Руководствуясь ст. ст. 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса РФ, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

заявление удовлетворить частично.

Признать обоснованными и подлежащими учету в третьей очереди реестра кредиторов общества с ограниченной ответственностью «Возрождение» требование Киселева Андрея Александровича о включении в реестр требования об уплате неустойки в размере 432 230 руб. 75 коп. за период с 02.10.2018 по 06.05.2018 с отдельным учетом в реестре требований кредиторов и подлежащим удовлетворению после погашения основной суммы задолженности.

Отказать в удовлетворении остальной части заявления.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней с даты принятия определения в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи жалобы через Арбитражный суд Челябинской области.

Судья

Е.С. Яшина