

АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Воровского ул., д. 2, Челябинск, 454091, www.chel.arbitr.ru

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

Дело №А76-41564/2019

25 декабря 2019 г.

г. Челябинск

Резолютивная часть решения объявлена 20 декабря 2019 года

Решение в полном объеме изготовлено 25 декабря 2019 года

Судья Арбитражного суда Челябинской области Когденко Н.Ю. при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Шориной Ю.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление публично – правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» о признании несостоятельным (банкротом) общества с ограниченной ответственностью «Сервис Проект» (ИНН 7453277902, ОГРН 11574553000264), при участии в судебном заседании представителя Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области Жеванова О. А., доверенность от 07.12.2018г., удостоверение; представителя заявителя Публично-Правовой Компании «Фонд Защиты Прав Граждан - Белоус Е. Н., доверенность от 14.06.2019, паспорт,

УСТАНОВИЛ:

Публично-Правовая Компания «Фонд Защиты Прав Граждан - Участников Долевого Строительства» (далее – кредитор) обратился в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением (вх.№ А76-41564/2019 от 02.10.2019) о признании общества с ограниченной ответственностью «Сервис Проект» банкротом, введении в отношении должника процедуру банкротства – конкурсное производство сроком на 1 год и утверждении конкурсными

управляющим должника – Свистунова Антона Юрьевича, являющегося членом Ассоциации «УРСО АУ».

25.10.2019 в адрес суда поступил ответ Ассоциации «УРСО АУ» о невозможности утверждения заявленной кандидатуры.

06.11.2019 поступило ходатайство заявителя о замене кандидатуры конкурсного управляющего на Никонова Илью Витальевича.

Определением суда от 09.10.2019 возбуждено производство по делу о банкротстве общества с ограниченной ответственностью «Сервис Проект».

Представитель заявителя в судебном заседании поддержал заявление по указанным в нем основаниям, изложил доводы заявления, просил применить при рассмотрении настоящего дела о банкротстве положений параграфа 7 главы IX ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», признать ООО «Сервис Проект» несостоятельным (банкротом) и открыть в отношении него конкурсное производство сроком на 1 год, утвердить конкурсным управляющим должника Никонова Илью Витальевича.

Представитель Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области заявленные требования поддержал.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом в соответствии с правилами ст. 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в том числе путем размещения публичного объявления на официальном сайте суда в сети Интернет.

При неявке в судебное заседание арбитражного суда лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства, суд вправе рассмотреть дело в их отсутствие (ч.ч. 3, 5 ст. 156 АПК РФ).

Как следует из материалов дела, ООО «СервисПроект» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Челябинской области. Согласно выписке из ЕГРЮЛ основным видом деятельности ООО «СервисПроект» (далее также – «Должник», «Застройщик») является «Строительство жилых и нежилых зданий» (ОКВЭД 41.20).

Должнику для осуществления комплексного многоэтажного строительства многоквартирных жилых домов и объектов социального и общественного назначения выданы следующие разрешения на строительство: Челябинская область, город Челябинск, район Курчатовский, мкр. 51А, улица Профессора

Благих. Разрешение на строительство RU74315000-27-ж-2015, дата выдачи 30.04.2015, срок сдачи дома IV квартал 2017.

ООО «СервисПроект» привлекало (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» (далее – Закон № 214-ФЗ).

Общее количество заключенных застройщиком договоров участия в долевом строительстве составляет более 70, что подтверждается выпиской из ЕГРН в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:19:0901002:2046, на котором осуществлялось строительство жилого дома.

Должник принятые на себя обязательства в запланированные сроки не выполнило, строительство объекта осуществляется со значительным отставанием от графика, объект находится в низкой степени готовности.

Обосновывая заявленные требования, Фонд также указал на то, что у ООО «Сервис Проект» имеется подтвержденная судебными актами задолженность перед кредиторами, в отношении должника возбуждены исполнительные производства

Кроме того, Фонд указывает на то, что в отношении ООО «Сервис Проект» вынесены решения о приостановлении операций по счетам в кредитных организациях.

Сведения о фактических обстоятельствах дела, ссылки на подтверждающие их документы и выводы заявителя, изложенные ППК «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» в рассматриваемом заявлении о признании ООО «Сервис Проект» несостоятельным (банкротом) должником со ссылкой на представляемые в дело документы не оспорены, доказательства опровергающие представленные Фондом сведения не представлены.

Текущее отставание от заявленного графика производства работ по объектам должника свидетельствует о невозможности исполнить в заявленные сроки обязательства перед участниками строительства.

Таким образом, значительное нарушение сроков передачи объектов строительства по договору участия в долевом строительстве в совокупности с иными признаками, в том числе, наличием неисполненных требований кредиторов и участников строительства, свидетельствует о нарушении исполнения застройщиком своих обязательств и является признаком неплатежеспособности должника-застройщика.

В соответствии с положениями пунктом 1 статьи [4](#) Федерального закона 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» (далее – Закон № 214-ФЗ) по договору участия в долевом строительстве (далее также - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Согласно пункту 1 статьи 6 данного Закона, застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи.

Согласно пункту 1 статьи [201.1](#) Закона о банкротстве, для целей параграфа 7 главы IX ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в числе прочих, используются следующие понятия:

- лицо, привлекающее денежные средства и (или) имущество участников строительства (далее - 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.

Пункт 2 статьи [201.1](#) Закона о банкротстве устанавливает, что правила, установленные настоящим параграфом, 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.

Таким образом, на основании пункта 1 статьи [201.1](#) Закона о банкротстве должник – ООО «СервисПроект» является застройщиком и в соответствии с пунктом 2 статьи [201.1](#) Закона о банкротстве правила, установленные параграфом 7 главы IX Закона о банкротстве, подлежит применению в деле о его банкротстве.

Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» создана в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «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».

В соответствии с частью 1 статьи 2 данного Закона публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» создается Российской Федерацией в целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан - участников строительства, в том числе участников долевого строительства, средства которых привлекаются для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, по договорам, предусматривающим передачу жилых помещений, машино-мест, нежилых помещений в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, и законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве). Под участником строительства в целях настоящего Федерального закона понимается физическое лицо, имеющее к застройщику требование о передаче жилого помещения, требование о передаче машино-места и (или) нежилого помещения или денежное требование в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с пунктом 2.6 статьи [201.1](#) ФЗ Закона о банкротстве Фонд, в том числе в случаях, если он не является кредитором застройщика, обладает правом на обращение в арбитражный суд с заявлением о признании застройщика банкротом. Такое заявление должно содержать указание на кандидатуру арбитражного управляющего, наименование и адрес саморегулируемой организации, из числа членов которой должен быть

утвержден арбитражный управляющий (абз.1).

При обращении Фонда в арбитражный суд с заявлением о признании застройщика банкротом принимаются во внимание представленные ими доказательства наличия признаков неплатежеспособности и (или) недостаточности имущества застройщика, предусмотренных настоящим Федеральным законом. Арбитражный суд утверждает конкурсного управляющего, кандидатура которого указана в признанном обоснованным заявлении Фонда. При этом не применяются положения, предусмотренные пунктами 2 и 2.1 статьи 7 и пунктами 8 и 9 статьи 42 настоящего Федерального закона (абз.2).

В силу пункта 2.7. статьи [201.1](#) Закона о банкротстве, арбитражный суд рассматривает обоснованность заявления о признании должника банкротом по общим правилам статьи [48](#) Закона о банкротстве с учетом особенностей и изъятий, установленных параграфом 7 главы IX ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Так, согласно пункту 2 статьи [6](#), пункту 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, и указанные требования не исполнены в течение трех месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

В силу пункта 2 статьи [3](#) Закона о банкротстве, юридическое лицо считается неспособным удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам, о выплате выходных пособий и (или) об оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей, если соответствующие обязательства и (или) обязанность не исполнены им в течение трех месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены.

При определении наличия признаков банкротства должника не учитываются подлежащие применению за неисполнение обязательств неустойки (штрафы, пени), проценты за просрочку платежа, убытки в виде упущенной выгоды, и т.д. (абзац 4 пункта 2 статьи [4](#) Закона о банкротстве).

При этом в соответствии с пунктом 2 статьи [7](#) Закона о банкротстве, право на обращение в суд возникает у конкурсного кредитора с момента вступления решения суда в законную силу.

Следовательно, по общему правилу для признания застройщика несостоятельным (банкротом) по заявлению конкурсного кредитора в силу пункта 2 статьи [3](#), пункта 2 статьи [6](#), пункта 2 статьи [7](#), пункта 2

статьи [33](#) Закона о банкротстве, достаточно наличия подтвержденных вступившим в законную силу решением суда денежных требований на сумму в совокупности не менее чем триста тысяч рублей, которые не исполнены в течение трех месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены, за исключением требований кредитных организаций.

Вместе с тем, параграфом 7 главы 9 Закона о банкротстве предусмотрены изъятия из общего правила доказывания обоснованности заявления применительно к случаям, когда с заявлением о несостоятельности (банкротстве) застройщика обращается Фонд.

При обращении с заявлением о признании застройщика несостоятельным (банкротом) Фонд освобожден от необходимости соблюдения положений пункта 2 и пункта 2.1 статьи [7](#) и пунктов 8, 9 статьи [42](#) Закона о банкротстве, предусматривающих в частности: наличие вступившего в законную силу решения суда, арбитражного суда или судебного акта о выдаче исполнительных листов на принудительное исполнение решений третейского суда о взыскании с должника денежных средств; предварительного, не менее чем за пятнадцать календарных дней до обращения в арбитражный суд, опубликования уведомления о намерении обратиться с заявлением о признании должника банкротом.

Согласно пункту 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.

Таким образом, по смыслу пункта 2.6. статьи [201.1](#) Закона о банкротстве Фонд наделен специальной правоспособностью инициировать процедуру несостоятельности застройщика, даже в случае, когда Фонд не является кредитором застройщика и без представления в суд, рассматривающий дело о банкротстве, вступившего в законную силу судебного акта о взыскании долга в исковом порядке.

В силу специфики деятельности застройщиков, осуществляющих строительство в соответствии с Законом об участии в долевом строительстве, в частности, связанной с привлечением денежных средств граждан, и полномочий Фонда, застройщик является той категорией должников, в отношении которой законодатель предусмотрел введение процедуры банкротства - конкурсного производства при наличии оснований, формально свидетельствующих о значительном риске наступления несостоятельности (банкротства), в частности, признаков неплатежеспособности и/или недостаточности имущества.

В соответствии со статьей 2 Закона о банкротстве:

неплатежеспособность - 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 - превышение размера денежных обязательств и обязанностей по уплате обязательных платежей должника над стоимостью имущества (активов) должника.

Следовательно, учитывая предусмотренные Законом о банкротстве особенности инициирования процедуры банкротства по заявлению Фонда, рассмотрению подлежат не только стандартные средства доказывания общих оснований несостоятельности (решение суда о взыскании задолженности), но и любые иные, подтверждающие неплатежеспособность и/или недостаточность имущества застройщика.

В этой связи, по заявлению Фонда застройщик может быть признан несостоятельным (банкротом) при предоставлении любых относимых и допустимых доказательств, свидетельствующих о неплатежеспособности или недостаточности имущества застройщика.

Учитывая публично-правовую функцию Фонда, как заявителя по делу о банкротстве застройщика, а также, что в соответствии с нормами Закона о банкротстве в редакции Федерального закона от 01.07.2018 № 175-ФЗ, целью введения конкурсного производства в отношении застройщика является предоставление участникам строительства гарантий по защите их прав и интересов, в том числе путем реализации их права на выплату Фондом возмещения, при оценке судом доказательств неплатежеспособности должника-застройщика, суду необходимо исходить из необходимости своевременности введения процедуры банкротства при наличии минимально достаточного круга обстоятельств, указывающих на невозможность удовлетворения застройщиком требований участников строительства и учитывать не только общие признаки неплатежеспособности организации, но и специальные признаки неплатежеспособности юридического лица-застройщика.

Принимая во внимание специфику деятельности и правового регулирования процедуры банкротства юридического лица-застройщика, суд также учитывает, что требования участников долевого строительства о взыскании денежных средств связаны непосредственно с нарушением застройщиком обязанности по передаче в установленный срок объектов строительства, что, в свою очередь, является специальным признаком неплатежеспособности

застройщика.

Согласно нормам пункта 2.7 статьи [201.1](#) Закона о банкротстве при рассмотрении дела о банкротстве застройщика предусмотренные настоящим Федеральным законом наблюдение и финансовое оздоровление не применяются (абзац 1).

Арбитражный суд рассматривает обоснованность заявления о признании должника банкротом по правилам статьи 48 настоящего Федерального закона с учетом особенностей, установленных настоящим параграфом (абзац 2).

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 (абзац 3-6).

Открытие конкурсного производства в отношении застройщика, минуя иные процедуры банкротства (в экстраординарном порядке), обеспечивает предоставление дополнительных гарантий гражданам - участникам долевого строительства по защите их прав и интересов, и, в первую очередь, для обеспечения завершения строительства объектов. Открытие конкурсного производства обусловлено необходимостью своевременного введения процедуры банкротства при наличии минимально достаточного круга обстоятельств, указывающих на невозможность удовлетворения застройщиком требований участников строительства.

В соответствии с абзацем 8 пункта 2.7 статьи [201.1](#) Закона о банкротстве, конкурсное производство вводится сроком на один год. Срок конкурсного производства может продлеваться по ходатайству лица, участвующего в деле о банкротстве застройщика, до шести месяцев.

Согласно части 1 статьи [65 АПК РФ](#), каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий (часть 2 статьи [9 АПК РФ](#)).

Обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела,

определяются арбитражным судом на основании требований и возражений лиц, участвующих в деле, в соответствии с подлежащими применению нормами материального права (часть 2 статьи [65 АПК РФ](#)).

В соответствии с частями 1 - 4, 7 статьи [71 АПК РФ](#) арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности. Каждое доказательство подлежит оценке арбитражным судом наряду с другими доказательствами.

Анализ представленных в материалы дела документов с учетом пояснений лиц, участвующих в деле, изложенных в судебном заседании, свидетельствует о допущении застройщиком многочисленных фактов отсутствия надлежащего исполнения принятых на себя обязательств в течении длительного периода и в значительном для масштаба его деятельности совокупном размере из договоров долевого участия в строительстве и иных правоотношений. По результатам оценки в порядке, установленном статьей [71 АПК РФ](#) имеющихся в деле доказательств на основании приведенных выше норм права суд приходит к выводу о наличии правовых оснований для признания заявления о банкротстве должника – застройщика обоснованным и введении в отношении него конкурсного производства сроком на 1 год.

От Саморегулируемой организации Союз арбитражных управляющих «Авангард» поступили сведения о соответствии кандидатуры Никонова Ильи Витальевича (ИНН арбитражного управляющего 667116656110, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 13937, адрес для корреспонденции: 620000, г. Екатеринбург, Главпочтамт, а/я 608) требованиям статей [20](#) и [20.2](#) Закона о банкротстве.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в пункте 24 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 60 «О некоторых вопросах, связанных с принятием Федерального закона от 30.12.2008 № 296-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)», саморегулируемая организация несет ответственность за предоставление недостоверных сведений об арбитражных управляющих (абзац 1).

По общему правилу саморегулируемая организация не представляет суду документы, подтверждающие соответствие кандидатуры арбитражного управляющего установленным требованиям, и суд не проверяет достоверность представленной ею информации о таком соответствии (абзац 2).

Суд вправе проверить достоверность представленных саморегулируемой

организацией упомянутых сведений в случае представления участвующим в арбитражном процессе по делу о банкротстве лицом (например, органом по контролю и надзору) доказательств несоответствия арбитражного управляющего установленным требованиям, предложив саморегулируемой организации и кандидату в арбитражные управляющие представить документы, подтверждающие необходимое соответствие (абзац 3).

Препятствий к назначению данного кандидата конкурсным управляющим должника (застройщика) судом не установлено, в дело не представлено информации о наличии обстоятельств, препятствующих в силу норм Закона о банкротстве его утверждению конкурсным управляющим должника.

Согласно пункту 5 статьи [45](#) ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» по результатам рассмотрения представленной саморегулируемой организацией арбитражных управляющих информации о соответствии кандидатуры арбитражного управляющего требованиям, предусмотренным пунктами 2 - 4 статьи 20 (в том числе требованиям, установленным саморегулируемой организацией арбитражных управляющих в качестве условий членства в ней) и статьей 20.2 настоящего Федерального закона, или кандидатуры арбитражного управляющего арбитражный суд утверждает арбитражного управляющего, соответствующего таким требованиям.

В соответствии с пунктом 2.6 статьи [201.1](#) Закона о банкротстве Фонд, в том числе в случаях, если он не является кредитором застройщика, обладает правом на обращение в арбитражный суд с заявлением о признании застройщика банкротом. Такое заявление должно содержать указание на кандидатуру арбитражного управляющего, наименование и адрес саморегулируемой организации, из числа членов которой должен быть утвержден арбитражный управляющий (абзац 1).

Арбитражный суд утверждает конкурсного управляющего, кандидатура которого указана в признанном обоснованным заявлении Фонда. При этом не применяются положения, предусмотренные пунктами 2 и 2.1 статьи 7 и пунктами 8 и 9 статьи 42 настоящего Федерального закона (абзац 2).

Учитывая изложенное, суд утверждает кандидатуру Никонова Ильи Витальевича конкурсным управляющим должника.

В соответствии с положениями статьи [45](#) ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» арбитражный суд утверждает конкурсного управляющего должника с вознаграждением в размере, установленном статьей [20.6](#) ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Фиксированная сумма вознаграждения конкурсного управляющего составляет тридцать тысяч рублей в месяц.

Руководствуясь
статьями [53](#), [59](#), [102](#), [110](#), [124](#), [126](#), [128](#), [143](#), [147](#), [201.1](#), [201.4](#) Федерального
закона «О несостоятельности (банкротстве)»,
статьями [110](#), [167](#) - [170](#), [176](#), [180](#), [223](#), [319](#) Арбитражного процессуального
кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Признать обоснованным заявление публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», ОГРН 5177746100032, ИНН 7704446429, г. Москва.

Признать должника - общество с ограниченной ответственностью «Сервис Проект» (ИНН 7453277902, ОГРН 11574553000264) несостоятельным (банкротом), открыть в отношении него конкурсное производство сроком на один год (до 20 декабря 2020 года).

Применить при банкротстве должника - общества с ограниченной ответственностью «Сервис Проект» правила параграфа 7 главы IX Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ.

Утвердить конкурсным управляющим должника (застройщика) - общества с ограниченной ответственностью «Сервис Проект» - Никонова Илью Витальевича, члена Саморегулируемой организации Союз арбитражных управляющих «Авангард» (ИНН арбитражного управляющего 667116656110, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 13937, адрес для корреспонденции: 620000, г. Екатеринбург, Главпочтамт, а/я 608.

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».

Обязать конкурсного управляющего в пятидневный срок с даты получения сведений от руководителя должника (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.

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.

Разъяснить, что денежные требования участников строительства и требования участников строительства о передаче жилых помещений, требования о передаче машиномест 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 статьей [201.4](#) Закона о банкротстве (пункт 3 статьи [201.4](#) ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

Требования участников строительства, возникшие из договоров участия в долевом строительстве, включаются в реестр требований участников строительства конкурсным управляющим самостоятельно на основании информации, размещенной органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в единой информационной системе жилищного строительства. При наличии у застройщика документов, подтверждающих факт полной или частичной оплаты, осуществленной участником строительства во исполнение своих обязательств перед застройщиком по таким договорам, конкурсный управляющий вносит в реестр требований участников строительства сведения о размере требования участника строительства.

Конкурсный управляющий уведомляет соответствующего участника строительства о включении его требования в реестр требований участников строительства в порядке, предусмотренном пунктом 7 статьи [201.4](#) ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Участник строительства вправе предъявить свое требование, возникшее из договора участия в долевом строительстве, в установленном настоящей статьей порядке или уточнить размер своего требования к застройщику, предъявив конкурсному управляющему соответствующие документы (пункт 3.1 статьи [201.4](#) ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

Разъяснить, что реестр требований кредиторов подлежит закрытию по истечении трех месяцев с даты опубликования сведений о признании должника (застройщика) банкротом и об открытии конкурсного производства. Требования участников строительства включаются в реестр требований участников строительства при предъявлении указанных требований не

позднее двух месяцев со дня получения уведомления конкурсного управляющего, предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи, независимо от даты закрытия такого реестра. Указанное уведомление конкурсного управляющего считается полученным по истечении одного месяца со дня его опубликования в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона (пункт 4 статьи [201.4](#) ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

Наряду с приложением вступивших в силу решений суда, арбитражного суда, определений о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решений третейского суда или иных судебных актов и (или) подлинных документов либо их надлежащим образом заверенных копий, подтверждающих обоснованность этих требований, конкурсному управляющему должны быть представлены документы, подтверждающие факт полной или частичной оплаты, осуществленной участником строительства во исполнение своих обязательств перед застройщиком по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, и (или) договору, предусматривающему передачу машино-места и нежилого помещения. Представление предусмотренных настоящим пунктом документов, подтверждающих обоснованность требований участника строительства, не требуется при условии, что требования участника строительства возникли в результате уступки прав по договору участия в долевом строительстве, если обязательство по уплате цены договора участия в долевом строительстве прекращено (п.6 ст. [201.4](#) ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

Конкурсный управляющий рассматривает предъявленное в ходе дела о банкротстве требование участника строительства и по результатам его рассмотрения не позднее чем в течение тридцати рабочих дней со дня получения такого требования вносит его в реестр требований участников строительства в случае обоснованности предъявленного требования.

В тот же срок конкурсный управляющий уведомляет соответствующего участника строительства о включении его требования в реестр требований участников строительства, или об отказе в таком включении, или о включении в реестр требования в неполном объеме. При включении требований участников строительства конкурсным управляющим учитывается размер убытков в виде реального ущерба, определенный в соответствии с пунктом 2 статьи [201.5](#) ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», независимо от предъявления участником строительства соответствующего требования в части убытков (п.7 ст. [201.4](#) ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

Разъяснить, что 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 приложенных к возражениям документов (пункт 8 статьи [201.4](#) ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

Требования участников строительства, возражения по которым не заявлены в срок, предусмотренный пунктом 8 настоящей статьи, считаются установленными в размере, составе и порядке, которые определены конкурсным управляющим (пункт 9 статьи [201.4](#) ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

Назначить судебное заседание по рассмотрению отчета о результатах проведения конкурсного производства на 17 декабря 2020 года в 15 час. 00 мин., которое состоится в помещении арбитражного суда по адресу: г. Челябинск, ул. Воровского, д. 2, каб. № 504.

Конкурсному управляющему в срок не позднее пяти рабочих дней до назначенной даты судебного заседания по рассмотрению отчета конкурсного управляющего об итогах конкурсного производства, решению вопроса о продлении или завершении конкурсного производства представить в арбитражный суд отчет о результатах проведения 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 внеочередных (текущих) обязательствах должника с приложением подтверждающих первичных документов, а также документов, предусмотренных статьей [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 «Сервис Проект» в пользу публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства расходы на оплату государственной пошлины в размере 6 000 рублей (платежное поручение № 33592 от 15.08.2019).

Разъяснить, что решение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение

месяца с даты его принятия путем подачи жалобы через Арбитражный суд
Челябинской области.

Судья Н.Ю. Когденко