



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

г. Воронеж
30 января 2023 года

Дело № А14-4114/2022

Арбитражный суд Воронежской области в составе судьи Тимашова О.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем Смородиным С.В., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению Общества с ограниченной ответственностью РИКБ «Ринвестбанк» (ОГРН 1026200007855, ИНН 6231027963, КПП 623401001)

в лице конкурсного управляющего государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов»

к Обществу с ограниченной ответственностью Фирма «Вега» в лице ликвидатора Лункина Александра Николаевича (ИНН: 3661025024 ОГРН: 1023601537123)

об обязанности передать недвижимое имущество и признании права собственности на недвижимое имущество

Третьи лица:

1. Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области, г. Воронеж (ОГРН 1043600196254, ИНН 3664062360),

2. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 20 по Самарской области, г. Самара (ОГРН 1046300134363, ИНН 6312035507),

3. Управление федеральной службы судебных приставов по Воронежской области, г. Воронеж, (ОГРН 1043600196221, ИНН 3664062377),

4. общество с ограниченной ответственностью "Параллель", г. Москва (ОГРН 1137746093660, ИНН 7725782005),

5. общество с ограниченной ответственностью "Вертикаль", г. Самара (ОГРН 1036300673837, ИНН 6317048122) в лице конкурсного управляющего Чепова Виктора Александровича (115419 г. Москва, ул. Шаболовка, д. 34, с.5, а/я Чепов В.А.)

при участии:

от истца – Босадского И.И., по доверенности, паспорт, диплом;

от сторон и третьих лиц – не явились, доказательства надлежащего извещения имеются;

У С Т А Н О В И Л:

в Арбитражный суд Воронежской области обратилось общество с ограниченной ответственностью РИКБ «Ринвестбанк» (далее- Истец, ООО «Ринвестбанк») в лице конкурсного управляющего государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью Фирма «Вега» (далее- Ответчик, ООО Фирма «Вега») в лице ликвидатора Лункина Александра Николаевича об обязанности ООО Фирма «Вега» передать по акту приема-передачи ООО РИКБ «Ринвестбанк» и признании права собственности на следующие нежилые помещения (далее – Предмет залога, Объекты долевого строительства):

1.1.1.	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 7-9:И-Ж на отметке -3 600
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	14
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	-1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	29,6
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	29,6
1.1.2	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 7-8:Ж-Е на отметке -3 600
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	19
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	-1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	11,90
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	11,9
1.1.3	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 8-8/3:Ж-Е на отметке -3 600
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	15
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	-1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	25,7
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	25,7
1.1.4	Тип помещения	нежилое помещение

	расположение помещения	в осях 8-8/3:Ж-Е на отметке -3 600
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	16
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	-1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	3,15
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	3,15
1.1.5	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 8-10:Д/1-В на отметке -3 600
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	2
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	-1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	164,5
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	164,5
1.1.6	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 8-8/2:В-Б на отметке -3 600
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	18
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	-1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	3,15
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	3,15
1.1.7	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 8-8/2:В-Б на

		отметке -3 600
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	17
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	-1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	25,6
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	25,6
1.1.8	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 1-4:Е-Б на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	1
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	132,6
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	132,6
1.1.9	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 1-5:И-Е на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	2
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	65,4
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	65,4
1.1.10	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 5-8:И-Д на отметке 0,000

	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	3
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	167,7
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	167,7
1.1.11	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 5-7:Г-Б на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	4
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	106,7
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	106,7
1.1.12	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 8-11:Е-Д на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	5
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	84,5
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	84,5
1.1.13	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 8-11:Г-В на отметке 0,000

	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	5А
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	81,15
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	81,15
1.1.14	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 8-8/4:В-Б на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	6
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	25,6
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	25,6
1.1.15	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	8-9:И-Е на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	7
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	48,7
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	48,7
1.1.16	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 3-4:Е-Д/1 на отметке 0,000

	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	8
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	8,8
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	8,8
1.1.17	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 3-4:Е-Д/1 на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	9
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	1,65
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	1,65
1.1.18	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 3-4:Ж-Е на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	10
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	13,2
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	13,2
1.1.19	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 3-4:В-Б на отметке 0,000

	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	11
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	7,6
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	7,6
1.1.20	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 3-4:В-Б на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	12
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	9,8
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	9,8
1.1.21	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 8-8/2:В-Б на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	13
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	3,15
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	3,15
1.1.22	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 8-8/3:Ж-Е на отметке 0,000

	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	14
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	3,15
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	3,15
1.1.23	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 2-8:Ж-Б на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	15
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	124,3
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	124,3
1.1.24	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 4-5:В-Б на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	16
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	4,2
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	4,2
1.1.25	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 7-8:В-Б на отметке 0,000

	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	17
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	3,4
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	3,4
1.1.26	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 9/1-11:Д-Г на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	18
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	7,4
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	7,4
1.1.27	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 8-10:Д-Г на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	19
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	29,7
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	29,7
1.1.28	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 3-4:Е-Д/1 на отметке 0,000

номер нежилого помещения согласно проектной документации) 20

номер этажа, на котором располагается нежилое помещение 1

ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.) 4,6

ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.) 0

ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.) 4,6

Определением суда от 22.03.2022 исковое заявление было оставлено без движения.

В установленные срок, обстоятельства, послужившие основаниям оставления искового заявления без движения, были устранены.

Определением суда от 29.04.2022 исковое заявление принято к производству, возбуждено производство по делу, предварительное судебное заседание, судебное разбирательство назначены на 15.06.2022.

Судом в качестве третьих лиц без самостоятельных требований привлечены:

1. Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области, г.Воронеж (ОГРН 1043600196254, ИНН 3664062360),

2. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 20 по Самарской области, г. Самара (ОГРН 1046300134363, ИНН 6312035507),

3. Управление федеральной службы судебных приставов по Воронежской области, г. Воронеж, (ОГРН 1043600196221, ИНН 3664062377),

4. общество с ограниченной ответственностью "Параллель", г. Москва (ОГРН 1137746093660, ИНН 7725782005),

5. общество с ограниченной ответственностью "Вертикаль", г. Самара (ОГРН 1036300673837, ИНН 6317048122) в лице конкурсного управляющего Чепова Виктора Александровича (115419 г. Москва, ул. Шаболовка, д. 34, с.5, а/я Чепов В.А.)

Определением суда от 15.06.2022 приняты обеспечительные меры в виде запрета Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №20 по Самарской области осуществлять действия, направленные на ликвидацию общества с ограниченной ответственностью ФИРМА «ВЕГА» (ОГРН 1023601537123, ИНН 3661025024), а также внесения налоговым органом записи о ликвидации общества с ограниченной ответственностью ФИРМА «ВЕГА» (ОГРН 1023601537123, ИНН 3661025024) в ЕГРЮЛ.

Определением суда от 15.06.2022 дело назначено к судебному разбирательству на 16.08.2022. Судебное разбирательство откладывалось на 23.01.2023.

Все лица, участвующие в деле, извещены о времени и месте судебного заседания надлежащим образом. В порядке ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявление рассматривалось в отсутствие неявившихся лиц, участвующих в деле.

Представитель истца поддержал требования в полном объеме.

В порядке ст. 163 АПК РФ в судебном заседании 23.01.2023 объявлялся перерыв до 30.01.2023. Информация о времени и месте продолжения судебного заседания размещалась на доске объявлений в здании арбитражного суда и в информационном окне в сети интернет на сайте Арбитражного суда Воронежской области.

Лица, участвующие в деле, после перерыва в судебное заседание не явились.

Изучив представленные по делу письменные доказательства, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, суд приходит к выводу о том, что исковое заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, 13.10.2015 между ООО РИКБ «Ринвестбанк» и обществом с ограниченной ответственностью «Параллель» (далее – ООО «Параллель», Заемщик) заключен договор кредитной линии № 0065\Ю-15 (далее – Кредитный договор).

24.11.2015 в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору, между ООО РИКБ «Ринвестбанк» и ООО «Параллель» заключен договор залога имущественных прав № 0065\Ю31-15 (далее - Договор залога).

В силу п. 1.1. Договора залога ООО «Параллель» передает Банку в залог свое имущественное право требования доли в строительстве к ООО Фирма «Вега». Предметом залога является право на получение после сдачи в эксплуатацию построенного нежилого здания, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Степана Разина, д. 5а, вышеперечисленных нежилых помещений.

Имущественные права ООО «Параллель» вытекают из договора № В-Ц-1 участия в долевом строительстве от 15.06.2015, заключенного между Застройщиком и ООО «Параллель» (далее – Договор долевого участия), зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области (далее – Управление Росреестра по Воронежской области), № регистрационного округа 36, дата регистрации 28.10.2015, номер 36-36/001-36/001/087/2015-334/1.

Согласно п. 1.1. Договора участия в долевом строительстве Застройщик обязуется в предусмотренный в настоящем договоре срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) офис без устройства инженерных коммуникаций, расположенный по адресу: г. Воронеж, ул. Степана Разина, 5 (далее - Офис), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию данного Офиса передать Участнику долевого строительства объекты долевого строительства, определенные в соответствии с п. 1.2. настоящего договора, а участник долевого строительства обязуется уплатить указанную в настоящем договоре цену и принять Объекты долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию указанного в настоящем пункте Офиса.

В соответствии с 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 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.

В связи с ненадлежащим исполнением обязанностей по уплате основного долга и процентов ООО «Параллель», Истец в лице ГК «АСВ» обратился с иском заявлением в Арбитражный суд Рязанской области.

Решением Арбитражного суда Рязанской области от 26.01.2018 по делу № А54-3099/2017 иски требования Банка в лице ГК «АСВ» о взыскании задолженности по Кредитному договору и обращении взыскания на Предмет залога удовлетворены полностью.

На основании решения Арбитражного суда Рязанской области от 26.01.2018 по делу № А54-3099/2017 Межрайонным отделом судебных приставов по особым

исполнительным производствам УФССП России по Воронежской области (далее – МОСП УФССП России по Воронежской области) возбуждено исполнительное производство № 62953/19/36017-ИП от 24.05.2019 о взыскании задолженности по кредитному договору и обращении взыскания на предмет залога.

В рамках исполнительного производства залоговое имущество реализовано не было, в связи с чем 28.05.2020 МОСП УФССП России по Воронежской области вынесено постановление о передаче не реализованного в принудительном порядке имущества истцу.

01.09.2020 МОСП УФССП России по Воронежской области вынесено постановление о проведении государственной регистрации прав собственности взыскателя на имущество, зарегистрированное на должника, которое направлено для исполнения в Управление Росреестра по Воронежской области для исполнения.

Таким образом, истец - ООО РИКБ «Ринвестбанк» является правопреемником участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве нежилого здания № В-Ц-1 от 15.06.2015 г.

На основании ст. 12 Закона № 214-ФЗ обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, а обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Согласно п. 2.1 Договора участия в долевом строительстве участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику денежные средства в сумме 47 342 198 руб., необходимые для возмещения затрат Застройщика на строительство объектов долевого строительства и оплату услуг Застройщика.

В соответствии с п. 2.2. Договора участия в долевом строительстве ООО «Параллель» обязан был уплатить цену, указанную в п. 2.1. Договора в срок до 20.10.2015.

15.06.2015 между ООО Фирма «Вега» и ООО «Параллель» заключено соглашение о зачете встречных однородных требований и прекращении обязательств.

В силу п. 2 Соглашения о зачете встречных требований прекращается денежное обязательство Участника долевого строительства перед Застройщиком по Договору участия в долевом строительстве в размере 47 115 538,92 руб.

Согласно п. 3 Соглашения о зачете встречных требований Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику разницу между размером денежного обязательства Участника долевого строительства и размером денежного обязательства Застройщика, составляющую 226 659,15 руб. в срок до 20.10.2015.

Поскольку срок уплаты ООО «Параллель» наступил, а с требованиями о взыскании задолженности ООО Фирма «Вега» не обращалось, то остаток задолженности был погашен Участником долевого строительства.

Таким образом, ООО «Параллель» свои обязательства по договору участия в долевом строительстве нежилого здания № В-Ц-1 от 15.06.2015 г. исполнил в полном объеме.

В силу пунктов 1, 2 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Как следует из материалов дела 29.12.2016 получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №36-RU36302000-243-2016.

В соответствии с пунктом 3 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ после получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока.

Вместе с тем, доказательств исполнения ответчиком своих обязательств по указанному договору - передачи спорных помещений по актам приема-передачи ответчиком не представлено, что послужило основанием для обращения истца в суд с настоящими требованиями.

Заслушав устные пояснения лиц, участвующих в деле, изучив представленные по делу письменные доказательства, суд приходит к следующим выводам.

Ответчиком заявлено о пропуске срока исковой давности по иску ООО РИКБ «Ринвестбанк».

Согласно п. 3.1. договора участия в долевом строительстве застройщик обязан передать объекты долевого строительства участнику долевого строительства после ввода в эксплуатацию офиса, в состав которого входят объекты долевого строительства, но не позднее 31.03.2016.

В силу п. 8.1. договора участия в долевом строительстве обязательства застройщика, возникшие на основании договора долевого участия, считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта о передаче объектов долевого строительства.

Право требования по договору участия в долевом строительстве было передано Банку на основании постановления судебного пристава-исполнителя МОСП УФССП России по Воронежской области от 01.09.2020.

Согласно статьям 196, 197, 199, 200 Гражданского кодекса Российской Федерации, исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Общий срок исковой давности устанавливается в три года. Для отдельных видов требований законом могут устанавливаться специальные сроки исковой давности, сокращенные или более длительные по сравнению с общим сроком.

Исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске. Течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

По обязательствам с определенным сроком исполнения течение срока исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

По обязательствам, срок исполнения которых не определен или определен моментом востребования, срок исковой давности начинает течь со дня предъявления кредитором требования об исполнении обязательства, а если должнику предоставляется срок для исполнения такого требования, исчисление срока исковой давности начинается по окончании срока, предоставляемого для исполнения такого требования. При этом срок исковой давности во всяком случае не может превышать десять лет со дня возникновения обязательства.

Таким образом, истцу стало известно о нарушении права, вытекающего из договора участия в долевом строительстве не ранее 01.09.2020.

Учитывая, что обязательство ответчика по передаче объектов долевого строительства не исполнено и по настоящее время, то срок исковой давности не пропущен.

В соответствии со ст. 208 ГК РФ на требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения (ст. 304 ГК РФ), исковая давность не распространяется.

В п. 7 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2015 г. № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» указано, что исковая давность не распространяется на требования, прямо предусмотренные ГК РФ. К их числу относятся требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, если эти нарушения не были соединены с лишением владения, в том числе требования о признании права (обременения) отсутствующим.

Истец владеет правами требования по договору участия в долевом строительстве, вместе с тем, реализация своих прав на получение объектов долевого строительства, регистрации права собственности на недвижимое имущество, является невозможной в связи с уклонением Ответчика от исполнения своих обязательств по передаче имущества.

В силу ч. 1 ст. 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном настоящим Кодексом.

В соответствии с п. 1 ст. 8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) гражданские права и обязанности возникают в результате приобретения имущества по основаниям, допускаемым законом.

В соответствии со ст. ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов; односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно частям 1,4 ст. 16 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, право собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Федеральный закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним") и настоящим Федеральным законом.

Участник долевого строительства или его наследники вправе обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства, построенный (созданный) за счет денежных средств такого участника долевого строительства в соответствии с договором, после подписания застройщиком и участником долевого строительства или его наследниками передаточного акта либо иного документа о передаче объекта долевого строительства.

В соответствии с п. 1 ст. 218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

В соответствии со ст. 219 ГК РФ возникновение права собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации. Особенностью договора долевого участия является то, что в момент заключения договора у застройщика нет в собственности объекта недвижимости, которую он должен будет в будущем передать в собственность участнику долевого строительства. Собственность на вещи переходит не тогда, когда заключается договор об этом, а тогда, когда продавец совершает действия, с которыми закон связывает возникновение права собственности (для недвижимости — регистрация права в реестре). Предметом купли-продажи может быть как имущество, которое имеется у продавца в собственности, так и имущество, которое будет создано или приобретено в будущем (п. 2 ст. 455 ГК РФ).

В соответствии с п. 59 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010

г. № 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права.

Права участника долевого строительства зарегистрированы за истцом, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 03.03.2022 № КУВИ-001/2022-29563597.

Действительность прав требований Банка, вытекающих из договора участия в долевом строительстве подтверждена, в т.ч. вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Рязанской области от 26.01.2018 по делу № А54-3099/2017, соответствии с которым, удовлетворены иски о взыскании задолженности по кредитному договору и обращении взыскания на предмет залога в виде имущественных прав, вытекающих из Договора участия в долевом строительстве

В соответствии со ст. 223 ГК РФ право собственности может возникнуть у истца только с момента государственной регистрации, для которой требуется юридическое подтверждение передачи недвижимости (вывод подтверждается судебной практикой: апелляционное определение Московского городского суда от 14.12.2020 по делу № 33-420855/2020).

Уклонение застройщика от передачи имущества участнику долевого строительства является основанием для признания права собственности на имущество за последним (вывод следует из сложившейся судебной практики: определения Верховного Суда РФ от 17.01.2020 № 306-ЭС19-25650 по делу № А12-41045/2018; Постановления Арбитражного суда Московского округа от 26.09.2019 № Ф05-11201/2014 по делу № А41-60101/2013; Постановление Арбитражного суда Московского округа от 20.03.2020 № Ф05-3857/2020 по делу № А40-21177/2019).

Объект недвижимости застройщиком построен вместе с объектами долевого строительства, права на которые принадлежат Банку. 29.12.2016 получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №36-RU36302000-243-2016.

Согласно ч. 1 ст. 6 Закона о долевом строительстве 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.

Как указывалось выше, в силу п. 3.1. договора участия в долевом строительстве № В-Ц-1 от 15.06.2015 застройщик обязан передать объекты долевого строительства участнику долевого строительства после ввода в эксплуатацию офиса, в состав которого входят объекты долевого строительства.

Кроме того, следует отметить, что ООО Фирма «Вега» заключало аналогичные договоры участия в долевом строительстве и с другими участниками долевого строительства в частности с ООО «Изумрудный». Ответчик исполнил обязательство перед ООО «Изумрудный» и передал по акту приема-передачи объекты недвижимости в соответствии с заключенными договорами.

В соответствии с п. 1 ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" государственная

регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с ГК РФ. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Поскольку из материалов дела усматривается, что ООО РИКБ «Ринвестбанк» свои обязательства по договору участия в долевом строительстве нежилого здания № В-Ц-1 от 15.06.2015 г. исполнило в полном объеме, а ООО Фирма «Вега» помещения по акту приема передачи не передало, суд приходит к выводу, что исковые требования ООО РИКБ «Ринвестбанк» об обязанности ООО Фирма «Вега» передать спорные помещения по акту приема-передачи и признании права собственности на них подлежат удовлетворению.

В силу ст. 71 АПК РФ, арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Государственная пошлина по делу в сумме 15 000 руб. (оплачена истцом при подаче иска по платежным поручениям №111716 от 16.03.2022, №204246 от 26.04.2022 в сумме 15 000 руб.) относится на ответчика в пользу истца в сумме 15 000 руб. (ст. 110 АПК РФ, ст. 333.21., п.3 ч. 1 ст. 333.40. Налогового кодекса Российской Федерации).

Руководствуясь статьями 110, 167-171, 176, 180, 181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд,

РЕШИЛ:

Обязать общество с ограниченной ответственностью Фирма «Вега» (ИНН: 3661025024 ОГРН: 1023601537123) передать по акту приема-передачи обществу с ограниченной ответственностью РИКБ «Ринвестбанк» (ОГРН 1026200007855, ИНН 6231027963) объекты долевого строительства расположенные по адресу г. Воронеж, ул. Степана Разина, д. 5а.:

1.1.1.	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 7-9:И-Ж на отметке -3 600
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	14
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	-1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	29,6
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	29,6
1.1.2	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 7-8:Ж-Е на отметке -3 600
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	19

	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	-1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	11,90
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	11,9
1.1.3	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 8-8/3:Ж-Е на отметке -3 600
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	15
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	-1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	25,7
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	25,7
1.1.4	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 8-8/3:Ж-Е на отметке -3 600
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	16
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	-1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	3,15
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	3,15
1.1.5	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 8-10:Д/1-В на отметке -3 600
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	2

	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	-1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	164,5
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	164,5
1.1.6	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 8-8/2:В-Б на отметке -3 600
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	18
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	-1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	3,15
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	3,15
1.1.7	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 8-8/2:В-Б на отметке -3 600
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	17
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	-1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	25,6
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	25,6
1.1.8	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 1-4:Е-Б на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	1

	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	132,6
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	132,6
1.1.9	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 1-5:И-Е на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	2
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	65,4
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	65,4
1.1.10	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 5-8:И-Д на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	3
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	167,7
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	167,7
1.1.11	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 5-7:Г-Б на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	4

	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	106,7
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	106,7
1.1.12	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 8-11:Е-Д на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	5
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	84,5
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	84,5
1.1.13	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 8-11:Г-В на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	5А
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	81,15
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	81,15
1.1.14	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 8-8/4:В-Б на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	6

	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	25,6
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	25,6
1.1.15	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	8-9:И-Е на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	7
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	48,7
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	48,7
1.1.16	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 3-4:Е-Д/1 на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	8
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	8,8
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	8,8
1.1.17	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 3-4:Е-Д/1 на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	9

	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	1,65
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	1,65
1.1.18	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 3-4:Ж-Е на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	10
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	13,2
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	13,2
1.1.19	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 3-4:В-Б на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	11
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	7,6
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	7,6
1.1.20	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 3-4:В-Б на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	12

	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	9,8
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	9,8
1.1.21	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 8-8/2:В-Б на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	13
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	3,15
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	3,15
1.1.22	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 8-8/3:Ж-Е на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	14
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	3,15
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	3,15
1.1.23	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 2-8:Ж-Б на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	15

	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	124,3
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	124,3
1.1.24	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 4-5:В-Б на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	16
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	4,2
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	4,2
1.1.25	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 7-8:В-Б на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	17
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	3,4
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	3,4
1.1.26	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 9/1-11:Д-Г на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	18

	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	7,4
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	7,4
1.1.27	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 8-10:Д-Г на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	19
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	29,7
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	29,7
1.1.28	Тип помещения	нежилое помещение
	расположение помещения	в осях 3-4:Е-Д/1 на отметке 0,000
	номер нежилого помещения согласно проектной документации)	20
	номер этажа, на котором располагается нежилое помещение	1
	ориентировочная площадь нежилого помещения (без учета площади лоджий или балконов или террас (при наличии)) (кв.м.)	4,6
	ориентировочная площадь лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	0
	ориентировочная площадь нежилого помещения с учетом площади лоджий или балконов или террас (при наличии) (кв.м.)	4,6

Признать за обществом с ограниченной ответственностью РИКБ «Ринвестбанк» право собственности на вышеперечисленные объекты долевого строительства расположенные по адресу г. Воронеж, ул. Степана Разина, д. 5а.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью ФИРМА «ВЕГА», г. Самара (ОГРН 1023601537123, ИНН 3661025024) в пользу общества с ограниченной ответственностью РИКБ «Ринвестбанк» в лице конкурсного управляющего

государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов», г. Москва (ОГРН 1026200007855, ИНН 6231027963) судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 15 000 руб.

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня его принятия в Девятнадцатый арбитражный апелляционный суд и в течение двух месяцев со дня вступления в законную силу в Арбитражный суд Центрального округа путем подачи жалобы, через арбитражный суд, принявший решение.

Судья

О.А. Тимашов