



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

248000, г. Калуга, ул. Ленина, 90; тел.: (4842) 50-59-02, 8-800-100-23-53; факс: (4842) 50-59-57, 59-94-57;
http: // kaluga.arbitr. ru; e-mail: kaluga.info@arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Дело № А23-6688/2015

17 апреля 2019 года

г. Калуга

Резолютивная часть определения объявлена 10 апреля 2019 года.
Полный текст определения изготовлен 17 апреля 2019 года.

Арбитражный суд Калужской области в составе судьи Сахаровой Л.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем Бараненковой Э.А., рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «ДомСтройРегион», 248001, г. Калуга, ул. Плеханова, д. 48/8, ОГРН 1074027005898, ИНН 4027081212, заявление общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Велес Менеджмент» Д.У. закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Доступное жилье», 123610, г. Москва, Краснопресненская наб., д.12, под. 7, этаж 14. ОГРН 1047796515470, ИНН 7703523568, при участии в рассмотрении обособленного спора в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, коммерческого банка «Европейский Трастовый Банк» (закрытое акционерное общество) в лице конкурсного управляющего Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов», в качестве заинтересованного лица Прыгунова Н.В., об установлении требования кредитора в размере 407 201 170 руб. 48 коп.,

при участии в судебном заседании:

от заявителя - представителя Оруджова Т. по доверенности от 19.07.2018,

от АО УК «Коллективные инвестиции» - представителей Ягодзинского А.И. и Тростянского К.А. по доверенности от 09.01.2018,

У С Т А Н О В И Л:

В производстве Арбитражного суда Калужской области находится дело о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «ДомСтройРегион».

В Арбитражный суд Калужской области от закрытого акционерного общества Управляющая Компания «Коллективные инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Доступное жилье» поступило заявление об установлении требования кредитора в сумме 407 201 170 руб. 48 коп.

Определением суда от 04.05.2016 заявление закрытого акционерного общества Управляющая Компания «Коллективные инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Доступное жилье» принято к

производству и назначено к рассмотрению в процедуре банкротства, следующей за процедурой наблюдения.

Определением Арбитражного суда Калужской области от 26.07.2016 произведена замена заявителя – ЗАО УК «Коллективные инвестиции» Д.У. закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Доступное жилье» на общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ВЕЛЕС Менеджмент» Д.У. закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Доступное жилье» по заявлению о включении в реестр требований кредиторов ООО «ДомСтройРегион» задолженности в размере 407 201 170 руб. 48 коп.

Решением от 24.11.2017 в отношении должника введена процедура конкурсного производства.

Определением суда от 24.01.2018 было назначено судебное заседание по проверке обоснованности заявленного требования.

16.04.2018 в материалы дела от заявителя поступило заявление об уточнении требований, согласно которому он просил включить в реестр требований кредиторов задолженность в размере 396 948 820 руб.

Определением от 23.08.2018 к участию в рассмотрении обособленного спора привлечен коммерческий банк «Европейский Трастовый Банк» (закрытое акционерное общество) в лице конкурсного управляющего Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов».

Определением от 18.10.2018 к участию в рассмотрении заявления в качестве заинтересованного лица привлечен Прыгунов Н.В.

В отзовах на заявление и письменных пояснениях кредитор ЗАО УК «Коллективные инвестиции» против удовлетворения требований возражал, указав, что финансирование инвестиционных договоров осуществлялось не за счет средств ЗПИФ «Доступное жилье», а за счет ЗАО УК «Коллективные инвестиции» денежными средствами привлеченными по целевым кредитным договорам для строительства поселка, что подтверждается выводами судов в судебных актах по делам №№А23-3420/2014, А40-247889/2015. Так же пояснил, что заявитель не представил конкретных доказательств наличия нарушений условий инвестиционных контрактов; доказательств соблюдения порядка их расторжения; предоставленные заявителем материалы свидетельствуют о том, что именно им были нарушены обязательства по финансированию строительных работ; прекращение строительства было обусловлено отсутствием финансирования со стороны КБ «ЕВРОТРАСТ»; исполнение условий инвестиционных контрактов его участниками было заблокировано лицом, контролирующим кредитора - ЗАО КБ «Европейский трастовый банк», который официально обратился в УФРС по Калужской области с заявлением о наложении запрета на реализацию домовладений, созданных в рамках инвестиционных контрактов, что в свою очередь лишило должника возможности рефинансировать средства от их реализации и строительства в дальнейшем за счет этих средств.

Коммерческий банк «Европейский Трастовый Банк» (закрытое акционерное общество) в письменных пояснениях указал, что выводы, изложенные в судебных актах по делам №№А23-3420/2014, А40-247889/2015, о наличии у ЗАО УК «Коллективные инвестиции» обязанности по возврату полученных по кредитам денежных средств, не препятствует праву заявителя - ООО УК «ВЕЛЕС Менеджмент» Д.У. закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости

«Доступное жилье» обратиться с требованием о включении требований в реестр требований кредиторов должника.

Прыгунов Н.В. в отзыве на заявление просил в удовлетворении требований заявитель отказать, указав, что должник не нарушал условий договора, инвестиционные контракты не могут считаться расторгнутыми; Коммерческий банк «Европейский Трастовый Банк» (закрытое акционерное общество) своими действиями повлек приостановку реализации инвестиционных договоров; инвестиционные договоры заключены под видом подрядных; со стороны кредитора и банка имеет место злоупотреблением правом.

18.02.2019 в материалы дела от ЗАО УК «Коллективные инвестиции» поступило ходатайство о вступлении в дело в качестве третьего лица заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, в котором оно просило признать требования, заявленные ООО УК «ВЕЛЕС Менеджмент» в размере 407 201 170 руб. 48 коп., принадлежащими ЗАО УК «Коллективные инвестиции», отказать ООО УК «ВЕЛЕС Менеджмент» во включении требования в реестр требований кредиторов должника.

В судебном заседании представитель заявителя настаивал на удовлетворении заявленных требований с учетом их уточнений.

Представители ЗАО УК «Коллективные инвестиции» возражали против удовлетворения требований, представили дополнительные документы.

Иные лица, участвующие в деле, своих представителей в судебное заседание не направили, о дате, времени и месте проведения судебного заседания уведомлены надлежащим образом.

В силу статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебное заседание проводится в отсутствие неявившихся лиц.

В порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судом принято уточнение размера заявленных требований.

Суд не усматривает основания для удовлетворения ходатайства ЗАО УК «Коллективные инвестиции» о вступлении в дело в качестве третьего лица заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора в связи со следующим.

В соответствии с частью 1 статьи 50 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации третье лица, заявляющие самостоятельные требования относительно предмета спора, могут вступить в дело до принятия решения арбитражным судом первой инстанции.

Понятие «третье лицо, заявляющее самостоятельные требования относительно предмета спора» - это определенная процессуальная конструкция, наличие которой объективно зависит от того, действительно ли требование третьего лица носит самостоятельный характер и направлено ли оно на предмет спора.

Третье лицо, заявляющее самостоятельные требования на предмет спора, вступает в процесс с целью защиты своих нарушенных либо оспоренных прав и законных интересов. Наличие у такого лица права связано с тем, что оно является предполагаемым субъектом спорного материального правоотношения, то есть заявленное третьим лицом самостоятельное требование должно быть связано с предметом первоначальных требований.

При решении вопроса о привлечении к участию в деле такого лица арбитражный суд должен дать оценку характеру спорного правоотношения и

определить юридический интерес нового участника процесса по отношению к предмету по первоначальному иску.

Условием вступления в дело третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, является наличие самостоятельного требования, предъявленного в порядке, предусмотренном статьями 125, 126 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

По смыслу статьи 50 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации требование истца и требование третьих лиц, заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, должны быть идентичны и одновременно иметь взаимоисключающий характер, т.е. третье лицо заинтересовано в таком материально-правовом разрешении спора, которое исключает удовлетворение притязаний, как истца (заявителя), так и ответчика (заинтересованной стороны).

Как следует из материалов дела, в рамках настоящего заявления ООО «Управляющая компания ВЕЛЕС Менеджмент» Д.У. закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Доступное жилье» просит включить образовавшуюся перед фондом задолженность в реестр требований кредиторов ООО «ДомСтройРегион».

В то же время ЗАО УК «Коллективные инвестиции» заявлено требование о признании требования, заявленного ООО УК «ВЕЛЕС Менеджмент», принадлежащим ЗАО УК «Коллективные инвестиции».

При этом ЗАО УК «Коллективные инвестиции» не просит включить его требование в реестр требований кредиторов должника.

В связи с чем, данные требования не являются идентичными.

При рассмотрении судом вопроса об обоснованности заявленного кредиторов требования, результатом рассмотрения (указанным в резолютивной части) не может быть установление признания требования одного лица принадлежащим другому лицу.

Кроме того, в статьях 34, 35 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» приведены перечни лиц, участвующих в деле о банкротстве и в процессе по делу о банкротстве, и он отличается от перечня лиц, участвующих в деле, предусмотренного Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации (статья 40 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), который допускает участие третьих лиц.

Также следует отметить, что статья 40 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к числу лиц, участвующих в деле о банкротстве, относит заявителей и заинтересованных лиц.

Пунктами 14, 18 Постановления Пленума ВАС РФ от 22.06.2012 №35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве» определен перечень лиц, участвующих в отдельных обособленных спорах в рамках дела о банкротстве, и данным перечне третьи лица, заявляющие самостоятельные требования не указаны.

Таким образом, Законом о банкротстве не предусмотрено участие третьих лиц ни в деле о банкротстве (статья 34 Закона о банкротстве), ни в арбитражном процессе по делу о банкротстве (статья 35 Закона о банкротстве).

Из этого следует, что имеющие в данном случае главенствующее значение нормы законодательства о банкротстве участие в деле о банкротстве третьих лиц с самостоятельными требованиями на предмет спора не допускают, статья 50

Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации применению в данном случае не подлежит.

Таким образом, правовые основания для удовлетворения ходатайства ЗАО УК «Коллективные инвестиции» о привлечении его к участию в рассмотрении заявления в качестве третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, отсутствуют.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения представителей участвующих в деле лиц, суд приходит к следующим выводам.

В силу пункта 6 статьи 16, статьи 100 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» требования кредиторов рассматриваются арбитражным судом для проверки их обоснованности и наличия оснований для включения в реестр требований кредиторов.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 26 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2012 № 35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве», при установлении требований кредиторов в деле о банкротстве судам следует исходить из того, что установленными могут быть признаны только требования, в отношении которых представлены достаточные доказательства наличия и размера задолженности.

В статье 2 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, что денежным обязательством является обязанность должника уплатить кредитору определенную денежную сумму по гражданско-правовой сделке и (или) иному предусмотренному Гражданским кодексом Российской Федерации основанию.

Согласно пунктам 3, 4 статьи 11 Федерального закона от 29.11.2001 №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» управляющая компания осуществляет доверительное управление паевым инвестиционным фондом путем совершения любых юридических и фактических действий в отношении составляющего его имущества, а также осуществляет все права, удостоверенные ценными бумагами, составляющими паевой инвестиционный фонд, включая право голоса по голосующим ценным бумагам.

Управляющая компания вправе предъявлять иски и выступать ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению паевым инвестиционным фондом.

Управляющая компания совершает сделки с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд, от своего имени, указывая при этом, что она действует в качестве доверительного управляющего. Это условие считается соблюденным, если при совершении действий, не требующих письменного оформления, другая сторона информирована об их совершении доверительным управляющим в этом качестве, а в письменных документах после наименования доверительного управляющего сделана пометка «Д.У.» и указано название паевого инвестиционного фонда.

ЗАО Управляющая Компания «Коллективные инвестиции», являющееся доверительным управляющим Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Доступное жилье», обратилось в Арбитражный суд Калужской области в интересах Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Доступное жилье» с заявлением об установлении требования кредитора в сумме 407 201 170 руб. 48 коп.

Права и обязанности ЗАО УК «Коллективные инвестиции», как управляющей компании паевым инвестиционным фондом подтверждается представленными в материалы дела Изменениями и дополнениями в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Доступное жилье» под управлением ЗАО УК «Коллективные инвестиции», зарегистрированными ФСФР России за №1104-94139939-16 от 19.02.2013.

Впоследствии, на основании и в соответствии с пунктом 5 статьи 11, пункта 3 статьи 18, подпункта 2 пункта 9 статьи 18 Федерального закона от 29.11.2001 №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» Общим собранием владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Доступное жилье» под управлением ЗАО Управляющая компания «Коллективные инвестиции», состоявшимся 15.03.2016, принято решение о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ВЕЛЕС Менеджмент» (лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00656 выдана ФСФР России 15.09.2009; место нахождения: Россия, 123610, г. Москва, Краснопресненская наб., д. 12, подъезд 7, этаж 14).

Соответствующие изменения в Правила доверительного управления Фондом Утверждены Протоколом Общего собрания владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого фонда недвижимости «Доступное жилье» под управлением ЗАО Управляющая компания «Коллективные инвестиции» от 15.03.2016, Приказом Генерального директора ЗАО Управляющая компания «Коллективные инвестиции» № 15/16-П от 04.04.2016 и зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации 12.05.2016 за № 1104-94139939-20.

С момента регистрации Банком России указанных изменений в Правила доверительного управления Фондом, то есть с 12.05.2016 все права и обязанности по договору доверительного управления Фондом перешли к Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ВЕЛЕС Менеджмент».

В связи с чем, определением Арбитражного суда Калужской области от 26.07.2016 была произведена замена заявителя по данному требованию – закрытого акционерного общества Управляющая компания «Коллективные инвестиции» Д.У. закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Доступное жилье» на общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ВЕЛЕС Менеджмент» Д.У. закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Доступное жилье».

Из материалов дела следует, что 30.01.2012 между ООО «ДомСтройРегион» (инвестор) и ЗАО УК «Коллективные инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Доступное жилье» (соинвестор) был заключен инвестиционный договор на создание объектов недвижимости №4-ИД/ДСР, в соответствии с которым соинвестор финансирует инвестиционный проект по строительству инвестиционного объекта (одно и двухэтажные жилые дома в количестве 258 строений, находящихся по адресу: с.Воскресенское, Ферзиковского района, Калужской области), а инвестор обязуется своими силами или за счет привлечения третьих лиц осуществить ряд мероприятий, направленных на проведение предпроектных, подготовительных, проектных, строительных,

пусконаладочных работ и ввод в эксплуатацию объекта с последующей передачей его в состав имущества соинвестора.

Согласно пунктам 1.1-1.4 договора (в редакции дополнительного соглашения №1 от 25.10.2013) результатом инвестиционной деятельности соинвестора станет приобретение в состав имущества на правах собственности соинвестора одно- и двухэтажных жилых домов находящихся по адресу: с. Воскресенское. Ферзиковского района, Калужской области в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору. Проектируемая общая площадь жилой застройки - составляет 17918,80 кв.м., согласно Приложениям №2-5. Окончательный объем (кв.м.) объектов недвижимости, подлежащих передаче соинвестору, будет утвержден и оформлен, согласно Протоколу распределения инвестиционных площадей, после обмеров БТИ Калужской области. Строительство объекта осуществляется на земельном участке кад. № 40:22:060401:1169, общей площадью 472 381 кв.м., находящемся по адресу: Калужская область Ферзиковский район с.Воскресенское, находящийся у инвестора на правах аренды - договор аренды №2/1712/ДЖ-ДСР от 17.12.2012.

В соответствии с пунктом 1.4 договора ориентировочный срок введения объекта в эксплуатацию - 3 квартал 2014 года.

Пунктом 4.1 договора (в редакции дополнительного соглашения №1 от 25.10.2013) установлено, что общий объем финансирования инвестиционного проекта, осуществляемого соинвестором, составляет 420 229 500 руб.

Согласно пункту 5.2 договора соинвестор вправе досрочно расторгнуть договор: при лишении инвестора лицензии на право производства работ; при не исполнении, ненадлежащем исполнении инвестором своих функций согласно договору.

При расторжении настоящего договора согласно пункту 5.2. договора, соинвестор должен направить инвестору уведомление о расторжении с указанием причин и даты расторжения, которая не может быть ранее, чем через 30 календарных дней с момента отправки уведомления. По истечении указанного срока договор считается расторгнутым (пункт 5.3 договора).

Во исполнение условий инвестиционного договора № 4-ИД/ДСР ЗАО УК «Коллективные инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Доступное жилье» внесло для финансирования инвестиционного проекта денежные средства по платежным поручениям № 5 от 30.01.2012 на сумму 4 388 347 руб. 50 коп., № 103 от 28.04.2014 на сумму 500 000 руб., № 384 от 25.12.2013 на сумму 4 000 000 руб., № 99 от 23.04.2014 на сумму 2 300 000 руб., №327 от 06.11.2013 на сумму 10 000 000 руб., №132 от 20.06.2014 на сумму 75 000 руб., № 131 от 19.06.2014 на сумму 248 000 руб., № 347 от 05.12.2013 на сумму 4 000 000 руб., № 115 от 20.05.2014 на сумму 1 500 000 руб., № 91 от 11.04.2014 на сумму 3 200 000 руб., № 128 от 04.06.2014 на сумму 500 000 руб., №158 от 09.09.2014 на сумму 1 000 000 руб., № 111 от 14.05.2014 на сумму 1 500 000 руб.

Кроме того, между сторонами было заключено соглашение о зачете встречных требований от 30.01.2012 №4-ИД/ДСР, согласно которому обязательства ЗАО УК «Коллективные инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Доступное жилье» перед ООО «ДомСтройРегион» по инвестиционному договору №4-ИД/ДСР от 30.01.2012 на сумму 296 327 152 руб. 50 коп. прекращаются путем зачета встречных однородных требований, возникших из договоров займа.

Таким образом, ЗАО УК «Коллективные инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Доступное жилье» исполнило свои обязательства по финансированию на общую сумму 329 538 500 руб.

Кроме того, 05.12.2012 между ООО «ДомСтройРегион» (инвестор) и ЗАО УК «Коллективные инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Доступное жилье» (соинвестор) был заключен инвестиционный договор на создание объектов недвижимости №6-ИД/ДСР, в соответствии с которым соинвестор обязуется профинансировать инвестиционный проект по строительству инвестиционного объекта (вновь возводимые одно и двухэтажные жилые дома в количестве 13 строений проектной площадью 84,38 кв.м., находящихся по адресу: с.Воскресенское, Ферзиковского района, Калужской области), а инвестор обязуется своими силами или за счет привлечения третьих лиц осуществить ряд мероприятий, направленных на проведение предпроектных, подготовительных, проектных, строительных, пусконаладочных работ и ввод в эксплуатацию объекта с последующей передачей его в состав имущества соинвестора.

Согласно пунктам 1.2-1.4 договора результатом инвестиционной деятельности соинвестора станет приобретение в состав имущества на правах собственности соинвестора одно- и двухэтажных жилых домов находящихся по адресу: с. Воскресенское. Ферзиковского района, Калужской области в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору. Проектируемая общая площадь жилой застройки - составляет 1096,94 кв.м., согласно Приложению №1. Окончательный объем (кв.м.) объектов недвижимости, подлежащих передаче соинвестору, будет утвержден и оформлен, согласно Протоколу распределения инвестиционных площадей, после обмеров БТИ Калужской области. Строительство объекта осуществляется на земельных участках, находящихся по адресу: Калужская область Ферзиковский район с.Воскресенское, находящийся у инвестора на правах аренды - договор аренды №1/1601ДЖ-ДСР от 16.01.2012.

В соответствии с пунктом 1.6 договора ориентировочный срок введения объекта в эксплуатацию август-сентябрь 2013 года.

Пунктом 4.1 договора установлено, что общий объем финансирования инвестиционного проекта, осуществляемого соинвестором, составляет 30 714 320 руб.

Согласно пункту 5.3 договора соинвестор вправе досрочно расторгнуть договор: при лишении инвестора лицензии на право производства работ; при не исполнении, ненадлежащем исполнении инвестором своих функций согласно договору.

При расторжении настоящего договора согласно пункту 5.3. договора, соинвестор должен направить инвестору уведомление о расторжении с указанием причин и даты расторжения, которая не может быть ранее, чем через 30 календарных дней с момента отправки уведомления. По истечении указанного срока договор считается расторгнутым (пункт 5.4 договора).

Во исполнение условий инвестиционного договора № 6-ИД/ДСР ЗАО УК «Коллективные инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Доступное жилье» внесло для финансирования инвестиционного проекта денежные средства по платежным поручениям № 239 от 06.12.2012 на сумму 9 450 560 руб., № 11 от 16.01.2013 на сумму 9 450 560 руб., № 249 от

21.12.2012 на сумму 9 450 560 руб., № 28 от 22.01.2013 на сумму 2 362 640 руб., всего на сумму 30 714 320 руб.

Кроме того, 04.07.2013 между ООО «ДомСтройРегион» (инвестор) и ЗАО УК «Коллективные инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Доступное жилье» (соинвестор) был заключен инвестиционный договор на создание объектов недвижимости №10-ИД/ДСР, в соответствии с которым соинвестор обязуется профинансировать инвестиционный проект по строительству инвестиционного объекта (вновь возводимые одно и двухэтажные жилые дома в количестве 17 строений проектной площадью 86,6 кв.м. и 75 кв.м., находящихся по адресу: с.Воскресенское, Ферзиковского района, Калужской области), а инвестор обязуется своими силами или за счет привлечения третьих лиц осуществить ряд мероприятий, направленных на проведение предпроектных, подготовительных, проектных, строительных, пусконаладочных работ и ввод в эксплуатацию объекта с последующей передачей его в состав имущества соинвестора.

Согласно пунктам 1.2-1.4 договора результатом инвестиционной деятельности соинвестора станет приобретение в состав имущества на правах собственности соинвестора одно- и двухэтажных жилых домов находящихся по адресу: с. Воскресенское. Ферзиковского района, Калужской области в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору. Проектируемая общая площадь жилой застройки - составляет 1298,2 кв.м., согласно Приложению №1. Окончательный объем (кв.м.) объектов недвижимости, подлежащих передаче соинвестору, будет утвержден и оформлен, согласно Протоколу распределения инвестиционных площадей, после обмеров БТИ Калужской области. Строительство объекта осуществляется на земельных участках, находящихся по адресу: Калужская область Ферзиковский район с.Воскресенское, находящийся у инвестора на правах аренды - договор аренды №1/1712ДЖ-ДСР от 17.12.2012.

В соответствии с пунктом 1.6 договора ориентировочный срок введения объекта в эксплуатацию сентябрь-октябрь 2013 года.

Пунктом 4.1 договора установлено, что общий объем финансирования инвестиционного проекта, осуществляемого соинвестором, составляет 38 946 000 руб.

Согласно пункту 5.3 договора соинвестор вправе досрочно расторгнуть договор: при лишении инвестора лицензии на право производства работ; при не исполнении, ненадлежащем исполнении инвестором своих функций согласно договору.

При расторжении настоящего договора согласно пункту 5.3. договора, соинвестор должен направить инвестору уведомление о расторжении с указанием причин и даты расторжения, которая не может быть ранее, чем через 30 календарных дней с момента отправки уведомления. По истечении указанного срока договор считается расторгнутым (пункт 5.4 договора).

Во исполнение условий инвестиционного договора № 10-ИД/ДСР ЗАО УК «Коллективные инвестиции» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Доступное жилье» внесло для финансирования инвестиционного проекта денежные средства по платежным поручениям №268 от 22.08.2013 на сумму 4 500 000 руб., № 267 от 21.08.2013 на сумму 4 500 000 руб., № 294 от 19.09.2013 на сумму 4 500 000 руб., № 46 от 17.02.2014 на сумму 700 000 руб., №315 от 17.10.2013 на сумму 2 598 000 руб., № 311 от 11.10.2013 на сумму

2 250 000 руб., № 227 от 10.07.2013 на сумму 6 750 000 руб., № 305 от 02.10.2013 на сумму 2 250 000 руб., № 68 от 11.03.2014 на сумму 1 898 000 руб., № 252 от 08.08.2013 на сумму 8 000 000 руб., № 239 от 25.07.2013 на сумму 1 000 000 руб., всего на сумму 38 946 000 руб.

Определением арбитражного суда по настоящему делу от 25.11.2015 заявление о признании ООО «ДомСтройРегион» несостоятельным (банкротом) было принято к производству.

Определением Арбитражного суда Калужской области от 02.02.2016 в отношении должника введена процедура наблюдения.

В соответствии со статьями 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями законов, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно статье 1 Федерального закона от 25.02.1999 №39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (далее - Федеральный закон №39-ФЗ) инвестиционная деятельность - вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта.

Пунктом 2 статьи 4 Федерального закона №39-ФЗ, определено, что финансирование строительства осуществляют инвесторы - физические и юридические лица; объединения юридических лиц, создаваемые на основе договора о совместной деятельности и не имеющие статуса юридического лица; государственные органы, органы местного самоуправления, а также иностранные субъекты предпринимательской деятельности.

Пунктом 1 статьи 8 указанного Федерального закона предусмотрено, что отношения между субъектами инвестиционной деятельности осуществляются на основе договора и (или) государственного контракта, заключаемых между ними в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Согласно положениям статьи 6 Федерального закона №39-ФЗ инвесторы имеют равные права на самостоятельное определение объемов и направления капитальных вложений, осуществление контроля за целевым использованием средств, направленных на капитальные вложения.

В силу статьи 9 Закона об инвестиционной деятельности финансирование капитальных вложений осуществляется инвесторами за счет собственных и (или) привлеченных средств.

Граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами (пункты 1 и 2 статьи 421 ГК РФ).

В соответствии с пунктом 4 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.07.2011 №54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» при рассмотрении споров, вытекающих из договоров, связанных с инвестиционной деятельностью в сфере финансирования строительства или реконструкции объектов недвижимости, судам следует устанавливать правовую природу соответствующих договоров и разрешать спор по

правилам главы 30 («Купля-продажа»), 37 («Подряд»), 55 («Простое товарищество») Кодекса.

Если не установлено иное, судам надлежит оценивать договоры, связанные с инвестиционной деятельностью в сфере финансирования строительства или реконструкции объектов недвижимости, как договоры купли-продажи будущей недвижимой вещи. При этом судам необходимо учитывать, что положения законодательства об инвестициях (в частности, статья 5 Закона РСФСР «Об инвестиционной деятельности в РСФСР», статья 6 Федерального закона «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений») не могут быть истолкованы в смысле наделения лиц, финансирующих строительство недвижимости, правом собственности (в том числе долевой собственности) на возводимое за их счет недвижимое имущество.

Исходя из положений пунктов 1.6, 1.7 инвестиционных контрактов срок введения объектов в эксплуатацию – 3 квартал 2014 года, август-сентябрь 2013 года, сентябрь-октябрь 2013 года.

При этом в срок не позднее 2 месяцев с даты утверждения акта приемочной комиссии о приемке и вводе объекта в эксплуатацию инвестор обеспечивает подготовку и оформление протокола о распределении инвестиционных площадей, акта об исполнении обязательств по договору. Инвестор обязуется передать результат инвестиционной деятельности в составе и количестве определенном договором на основании Акта об исполнении обязательств не позднее двух месяцев с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (пункты 2.1.4., 2.1.7 договора).

Между тем, в материалы дела не представлены доказательства того, что инвестиционные контракты №4-ИД/ДСР, №6-ИД/ДСР, №10-ИД/ДСР были исполнены должником, между сторонами в соответствии с условиями договоров подписаны Акты об исполнении инвестором своих обязательств и передачи результатов инвестиционной деятельности соинвестору.

Условием прекращения любого договора в одностороннем порядке путем отказа от договора в соответствии с пунктом 1 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации является направление в письменном виде уведомления об отказе от договора. Согласно данной норме права, датой прекращения договора является получение уведомления другой стороной договора.

В соответствии с пунктом 1 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

По условиям инвестиционных контрактов соинвестор вправе досрочно расторгнуть договор: при лишении инвестора лицензии на право производства работ; при не исполнении, ненадлежащем исполнении инвестором своих функций согласно договору (пункты 5.2., 5.3).

При расторжении договора соинвестор обязан направить инвестору уведомление о расторжении с указанием причин и даты расторжения, которая не может быть ранее чем через 30 календарных дней с момента отправки уведомления; по истечении указанного срока договор считается расторгнутым (пункты 5.3, 5.4. контрактов).

Согласно пунктам 1, 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации предоставленное настоящим Кодексом, другими законами, иными

правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) (статья 310) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

В случае одностороннего отказа от договора (исполнения договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, договор считается расторгнутым или измененным.

В соответствии с пунктами 5.3, 5.4. вышеуказанных инвестиционных контрактов ООО «УК ВЕЛЕС Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Доступное жилье» направило должнику уведомление № ДЖ/634 от 12.07.2016 о расторжении в том, числе договоров №4-ИД/ДСР, №6-ИД/ДСР, №10-ИД/ДСР, в связи с тем, что должником возложенные инвестиционными контрактами обязательства не исполняются должным образом и в установленные сроки, объекты недвижимости не переданы в полном объеме кредитору.

В качестве последнего дня действия инвестиционных контрактов в уведомлении указано - 15.08.2016.

Указанное уведомление направлено должнику 13.07.2017 по юридическому адресу должника в г. Калуге и получено им в тот же день.

Доказательств исполнения должником инвестиционных контрактов до направления уведомления от 12.07.2016 в материалы дела не представлено.

При этом неисполнение должником обязательств по инвестиционным контрактам так же подтверждается уведомлением из Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области от 05.02.2016 №АИШ-255-16 о проведении 09.02.2016 совещания по вопросу дальнейшей реализации регионального инвестиционного проекта по застройке в с. Воскресенское Ферзиковского района Калужской области.

При таких обстоятельствах, контракты в соответствии с положениями статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации являются расторгнутыми.

Исходя из вышеизложенного, вопреки доводам ЗАО УК «Коллективные инвестиции» и Прыгунова Н.В., порядок расторжения инвестиционных контрактов соблюден заявителем.

В пункте 8 постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 №63 «О текущих платежах по денежным обязательствам в деле о банкротстве» разъяснено, что при расторжении договора, исполнение по которому было предоставлено кредитором до возбуждения дела о банкротстве, в том числе когда такое расторжение произошло по инициативе кредитора в связи с допущенным должником нарушением, все выраженные в деньгах требования кредитора к должнику квалифицируются для целей Закона о банкротстве как требования, подлежащие включению в реестр требований кредиторов. В частности, если кредитор до возбуждения дела о банкротстве произвел должнику предварительную оплату по договору, то требование кредитора о ее возврате в связи с расторжением данного договора не относится к текущим платежам независимо от даты его расторжения.

В связи с чем, заявленное требование не является текущим.

Как указывает заявитель, на дату подачи заявления об уточнении размера требования кредитора о включении в реестр требований кредиторов должника

совокупная задолженность по инвестиционным контрактам №4-ИД/ДСР, №6-ИД/ДСР, №10-ИД/ДСР составляет 396 948 820 рублей.

Доказательства возврата должником денежных средств заявителю в материалы дела не представлены.

Доводы ЗАО УК «Коллективные инвестиции» и Прыгунова Н.В. о том, что имеется комплекс имущества, созданного в рамках рассматриваемых инвестиционных договоров, и не распределенного между соинвесторами, отклоняются судом, поскольку по инвестиционным контрактам №4-ИД/ДСР, №6-ИД/ДСР, №10-ИД/ДСР никаких протоколов распределения инвестиционных площадей равно как и актов приема-передачи подписано не было. Представленный Прыгуновым Н. В. вместе с отзывом Протокол распределения не относится ни к одному из инвестиционных договоров, рассматриваемых в рамках данного заявления кредитора.

Доводы ЗАО УК «Коллективные инвестиции» о том, что требование заявителя не обоснованно, поскольку инвестиционные договоры с должником, на которые ссылается заявитель, финансировались за счет целевых кредитных договоров, права и обязанности по которым принадлежат ЗАО УК «Коллективные инвестиции», что установлено вступившими в законную силу судебными актами по делам №№А23-3420/2014, А40-247889/2015, а, следовательно, финансирование инвестиционных контрактов осуществлялось за счет собственных средств ЗАО УК «Коллективные инвестиции», отклоняются судом в связи со следующим.

В рамках названных дел с ЗАО УК Коллективные инвестиции» в пользу КБ «Европейский Трастовый Банк» (ЗАО) в лице конкурсного управляющего ГК «АСВ» была взыскана задолженность по договорам о предоставлении кредитной линии № КСЗ-16/12 от 25.04.2012, №КСЗ-60/13 от 25.10.2013, №КСЗ-19/11 от 24.06.2011, заключенным между ЗАО УК «Коллективные инвестиции» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Доступное жилье» и КБ «ЕВРОТРАСТ» (ЗАО).

При этом суды, установив, что на момент заключения кредитных договоров и всех дополнительных соглашений к ним, а также на момент зачисления всех траншей кредитов на счет Д.У. Фонда, открытый в банке, Банк являлся владельцем инвестиционных паев Фонда, пришли к выводу о том, что кредитные договоры были заключены с нарушением ограничений, установленных пунктом 9 статьи 40 ФЗ «Об инвестиционных фондах», в связи с чем по кредитным обязательствам ЗАО УК «Коллективные инвестиции» отвечает лично, принадлежащим ему имуществом.

Из подпункта 10 пункта 1 статьи 40 ФЗ «Об инвестиционных фондах» управляющая компания, действуя в качестве доверительного управляющего активами паевого инвестиционного фонда, не вправе совершать сделки или давать поручения на совершение сделок по приобретению имущества у владельцев инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда, доверительное управление которым осуществляет эта управляющая компания, либо по отчуждению имущества указанным лицам, за исключением случаев выдачи инвестиционных паев указанным владельцам и иных случаев, предусмотренных статьей 40.

Пунктом 9 статьи 40 ФЗ «Об инвестиционных фондах» установлено, что по сделкам, совершенным в нарушение требований статьи 40, управляющая компания обязывается перед третьими лицами лично и отвечает только принадлежащим ей имуществом.

Из указанного положения следует, что по любым обязательствам, возникшим из сделок, совершенных в нарушение статьи 40 ФЗ «Об инвестиционных фондах» и перед любыми лицами по таким сделкам, управляющая компания отвечает только принадлежащим ей имуществом. Поскольку управляющая компания отвечает по подобным сделкам только принадлежащим ей имуществом, то и обязательства по таким сделкам являются собственными обязательствами управляющей компании.

Названной нормой права фактически установлена мера ответственности конкретного юридического лица - управляющей компании за совершение нарушений требований ФЗ «Об инвестиционных фондах», которая является ее собственными обязательствами и не переходят к новой управляющей компании паевого инвестиционного фонда при передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

В силу положений статьи 819 Гражданского кодекса Российской Федерации по кредитному договору у банка возникает обязательство предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а у заемщика возникает обязательство по возврату полученной денежной суммы и уплате процентов за пользование ею.

В связи с чем, оснований утверждать, что к ЗАО УК «Коллективные инвестиции» перешло право собственности на предоставленные Фонду по кредитным договорам денежные средства не имеется.

Кроме того, из материалов дела следует, что денежные средства по кредитным договорам поступали на расчетный счет, открытый для доверительного управления Фондом и включались в состав имущества Фонда.

Рассматриваемые в настоящем случае инвестиционные контракты №4-ИД/ДСР, №6-ИД/ДСР, №10-ИД/ДСР были заключены ЗАО УК «Коллективные инвестиции», как доверительным управляющим Фонда и в интересах последнего; обязательства должника по ним возникли перед Фондом; замена соинвестора по ним не производилась; в настоящий момент доверительным управляющим ЗПИФ недвижимости «Доступное жилье» является ООО «УК ВЕЛЕС Менеджмент» Д.У.

Ввиду чего, основания для отказа в удовлетворении требований заявителя отсутствуют, требование ООО «УК ВЕЛЕС Менеджмент» Д.У. закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Доступное жилье» в размере 396 948 820 рублей является обоснованным.

В соответствии со статьями 134, 137 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» требование заявителя подлежит включению в третью очередь реестра требований кредиторов должника.

Руководствуясь статьями 16, 100 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Отказать в удовлетворении заявления закрытого акционерного общества Управляющая компания «Коллективные инвестиции» о вступлении в дело в качестве третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора.

Включить в третью очередь реестра требований кредиторов общества с ограниченной ответственностью «ДомСтройРегион» требование общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ВЕЛЕС Менеджмент» Д.У. закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Доступное жилье» в размере 396948820 руб.

Определение может быть обжаловано в течение десяти дней с момента его вынесения в Двадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи жалобы через Арбитражный суд Калужской области.

Судья

Л.В. Сахарова