

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Москва
10 августа 2020 г.

Дело № А40-95486/20-36-154 «Б»

Резолютивная часть решения объявлена 03 августа 2020г.

Решение изготовлено в полном объеме 10 августа 2020г.

Арбитражный суд города Москвы в составе:

Судьи Усачевой Е.В.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Керефовой А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании заявление ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» о признании ООО «ВТОРАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ» (ОГРН: 1027700279177, ИНН: 7717128800) несостоятельным (банкротом),

при участии: согласно протоколу судебного заседания,

УСТАНОВИЛ:

В Арбитражный суд города Москвы 08.06.2020 г. (согласно штампу канцелярии суда) поступило заявление ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» о признании ООО «ВТОРАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ» (ОГРН: 1027700279177, ИНН: 7717128800) несостоятельным (банкротом), которое определением суда от 16.06.2020 г. принято к производству и возбуждено производство по делу № А40-95486/20-36-154 «Б».

В настоящем судебном заседании подлежало рассмотрению указанное заявление.

Определением суда от 07.08.2020 г. (резолютивная часть объявлена 03.08.2020 г.) к участию в рассмотрении настоящего обособленного спора привлечены в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Главгосстройнадзор Московской области и Министерство жилищной политики Московской области.

В судебном заседании объявлялся перерыв в порядке статьи 163 АПК РФ.

До перерыва представитель должника по заявленным требованиям возражал, указал на возможность завершения строительства, ходатайствовал об отложении судебного заседания.

Представители Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», АО «НПП «Звезда», Министерства жилищной политики Московской области, участников долевого строительства по ходатайству об отложении возражали.

После перерыва представитель должника по заявленным требованиям возражал, указал на возможность завершения строительства, поддержал ранее заявленное ходатайство об отложении судебного заседания.

Представитель Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» поддержал заявление в полном объеме,

ходатайствовал о введении в отношении должника процедуры конкурсного производства.

Представители Главгосстройнадзора Московской области, АО «НПП «Звезда», участников долевого строительства по заявлению Фонда не возражали.

Суд, рассмотрев ходатайство об отложении не находит оснований для его удовлетворения.

Обстоятельства, которые могут служить основанием для отложения судебного заседания, перечислены в статье 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В частности, в соответствии с частью 5 статьи 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд может отложить судебное разбирательство, если признает, что оно не может быть рассмотрено в данном судебном заседании.

Однако, нормы статьи 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предполагают право, а не обязанность суда отложить судебное заседание.

Согласно пункту 5 статьи 159 АПК РФ арбитражный суд вправе отказать в удовлетворении заявления или ходатайства в случае, если они не были своевременно поданы лицом, участвующим в деле, вследствие злоупотребления своим процессуальным правом и явно направлены на срыв судебного заседания, затягивание судебного процесса, воспрепятствование рассмотрению дела и принятию законного и обоснованного судебного акта, за исключением случая, если заявитель не имел возможности подать такое заявление или такое ходатайство ранее по объективным причинам.

Заявителем ходатайства об отложении судебного заседания не представлены доказательства невозможности рассмотрения требования в настоящем судебном заседании.

Учитывая изложенное, суд пришел к выводу об отказе в удовлетворении ходатайства об отложении судебного заседания.

Изучив материалы дела, представленные документы, суд пришел к следующим выводам.

В соответствии с ч. 1 ст. 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В соответствии с п. 2 ст. 3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» юридическое лицо считается неспособным удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей, если соответствующие обязательства и (или) обязанность не исполнены им в течение трех месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены.

Согласно п. 2 ст. 4 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для определения наличия признаков банкротства должника учитываются: - размер денежных обязательств, в том числе размер задолженности за переданные товары, выполненные работы и оказанные услуги, суммы займа с учетом процентов, подлежащих уплате должником, размер задолженности, возникшей вследствие неосновательного обогащения, и размер задолженности, возникшей вследствие причинения вреда имуществу кредиторов, за исключением обязательств перед гражданами, перед которыми должник несет ответственность за причинение вреда жизни или здоровью, обязательств по выплате выходных пособий и оплате труда лиц, работающих по трудовому договору, обязательств по выплате вознаграждения по авторским договорам, а также обязательств перед учредителями (участниками) должника, вытекающих из такого участия; - размер обязательных платежей без учета установленных законодательством Российской Федерации штрафов (пеней) и иных финансовых санкций. Подлежащие применению за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства неустойки (штрафы, пени), проценты за просрочку платежа,

убытки, подлежащие возмещению за неисполнение обязательства, а также иные имущественные и (или) финансовые санкции, в том числе за неисполнение обязанности по уплате обязательных платежей, не учитываются при определении наличия признаков банкротства должника.

В соответствии с пп.1 п.1 ст. 201.1 180 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, в том числе жилищно-строительный кооператив, или индивидуальный предприниматель, к которым имеются требования о передаче жилых помещений или денежные требования.

Исходя из сведений Единого государственного реестра юридических лиц, основным видом деятельности ООО «ВТОРАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ» является «Строительство жилых и нежилых зданий» (ОКВЭД: 41.20).

В соответствии с разрешением на строительство № RU50-14-2015-325, выданным Министерством строительного комплекса Московской области, ООО «ВТОРАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ» является застройщиком 1 многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: – Московская область, Люберецкий р-н, Томилино, улица Гаршина, д. 3 (ЖК «Звезда Томилино»).

Строительство вышеуказанных объектов осуществляется Должником, в том числе, с привлечением денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, заключаемых с физическими и юридическими лицами в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Закон № 214-ФЗ»), что подтверждается проектными декларациями Застройщика.

Общее количество участников строительства, денежные средства и имущество которых привлекались Застройщиком для осуществления строительства вышеуказанных объектов, составляет более 300.

В соответствии с п. 2 ст. 201.1 Закона о банкротстве правила, установленные параграфом 7 главы IX Закона о банкротстве, применяются независимо от того, имеет ли застройщик на праве собственности, аренды или субаренды земельный участок, а также независимо от того, обладает ли застройщик правом собственности или иным имущественным правом на объект строительства.

Так, строительство многоквартирных жилых домов осуществляется Должником на земельных участках, принадлежащих ему по Договору аренды № 1/07 от 07.05.2013 земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий рн, Томилино, улица Гаршина, д. 3, кадастровый номер: 50:22:0040106:25.

В связи с вышеизложенным, ООО «ВТОРАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ» по смыслу ч. 1 п. 1 ст. 201.1 Закона о банкротстве является застройщиком – то есть лицом, привлекающим денежные средства и (или) имущество участников строительства, к которому имеются требования о передаче жилых помещений или денежные требования.

Из материалов дела следует, что в настоящее время ООО «ВТОРАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ» не завершено строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, Томилино, улица Гаршина, д. 3.

Согласно п. 2.6 ст. 201.1 Закона о банкротстве, при обращении Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства в арбитражный суд с заявлением о признании застройщика банкротом принимаются во внимание представленные им доказательства наличия признаков неплатежеспособности и (или) недостаточности имущества застройщика и не требуется наличие судебных решений, подтверждающих денежные требования к застройщику.

Таким образом, по смыслу п. 2.6. ст. 201.1 Закона о банкротстве Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства наделен специальной правоспособностью инициировать процедуру несостоятельности застройщика, даже в

случае, когда он не является кредитором застройщика и без представления в суд, рассматривающий дело о банкротстве, вступившего в законную силу судебного акта о взыскании долга в общеисковом порядке.

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

В ст. 2 Закона о банкротстве даны понятия неплатежеспособности и недостаточности имущества. Так неплатежеспособность - это прекращение исполнения должником части денежных обязательств или обязанностей по уплате обязательных платежей, вызванное недостаточностью денежных средств, при этом недостаточность денежных средств предполагается, если не доказано другое. Недостаточность имущества - это превышение размера денежных обязательств и обязанностей по уплате обязательных платежей должника над стоимостью имущества (активов) должника.

Следовательно, учитывая предусмотренные Законом о банкротстве особенности инициирования процедуры банкротства по заявлению Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства рассмотрению подлежат не только стандартные средства доказывания общих оснований несостоятельности (в частности неисполненное решение суда о взыскании задолженности), но и любые иные, подтверждающие неплатежеспособность недостаточность имущества застройщика.

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

Из материалов дела следует, что Застройщик не выполняет принятые на себя обязательства по передаче объектов строительства в установленные сроки.

В силу положений параграфа 7 главы 9 Закона о банкротстве исполнение Застройщиком обязательств перед участниками строительства является ключевым показателем его финансовой устойчивости, а, следовательно, при определении признаков неплатежеспособности и (или) недостаточности имущества Должника, существенным и определяющим фактором является своевременное исполнение Застройщиком обязательств перед участниками строительства по передаче объекта долевого строительства.

ООО «ВТОРАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ» в нарушение п.1 ст.4 и п.1 ст.6 Закона №214-ФЗ принятые на себя обязательства перед участниками долевого строительства по передаче жилых помещений (квартир) в установленные сроки не выполнило.

Проектными декларациями объектов строительства, которыми Застройщик оперировал в момент заключения договоров участия в долевом строительстве, были установлены сроки строительства объектов, в соответствии с которыми срок сдачи объекта - I квартал 2017 г., однако, в настоящее время объект, находящийся по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, Томилино, улица Гаршина, д. 3, имеет статус: Неоднократные переносы сроков. Объект не сдан.

Таким образом, ООО «ВТОРАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ» допустило существенные нарушения сроков сдачи объектов строительства и их передаче участникам долевого строительства.

Из указанного следует, что ООО «ВТОРАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ» не выполнило принятые на себя обязательства в запланированные сроки, строительство объектов осуществляется со значительным отставанием от графика.

Доказательством нарушения сроков сдачи объектов строительства по причине неплатежеспособности является наличие в производстве судов общей юрисдикции более 40 дел, возбужденных по заявлениям физических лиц (участников долевого строительства), связанных со взысканием с Застройщика неустойки, в связи с нарушением сроков строительства и передачи объектов недвижимости.

Из представленных в материалы дела доказательств следует, что судами общей юрисдикции и арбитражными судами вынесены вступившие в законную силу решения о взыскании с ЗАО «ДВМ группа» задолженности, превышающей в совокупности триста тысяч рублей.

По данным информационного ресурса «Картотека Арбитражных дел», за период 2016-2019 гг. ООО «ВТОРАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ» выступало ответчиком по 9 делам, по итогам которых, с него в пользу кредиторов взыскано более 11 млн. рублей.

Указанная задолженность Должника возникла в период 2014-2018 гг.

По результатам анализа сайта ФССП РФ в отношении Застройщика возбуждены исполнительные производства на сумму более 13 млн. рублей, среди которых также значится задолженность по обязательным платежам перед ФНС на сумму более 400 тыс. рублей.

Должником не представлено надлежащих и допустимых доказательств погашения его задолженности перед бюджетом и его кредиторами.

На основании вышеизложенного, исходя из совокупности представленных доказательств наличия признаков неплатежеспособности и недостаточности имущества ООО «ВТОРАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ», арбитражный суд полагает, что имеются необходимые и достаточные основания для признания ООО «ВТОРАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ» несостоятельным (банкротом).

В соответствии с п. 2.7 ст. 201.1. Закона о банкротстве, при рассмотрении дела о банкротстве застройщика предусмотренные процедуры наблюдение и финансовое оздоровление не применяются. Признав заявление о признании должника банкротом обоснованным, суд принимает решение о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

Введение процедуры конкурсного производства в отношении застройщика, минуя процедуру наблюдения, является предоставлением дополнительных гарантий гражданам - участникам долевого строительства по защите их прав и интересов и обусловлено необходимостью своевременного введения процедуры банкротства при наличии минимально достаточного круга обстоятельств, указывающих на невозможность удовлетворения застройщиком требований участников строительства.

Вместе с тем, суд учитывает, что согласно п. 1 ст. 201.15-3 Закона о банкротстве установлено, что в случае, если в ходе конкурсного производства у конкурсного управляющего появились достаточные основания, в том числе основания, подтвержденные данными финансового анализа, полагать, что платежеспособность должника может быть восстановлена, конкурсный управляющий в целях рассмотрения вопроса об обращении в арбитражный суд с ходатайством о прекращении конкурсного производства и переходе к внешнему управлению обязан созвать собрание кредиторов в течение месяца с момента выявления указанных обстоятельств, но не ранее восьми месяцев с даты принятия решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства и не позднее одного месяца до даты завершения конкурсного производства.

В соответствии с п. 2.1 ст. 201.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсными управляющими (внешними управляющими) в деле о банкротстве застройщика утверждаются арбитражные управляющие, соответствующие установленным настоящим Федеральным законом требованиям и аккредитованные Фондом.

Согласно п. 2.4 ст. 201.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» при подаче заявления о признании застройщика банкротом в нем указываются кандидатура арбитражного управляющего, аккредитованного Фондом, наименование и адрес

саморегулируемой организации, членом которой является указанный арбитражный управляющий.

Во исполнение определения суда от 16.06.2020г. заявленной Публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» Ассоциацией АУ «Сибирский центр экспертов антикризисного управления» представлена кандидатура арбитражного управляющего Храмова Дмитрия Владимировича для утверждения конкурсным управляющим должника.

Рассмотрев кандидатуру арбитражного управляющего Храмова Дмитрия Владимировича, суд установил, что она соответствует требованиям ст.ст. 20 и 20.2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», поскольку имеет высшее образование, соответствующий стаж руководящей работы, свидетельство Министерства юстиции Российской Федерации о сдаче теоретического экзамена, полис страхования ответственности, не имеет судимости, заинтересованным лицом в отношении должника и кредиторов не является, в подтверждение чего в материалы дела представлены соответствующие документы, в том числе заявление Храмова Дмитрия Владимировича, подтверждающее его согласие на утверждение в деле о несостоятельности (банкротстве) должника.

При таких обстоятельствах суд утверждает конкурсным управляющим должника Храмова Дмитрия Владимировича с выплатой ему вознаграждения в порядке ст. 20.6, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», поскольку его кандидатура соответствует требованиям ст. 20, 20.2, 201.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Суд считает необходимым разъяснить следующее.

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

Конкурсный управляющий рассматривает требования участников строительства и включает их в реестр требований о передаче жилых помещений, который является частью реестра требований кредиторов, в порядке, предусмотренном статьей 201.4 Закона о банкротстве.

Реестр требований кредиторов подлежит закрытию по истечении трех месяцев с даты опубликования сведений о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Требования участников строительства включаются в реестр требований о передаче жилых помещений при предъявлении указанных требований не позднее трех месяцев со дня получения уведомления конкурсного управляющего, предусмотренного пунктом 2 статьи 201.4, независимо от даты закрытия такого реестра. В случае пропуска указанного в настоящем пункте срока по уважительной причине он может быть восстановлен арбитражным судом.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 3, 4, 6, 20, 20.2., 20.6., 28, 32, 45, 52, 53, 59, 61, 75, 124 -128, 224 - 230 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. ст. 110, 112, 167-170, 177, 180, 181, 223 АПК РФ, Арбитражный суд города Москвы

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении ходатайства должника об отложении судебного заседания – отказать.

Применить при рассмотрении дела № А40-95486/20-36-154 «Б» о ООО «ВТОРАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ» (ОГРН: 1027700279177, ИНН: 7717128800) положения параграфа 7 главы IX ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)».

Признать ООО «ВТОРАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ» (ОГРН: 1027700279177, ИНН: 7717128800) несостоятельным (банкротом).

Открыть в отношении ООО «ВТОРАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ» (ОГРН: 1027700279177, ИНН: 7717128800) конкурсное производство сроком на один год.

Утвердить конкурсным управляющим Храмова Дмитрия Владимировича (ИНН: 583713135434, регистрационный номер в сводном государственном реестре

арбитражных управляющих №16040, почтовый адрес: 410003, г. Саратов, ул. Мясницкая, д. 19), члена Ассоциации АУ «Сибирский центр экспертов антикризисного управления», с вознаграждением, установленным законом.

Прекратить полномочия руководителя ООО «ВТОРАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ» (ОГРН: 1027700279177, ИНН: 7717128800) за исключением полномочий органов управления должника, уполномоченных в соответствии с учредительными документами принимать решения о заключении крупных сделок, принимать решения о заключении соглашений об условиях предоставления денежных средств третьим лицам или третьими лицами для исполнения обязательств должника.

Обязать лиц, участвующих в деле, выполнить требования ст. 45 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Обязать руководителя должника передать конкурсному управляющему в трехдневный срок с момента его назначения бухгалтерскую и иную документацию, печати и штампы, материальные и иные ценности должника, а также в течение десяти календарных дней обеспечить передачу сведений о всех участниках строительства.

Обязать конкурсного управляющего выполнить требования ст. 28, 128 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», представить в суд доказательства опубликования сведений о признании должника банкротом, об открытии конкурсного производства, и о применении при банкротстве должника правил параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также в пятидневный срок с даты получения сведений от руководителя застройщика уведомить всех выявленных участников строительства об открытии конкурсного производства и о возможности предъявления участниками строительства требований о передаче жилых помещений и денежных требований и о сроке предъявления таких требований, заблаговременно представить в суд отчет о проделанной работе с приложением документов, подтверждающих изложенные в отчете сведения.

Судебное заседание по рассмотрению отчета конкурсного управляющего должника о результатах проведения конкурсного производства назначить на 28.07.2021 на 10 час. 10 мин. в помещении Арбитражного суда г. Москвы по адресу: 115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д.17, зал 7067, этаж 7.

Решение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в месячный срок в Девятый Арбитражный апелляционный суд.

Судья

Е.В. Усачева