



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ  
443045, г. Самара, ул. Авроры, 148, тел. (846) 226-56-17

**О ПРЕДЕЛЕНИЕ**

17 февраля 2012 года

Дело №A55-20152/2010

Арбитражный суд Самарской области в составе судьи Харламова А.Ю.  
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Рязаповой Л.Я.  
рассмотрев в судебном заседании 10 февраля 2012 года заявление Забродина Александра  
Александровича, г. Самара, ул. Советской Армии, д. 144, кв. 32,

«о включении требования в реестр о передаче жилых помещений» от 26 октября 2011  
года входящий номер 113218,

в рамках дела № A55-20152/2010 о несостоятельности (банкротстве) ООО «Стройград»,  
ОГРН 1036300886412, ИНН 6319052822, 443016, Самарская область, г. Самара, ул.  
Ставропольская, д. 74; 443058, Самарская область, г. Самара, ул. 22<sup>го</sup> Партизанского, д. 37,

при участии в заседании:

от заявителя – Синяев В.В., доверенность от 14 декабря 2012 года;  
от конкурсного управляющего ООО «Стройград» – не явился, извещен;  
от Министерства строительства Самарской области – не явился, извещен;  
от иных лиц – не явились, извещены.

Резолютивная часть определения объявлена 10 февраля 2012 года.  
Полный текст определения изготовлен 17 февраля 2012 года.

Установил:

Решением Арбитражного суда Самарской области от 24 августа 2011 года  
Общество с ограниченной ответственностью "Стройград" было признано  
несостоятельным (банкротом), в отношении последнего было открыто конкурсное  
производство сроком на 6<sup>ть</sup> месяцев. При этом конкурсным управляющим должника был  
утвержден Панченко Денис Валерьевич.

В рамках дела № A55-20152/2010 Забродин Александр Александрович  
обратился в арбитражный суд с заявлением от 26 октября 2011 года входящий номер  
113218, в котором просил суд:

-включить в реестр о передаче жилых помещений ООО «Стройград» требование  
Забродина Александра Александровича о передаче ему жилого помещения, в виде  
однокомнатной квартиры № 98, на 4<sup>ом</sup> этаже, общей площадью 52,87 м<sup>2</sup>, в  
многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Самара, Ул. Ставропольская.

Суд указывает на то, что в соответствии с определением Арбитражного суда  
Самарской области от 17 октября 2011 года при рассмотрении настоящего дела о  
несостоятельности (банкротстве) ООО «Стройград» судом применены положения  
параграфа 7 главы 9 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О  
несостоятельности (банкротстве)".

В ходе судебного заседания представитель заявителя Забродина А.А.

заявленные требования поддержал по основаниям, изложенным в заявлении.

В судебное заседание конкурсный управляющий ООО «Стройград» - Панчен Денис Валерьевич и представитель Министерства строительства Самарской области явились, при этом были надлежащим образом извещены о времени и месте судебного заседания, что подтверждается имеющимися в настоящем деле почтовыми уведомлениями.

Следует отметить, что во исполнение требований статьи 131 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации должник представил суду отзыв в рассматриваемое заявление Забродина А.А. «о включении требования в реестр требований кредиторов о передаче жилых помещений» от 26 октября 2011 года входящий номер 113218, согласно которому конкурсный управляющий заявленные требования признает.

В соответствии с частью 3 и 5 статьи 70 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации признание стороной обстоятельств, на которых другая сторона основывает свои требования или возражения, освобождает другую сторону от необходимости доказывания таких обстоятельств.

Факт признания сторонами обстоятельств заносится арбитражным судом в протокол судебного заседания и удостоверяется подписями сторон. Признание, изложенное в письменной форме, приобщается к материалам дела.

Обстоятельства, признанные и удостоверенные сторонами в порядке, установленном настоящей статьей, в случае их принятия арбитражным судом не проверяются им в ходе дальнейшего производства по делу.

Согласно части 3 и 5 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при неявке в судебное заседание арбитражного суда истца и (или) ответчика, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства, суд вправе рассмотреть дело в их отсутствие.

При неявке в судебное заседание иных лиц, участвующих в деле и надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства, суд рассматривает дело в их отсутствие.

В соответствии со статьей 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации все лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещены о месте и времени судебного разбирательства.

При рассмотрении данного дела суд руководствуется предписаниями статей 60, 71, 100, 131, 142 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с учетом Федерального закона от 12 июля 2011 года № 210-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и статьи 17 и 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в части установления особенностей банкротства застройщиков, привлекавших денежные средства участников строительства», статей 9, 65 и 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Суд, рассмотрев материалы дела, оценив представленные лицами, участвующими в деле доказательства в соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, заслушав пояснения представителей лиц, присутствующих в судебном заседании, пришел к выводу о том, что рассматриваемое заявление «о включении требования в реестр требований кредиторов о передаче жилых помещений» от 26 октября 2011 года входящий номер 113218 подлежит удовлетворению, по следующим основаниям.

Дела о несостоятельности (банкротстве) в силу части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 32 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями,

установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно пункту 6 статьи 16 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" требования кредиторов включаются в реестр требований кредиторов и исключаются из него арбитражным управляющим или реестродержателем исключительно на основании вступивших в силу судебных актов, устанавливающих их состав и размер, если иное не определено настоящим пунктом.

В соответствии с пунктом 4 статьи 100 и абзацем 2 пункта 1 статьи 142 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" при наличии возражений относительно требований кредиторов арбитражный суд проверяет обоснованность соответствующих требований кредиторов.

По результатам рассмотрения выносится определение арбитражного суда о включении или об отказе во включении указанных требований в реестр требований кредиторов. В определении арбитражного суда о включении требований в реестр требований кредиторов указываются размер и очередность удовлетворения таких требований.

Из содержания диспозиций статей 201.1 - 201.6 Федерального закона Российской Федерации от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в редакции Федерального закона от 12 июля 2011 года № 210-ФЗ, следует, что участники строительства могут обращаться в арбитражный суд, в том числе, с требованиями о передаче жилого помещения.

В соответствии с пунктом 1 части 6 статьи 201.1 Федерального закона Российской Федерации от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в редакции Федерального закона от 12 июля 2011 года № 210-ФЗ, арбитражный суд вправе признать наличие у участника строительства требования о передаче жилого помещения или денежного требования, в том числе заключения договора участия в долевом строительстве.

Как следует из материалов дела и установлено судом, заявитель – Забродин Александр Александрович является участником строительства и его требование к должнику – ООО «Стройград» «о включении требования в реестр о передаче жилых помещений» подтверждено следующими документами:

-Договором от 23 июля 2007 года № 8 «Долевого участия в строительстве многоквартирного дома в г. Самаре Промышленный район, ул. Ставропольская» (л.д. 7-10);

-Квитанциями к приходным кассовым ордерам (л.д. 13);

-Справкой ООО «Стройград» от 04 июля 2011 года (л.д. 14);

-Актом приема-передачи квартиры № 98 в пользование от 16 января 2008 года (л.д. 15);

-Разрешением на производство работ от 16 января 2008 года (л.д. 16).

Оценив имеющиеся в материалах настоящего дела доказательства, арбитражный суд пришел к выводу о том, что рассматриваемое требование кредитора – Забродина А.А. «о включении требования в реестр о передаче жилых помещений» от 03 ноября 2011 года входящий номер 117242 является правомерным и обоснованным.

Как следует из материалов дела и не оспаривается должником, обязанность по строительству и вводу в эксплуатацию, а также передаче дольщику жилого помещения, в виде 2<sup>ух</sup> комнатной квартиры № 50, общей площадью 66,71 м<sup>2</sup>, в секции № 5, на 3<sup>ем</sup> этаже, в жилом доме, расположенном по адресу г. Самара, Промышленный район, ул. Ставропольская, в нарушение статей 309-310 Гражданского кодекса Российской Федерации, до настоящего времени должником не исполнена.

Согласно пунктам 2, 3 статьи 201.7 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» арбитражному суду при рассмотрении обоснованности требований о передаче жилых помещений должны быть предоставлены

доказательства, подтверждающие факт полной или частичной оплаты, осуществленной участником строительства во исполнение своих обязательств перед застройщиком по договору, предусматривающему передачу жилого помещения. Требование о передаче жилого помещения, признанное обоснованным арбитражным судом, подлежит включению арбитражным управляющим в реестр требований о передаче жилых помещений.

С учетом изложенного, ввиду наличия в материалах дела достаточных доказательств исполнения участником строительства обязательств перед должником-застройщиком, заявленное требование Забродина А.А. «о включении требования в реестр требований кредиторов о передаче жилых помещений» от 03 ноября 2011 года входящий номер 117242 ООО «Стройград» является обоснованным и подлежащим удовлетворению.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и статьями 71, 100, 142, 201.1-201.7 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"

### ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Признать заявление от 26 октября 2011 года входящий номер Забродина Александра Александровича «о включении требования в реестр о жилых помещений» должника – ООО «Стройград» обоснованным.

2. Включить в Реестр о передаче жилых помещений должника «Стройград» требование Забродина Александра Александровича о передаче ему помещения, в виде однокомнатной квартиры № 98, общей площадью 52,87 м<sup>2</sup>, в с. 4, на 4<sup>ом</sup> этаже, в жилом доме, расположенному по адресу г. Самара, Промышленный район, ул. Ставропольская, при этом денежная сумма, уплаченная дольщиком застройщика, составляет 1 400 000 руб. 00 коп.

Определение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд, апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Самарской области.

Судья

/ Харlamov A.O.



Принято, пронумеровано, скреплено печатью  
25.09.11

