|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | В Арбитражный суд Красноярского края  Ленина ул.,1, г.Красноярск,660049  **Заявитель:** Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства»,  ОГРН 5177746100032, ИНН 7704446429  Место нахождения: 125009, г. Москва,  ул. Воздвиженка, д. 10, пом./ ком. XI/18  **Должник:** Общество с ограниченной ответственностью  «Строительная компания «Реставрация»  ИНН 2451000335, ОГРН 1022401785801  Место нахождения: 660021, Красноярский край, Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 118 корп. А  **Конкурсный управляющий**  общества с ограниченной ответственностью Строительная компания «Реставрация»  **Б.В.Латышеву**  (ИНН [575300568391](https://www.kartoteka.ru/card/79874484d6aafcf12db013495159274b/c54ed796e69375bd3931ce2616c14a07/?utm_source=kommersant&utm_medium=cpc&utm_campaign=message_link), СНИЛС 046-977-983 35)  адрес: 660000, Красноярский край, г.Красноярск, а/я 25452 (с указанием получателя Латышеву Борису Викторовичу)  **от участника строительства**:  *Иванова Иван Ивановича* (ФИО),  паспортные данные,  место проживания, тел., эл.адрес (если есть)  Дело № **АЗЗ-25188/2018** |

**Возражения**

**по результатам рассмотрения конкурсным управляющим**

**требования участника строительства**

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 12.12.2018 по делу **№ АЗЗ-25188/2018** должник ООО СК «Реставрация» признан банкротом.

Сообщение конкурсного управляющего об открытии процедуры конкурсного производства опубликовано в газете «Комерсантъ» № 232 (6470) от 15.12.2018.

*15.01.2019\_* (дата) \_*Ивановым Иван Ивановичем (ФИО)* в адрес конкурсного управляющего ООО СК «Реставрация» Латышева Б.В. направлено заявление о включении в реестр требований о передаче жилого помещения № \_\_\_ в строящемся многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ застройщиком которого является ООО СК «Реставрация.

Согласно уведомлению конкурсного управляющего ООО СК «Реставрация» Латышева Б.В от *15.02.2019* (дата), фактически полученным участником строительства *Иванов Иван Иванович* (ФИО) \_ *15.03.2019 (дата получения), (далее необходимо* указать одно из перечисленных обстоятельств применительно к вашей ситуации)требования участника строительства *Иванов Иван Иванович*  во включении в реестр требований участников строительства *отказано/ требование включено в реестр требований участников строительства в неполном объеме* (*указать размер) или с нулевым размером требования.*

В соответствии с п. 8 ст. 201.4 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) возражения по результатам рассмотрения конкурсным управляющим требования участника строительства могут быть заявлены в арбитражный суд участником строительства не позднее чем в течение пятнадцати рабочих дней со дня получения участником строительства уведомления конкурсного управляющего о результатах рассмотрения этого требования. К указанным возражениям должны быть приложены документы, подтверждающие направление конкурсному управляющему копий возражений и приложенных к возражениям документов.

Требования участников строительства, по которым заявлены возражения, рассматриваются арбитражным судом в порядке, установленном ст. 60 Закона о банкротстве. По результатам такого рассмотрения выносится определение арбитражного суда о включении или об отказе во включении указанных требований в реестр требований участников строительства (п. 10 ст. 201.4 Закона о банкротстве).

Отказ конкурсного управляющего ООО СК «Реставрация» Латышева Б.В. во включении в реестр требований участников строительства /Включение в реестр требований участников строительства требований *Иванова Иван Ивановича*\_ (ФИО) в неполном объеме (*указать размер) или с нулевым размером требования* *(*указать одно из перечисленных обстоятельств применительно к вашей ситуации) является незаконным и необоснованным по следующим основаниям.

*Ивановым Иван Ивановичем (ФИО)* \_\_\_\_\_\_\_\_(дата) был заключен договор участия в долевом строительстве №\_\_\_\_\_\_\_\_с ООО СК «Реставрация»*.* Договор участия в долевом строительстве \_\_\_\_\_(*указать число регистрации, если договор зарегистрирован*) в установленном порядке зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Исходя из условий договора №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ООО СК «Реставрация» обязалось построить объект \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование объекта строительства)*

расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(*указать кадастровый номер*), (далее – Объект) и после ввода Объекта в эксплуатацию, не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*указать дату передачи)* передать участнику долевого строительства ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по акту приема-передачи жилое помещение квартиру № \_\_\_ , общей проектной площадью \_\_\_\_\_\_кв.м. на \_\_ этаже. В свою очередь участник долевого строительства *Иванов Иван Иванович (*ФИО) согласно пункту № \_\_\_ договора , обязался уплатить цену по договору в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Участником долевого строительства *Ивановым Иван Ивановичем (*ФИО) обязательства по оплате цены договора выполнены в полном объеме/частично (*указать)*. Объект долевого строительства - жилое помещение № \_\_\_ профинансировано в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (*указать порядок оплаты через банк, или в кассу)*, что подтверждается платежными документами дата № (*указать какими*) и справкой об оплате (иной подтверждающий документ) выданной ООО СК «Реставрация».

Между тем, Должник до настоящего времени указанную [квартиру](http://advokat-kozhevnikov.ru/uslugi/yuridicheskoe-soprovozhdenie-priobreteniya-kvartiry-v-novosibirske/) участнику долевого строительства *Иванову Ивану Ивановичу* (ФИО) не передал.

Таким образом, конкурсный управляющий ООО СК «Реставрация» Латышев Б.В. при включении *Иванова Иван Ивановича* в Реестр требований о передаче жилых помещений неправомерно отказал/ включил размер требования Иванова И.И в неполном объеме (*указать размер) или с нулевым размером требования*. *(*указать одно из перечисленных обстоятельств применительно к вашей ситуации)

*Далее заявитель может заявить должнику свое требование о неустойке (по желанию):*

*В соответствии с п.2 ст.6 Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой* [*ставки рефинансирования*](consultantplus://offline/ref=2CCF0788D8D2E46FBADD86F304668DE293A5F485D1163D4D6BED3294pFw2K) *Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.*

*Просрочка срока передачи по договору участия в долевом строительстве составила \_\_\_\_\_ дней.*

*На дату\_\_\_\_ размер неустойки составил: (приводится расчет)*

На основании изложенного, руководствуясь ст.201.4 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)",

**ПРОШУ:**

Признать обоснованным и подлежащим включению в реестр требований

о передаче жилых помещений должника ООО СК «Реставрация» требование *Иванова Ивана Ивановича (*ФИО) о передаче жилого помещения квартиры № \_\_\_ , общей проектной площадью \_\_\_\_\_\_кв.м. на \_\_\_\_\_ этаже, расположенной в многоквартирном доме, строительство которого не завершено, строительный адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, земельный участок с кадастровым номером 0000000000000, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать размер*).

3. Включить требование *Иванова Ивана Ивановича(* ФИО) о взыскании неустойки с ООО СК «Реставрация» в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в реестр требований кредиторов.

Приложение:

- Копия договора участия в долевом строительстве, уступки права требования (в случае уступки);

- Копии платежных документов и копия справки застройщика об оплате либо документов подтверждающих зачет взаимных требований.

- Копия паспорта заявителя.

**Заявитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО, подпись, дата**

Требования направляются в Арбитражный суд (Ленина ул.,1, г.Красноярск,660049) , конкурсному управляющему Латышеву Б.В заказным письмом с уведомлением или нарочно ( г.Красноярск, ул.Дачная,35А), в этом случае на экземпляре документов, направляемых в Арбитражный суд, следует проставить вх.№ и дату поступивших документов в адрес конкурсного управляющего. К указанным разногласиям должны быть приложены документы, подтверждающие направление конкурсному управляющему копий разногласий и приложенных к разногласиям документов (копии договора участия в долевом строительстве и ( или) уступки права требования, копии документов подтверждающих оплату), подтверждающих обоснованность этих требований).