



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

12 декабря 2018 года

Дело № А33-25188/2018

Красноярск

Резолютивная часть решения объявлена в судебном заседании 05 декабря 2018 года.

В полном объеме решение изготовлено 12 декабря 2018 года.

Арбитражный суд Красноярского края в составе судьи Бескровной Н.С.,

рассмотрев в судебном заседании обоснованность заявления публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (ОГРН 5177746100032, ИНН 7704446429, г. Москва) о признании общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Реставрация» (ИНН 2451000335, ОГРН 1022401785801, г. Красноярск) несостоятельным (банкротом),

с привлечением к участию в деле в качестве заинтересованного лица Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края,

при участии в судебном заседании:

от заявителя: Кулакова Л.В., представителя по доверенности от 01.06.2018, личность удостоверена паспортом,

от должника: Григорьева Н.М., представителя по доверенности от 03.10.2018, личность удостоверена паспортом, Пряжниковая П.Ю., представителя по доверенности от 21.11.2018, личность удостоверена паспортом,

от Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края: Пальчик А.В., представителя по доверенности № 114 от 15.11.2017, личность удостоверена паспортом, Матанина А.Ю., представителя по доверенности № 46 от 12.03.2018, личность удостоверена паспортом, слушателей,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Леонтьевой Т.Н.,

**установил:**

публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (ОГРН 5177746100032, ИНН 7704446429, г. Москва) обратилась в

Арбитражный суд Красноярского края с заявлением о признании общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Реставрация» (ИНН 2451000335, ОГРН 1022401785801, г. Красноярск) несостоятельным (банкротом).

Заявление принято к производству арбитражного суда, определением от 30.10.2018 возбуждено производство по делу о банкротстве должника, судебное заседание по рассмотрению обоснованности заявления назначено на 05.12.2018, к участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечена Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

07.11.2018 в материалы дела от общества с ограниченной ответственностью «Страховая Компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, г. Рязань) поступило заявление о привлечении к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

Определением от 13.11.2018 заявление принято к производству арбитражного суда, судебное заседание по рассмотрению заявления назначено на 05.12.2018.

19.11.2018 в материалы дела от Ассоциации Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Содействие» (302004, г. Орел, ул. 3-я Курская, д. 15, пом. 6, оф. 14) поступило представление кандидатуры арбитражного управляющего Латышева Бориса Викторовича для утверждения в качестве конкурсного управляющего в деле о банкротстве должника, документы, подтверждающие соответствие кандидатуры арбитражного управляющего Латышева Б.В. требованиям, предусмотренным статьями 20 и 20.2 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», письменное согласие арбитражного управляющего.

03.12.2018 в материалы дела от Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края поступил отзыв, согласно которому указано, что ООО «СК «Реставрация» имеет обязательства по заключенным и не исполненным договорам участия в долевом строительстве и при банкротстве ООО «СК «Реставрация» подлежат применению правила параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве.

04.12.2018 в материалы дела от должника поступил отзыв, согласно которому, ООО «СК «Реставрация» не оспаривает наличие оснований для признания общества несостоятельным (банкротом).

Иные лица, участвующие в деле, извещенные надлежащим образом о времени и месте судебного заседания путем направления копий определения и размещения текста определения на официальном сайте Арбитражного суда Красноярского края в сети Интернет по следующему адресу: <http://krasnoyarsk.arbitr.ru>, в судебное заседание не явились. В

соответствии с частью 1 статьи 123, частями 2, 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассматривается в отсутствие указанных лиц.

В судебном заседании представитель заявителя вопрос удовлетворения ходатайства ООО СК «Респект» о привлечении к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, оставил на усмотрение суда, полагал, что оснований для привлечения общества к участию в деле в качестве третьего лица, не имеется.

Представители должника, представители Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края оставили разрешение вопроса на усмотрение суда.

Рассмотрев заявленное ходатайство ООО «СК «Респект» о привлечении к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, арбитражный суд приходит к выводу об его удовлетворении, с учетом следующего.

В соответствии с ч. 1,2 ст. 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее АПК РФ): Третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, могут вступить в дело на стороне истца или ответчика до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела в первой инстанции арбитражного суда, если этот судебный акт может повлиять на их права или обязанности по отношению к одной из сторон.

Положениями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 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) с изменениями и дополнениями) определено следующее:

- исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом может обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Закона №214-ФЗ (ч. 2 ст. 12.1);

- статьёй 15.2 Закона №214-ФЗ установлен порядок заключения Застройщиком договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление добровольного имущественного страхования, по страховым случаям, наступившим в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по

договору участия в долевом строительстве, подтвержденным одним из следующих документов:

- вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст. 14 Закона №214-ФЗ;

- решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

Как следует из материалов дела, в силу вышеуказанных положений Закона №214-ФЗ, ООО «СК «Респект» принял на страхование риск гражданской ответственности застройщика ООО «СК «Реставрация», являющегося по настоящему делу должником, что подтверждается представленными в материалы дела договором страхования №ГОЗ-68-1204/16 от 07.07.2016 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве и договором страхования №ГОЗ-68-1205/16 от 07.07.2016 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Выгодоприобретателями по данным договорам являются лица, заключившие с ООО «СК «Реставрация» договоры долевого участия в строительстве.

В соответствии с ч. 8 ст. 15.2 Закона № 214-ФЗ - страховым случаем по вышеуказанным договорам страхования является неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденные в том числе, решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)".

С учетом того, что в рамках настоящего дела рассматривается заявление о признании ООО «СК «Реставрация» несостоятельным (банкротом), вопрос об открытии в отношении должника процедуры конкурсного производства, арбитражный суд полагает, что судебный акт по делу может повлиять на права или обязанности ООО «СК «Респект».

При изложенных обстоятельствах арбитражный суд считает необходимым привлечь к участию в деле №А33-25188/2018 о банкротстве общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Реставрация» в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора на стороне ответчика - общество с ограниченной ответственностью «Страховая Компания «Респект» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, г. Рязань).

Учитывая, что общество с ограниченной ответственностью «Страховая Компания «Респект» извещено надлежащим образом о времени и месте судебного заседания путем направления копии определения и размещения текста определения на официальном сайте Арбитражного суда Красноярского края в сети Интернет по следующему адресу: <http://krasnoyarsk.arbitr.ru>, суд, в соответствии с частью 1 статьи 123, частями 2, 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие представителя ООО СК «Респект».

В судебном заседании представитель заявителя заявил ходатайство о приобщении к материалам дела документов на бумажном носителе, представленных ранее посредством системы электронной подачи документов «Мой Арбитр».

Возражений относительно приобщения указанных документов не поступило.

На основании ст. 159 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд удовлетворил ходатайство заявителя и приобщил к материалам дела представленные документы.

Представитель заявителя поддержал заявление по указанным в нем основаниям, изложил доводы заявления, просил признать общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Реставрация» несостоятельным (банкротом) и открыть в отношении должника процедуру конкурсного производства сроком на 1 год, утвердить конкурсным управляющим должника арбитражного управляющего Латышева Бориса Викторовича, являющегося членом Ассоциации МСРО «Содействие».

Представитель должника не возражал против удовлетворения заявления о признании ООО «СК «Реставрация» несостоятельным (банкротом), пояснил, что действительно, у должника отсутствует финансовая возможность завершить строительство домов, указал, что обществом также подано заявление о признании его несостоятельным (банкротом), пояснил, что в недавнем времени сменилось руководство общества, имущество общества не было передано вновь назначенному руководителю, полагал, что о составе имущества, имеющегося у общества, следует ориентироваться на то имущество, которое было выявлено в ходе аудиторской проверки, основные активы должника отражены в бухгалтерском балансе, кредитные обязательства не исполняются должником с июня 2018 года. Задолженность по заработной плате и отчислениям в доход составляет около 11 500 000 рублей, в настоящее время проводится налоговая проверка об установлении размера задолженности по налогам, у должника имеются обязательства перед АО Банк «Таатта», которые обеспечены залогом - строительной базой, рыночная стоимость которой составляет ориентировочно 150 000 000 рублей, залоговая стоимость определена в меньшем размере, в настоящее время численность штата общества составляет 4 человека - генеральный директор, который также исполняет

обязанности бухгалтера, заместитель директора по строительству, секретарь приемной, младший юрист. Представитель должника ответил на дополнительные вопросы суда, представителя заявителя.

Представитель Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края огласил доводы отзыва, представленного в материалы дела ранее, суду пояснил, что последняя отчетность должником представлена за 2 квартал 2018 года, согласно которой обществом не исполнено 1 115 договоров участия в долевом строительстве на сумму (ориентировочно) 2 314 918 000 рублей, в связи с чем, Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края направлено уведомление в Управление Росреестра о приостановлении государственной регистрации договоров долевого участия в строительстве.

**Рассмотрев представленные доказательства, суд установил следующие обстоятельства, имеющие значение для дела:**

общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Реставрация» зарегистрировано при создании 24.09.1992 Администрацией Железнодорожного района г. Красноярска, 14.08.2002 обществу присвоен основной государственный регистрационный номера 1022401785801.

Согласно представленной выписке из ЕГРЮЛ по состоянию на 25.10.2018, основным видом экономической деятельности должника является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20), генеральным директором должника является Лукин Михаил Валериевич (ИНН 246109482202), единственным участником с размером доли - 100% является Коваленко Николай Федорович (ИНН 246002834564). Уставный капитал общества составляет 152 906 881 рубль.

Должником на основании разрешений на строительство №24-308-150-2016 от 06.06.2016, №24-308-288-2016 от 06.10.2016, №24-308-387-2016 от 19.12.2016, №24-308-388-2018 от 29.05.2018, №24-308-117-2018 от 29.05.2018, №24-308-118-2018 от 29.05.2018; №24-308-251-2016 от 12.08.2016, №24-308-387-2016 от 13.12.2016, №24-308-435-2017 от 31.10.2017, выданных Администрацией города Красноярска, осуществляется комплексное многоэтажное строительство многоквартирных жилых домов и объектов социального и общественного назначения по адресам:

- Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, жилой массив индивидуальной застройки «Нанжунь-Солнечный» (ЖК «Фестиваль»);

- Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Киренского - ул. Юбилейная - ул. 2-ая Байкитская - ул. Ленинградская (ЖК «ЭДЕЛЬВЕЙС-NEXT»).

Согласно сведениям, представленным в материалы дела Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, ООО СК «Реставрация» выступает застройщиком объектов:

1. «квартал многоэтажных жилых домов микрорайона «Солнечный», в Советском районе г. Красноярска. Четвертый этап строительства. Вторая очередь» (жд7), расположенный по адресу: г. Красноярск, Советский район, жилой массив индивидуальной застройки «Нанжюль-Солнечный», на основании разрешения на строительства от 29.05.2018 № 24-308-117-2018 (далее - «НС, ж/д 7»);

2. «квартал многоэтажных жилых домов микрорайона «Солнечный», в Советском районе г. Красноярска. Четвертый этап строительства. Первая очередь» (ждб), расположенный по адресу: г. Красноярск, Советский район, жилой массив индивидуальной застройки «Нанжюль-Солнечный», на основании разрешения на строительства от 29.05.2018 № 24-308-118-2018 (далее - «НС, ж/д 6»);

3. «квартал многоэтажных жилых домов микрорайона «Солнечный», в Советском районе г. Красноярска. Второй этап строительства. Первая очередь» (жд2), расположенный по адресу: г. Красноярск, Советский район, жилой массив индивидуальной застройки «Нанжюль-Солнечный», на основании разрешения на строительства от 06.06.2016 № 24-308-150-2016 (далее - «НС, ж/д 2»);

4. «квартал многоэтажных жилых домов микрорайона «Солнечный», в Советском районе г. Красноярска. Второй этап строительства. Вторая очередь» (жд3), расположенный по адресу: г. Красноярск, Советский район, жилой массив индивидуальной застройки «Нанжюль-Солнечный», на основании разрешения на строительства от 06.10.2016 № 24-308-288-2016 (далее - «НС, ж/д 3»);

5. «квартал многоэтажных жилых домов микрорайона «Солнечный», в Советском районе г. Красноярска. Третий этап строительства. Первая очередь» (жд4), расположенный по адресу: г. Красноярск, Советский район, жилой массив индивидуальной застройки «Нанжюль-Солнечный», на основании разрешения на строительства от 19.12.2016 № 24-308-387-2016 (далее - «НС, ж/д 4»);

6. «квартал многоэтажных жилых домов микрорайона «Солнечный», в Советском районе г. Красноярска. Третий этап строительства. Вторая очередь» (жд5), расположенный по адресу: г. Красноярск, Советский район, жилой массив индивидуальной застройки «Нанжюль-Солнечный», на основании разрешения на строительства от 19.12.2016 № 24-308-388-2016 (далее - «НС, ж/д 5»);

7. «многоэтажные жилые дома по ул. Киренского - ул. Юбилейная - ул. 2-я Байкитская - ул. Ленинградская в Октябрьском районе г. Красноярска. Шестой этап строительства.

Многоэтажный жилой дом № 2. Третий пусковой комплекс», расположенный по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Киренского - ул. Юбилейная - ул. 2-я Байкитская - ул. Ленинградская, на основании разрешения на строительства от 12.08.2016 № 24-308-251-2016 (далее - «Эдельвейс, ж/д 5»);

8. «многоэтажные жилые дома по ул. Киренского - ул. Юбилейная - ул. 2-я Байкитская - ул. Ленинградская в Октябрьском районе г. Красноярска. Шестой этап строительства. Многоэтажный жилой дом № 2. Четвертый пусковой комплекс», расположенный по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Киренского - ул. Юбилейная - ул. 2-я Байкитская - ул. Ленинградская, на основании разрешения на строительства от 13.12.2016 № 24-308-367-2016 (далее - «Эдельвейс, ж/д 6»);

9. «многоэтажные жилые дома по ул. Киренского - ул. Юбилейная - ул. 2-я Байкитская - ул. Ленинградская в Октябрьском районе г. Красноярска. Шестой этап строительства. Многоэтажный жилой дом № 7», расположенный по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Киренского - ул. Юбилейная - ул. 2-я Байкитская - ул. Ленинградская, на основании разрешения на строительства от 31.10.2017 № 24-308-435-2017 (далее - «Эдельвейс, ж/д 7») (далее именуемые вместе - Объекты).

10. «многоэтажные жилые дома по ул. Киренского - ул. Юбилейная - ул. 2-я Байкитская - ул. Ленинградская в Октябрьском районе г. Красноярска. Шестой этап строительства. Многоэтажный жилой дом № 8», расположенный по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Киренского - ул. Юбилейная - ул. 2-я Байкитская - ул. Ленинградская, на основании разрешения на строительства от 22.06.2018 (устранена опечатка 19.07.2018) № 24-308-165-2017 (далее - «Эдельвейс, ж/д 8»).

При осуществлении строительства объектов, ООО «СК «Реставрация» с целью привлечения денежных средств участников долевого строительства заключены договоры участия в долевом строительстве, что подтверждается представленными выписками из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве:

1) многоквартирных домов «НС, ж/д 7», «НС, ж/д 6», «НС, ж/д 2», «НС, ж/д 3», «НС, ж/д 4», «НС, ж/д 5» на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0400397:5144.

Ранее кадастровый номер земельного участка под «НС, ж/д 2», «НС, ж/д 3», «НС, ж/д 4», «НС, ж/д 5» был 24:50:0000000:895, однако договоры участия в долевом указанных домов регистрировались по земельному участку с кадастровым номером 24:50:0400397:5144 (выписки из ЕГРН от 28.09.2018 № КУВИ-001/2018-9592056 и № КУВИ-001/2018-9592288). Согласно выписке из ЕГРН от 28.09.2018 № КУВИ-001/2018-9592288 по земельному участку с кадастровым номером 24:50:0400397:5144 зарегистрировано 811 договоров.



2) многоквартирного дома «Эдельвейс, ж/д 5» на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0100402:149. Согласно выписке из ЕГРН от 27.09.2018 № КУВИ-001/2018-9591775 по земельному участку с кадастровым номером 24:50:0100402:149 зарегистрировано 7 договоров.

3) многоквартирного дома «Эдельвейс, ж/д 6» на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0100402:151. Согласно выписке из ЕГРН от 03.10.2018 № КУВИ-001/2018-9592476 по земельному участку с кадастровым номером 24:50:0100402:151 зарегистрировано 157 договоров.

4) многоквартирного дома «Эдельвейс, ж/д 7» на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0100412:1575. Согласно выписке из ЕГРН от 28.09.2018 № КУВИ-001/2018-9592532 по земельному участку с кадастровым номером 24:50:0100412:1575 зарегистрирован 91 договор.

При осуществлении строительства «Эдельвейс, ж/д 8» на земельных участках с кадастровыми номерами 24:50:0100412:1638 и 24:50:0100412:81 договоры участия в его долевом строительстве не регистрировались.

Согласно отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее - Отчетность застройщика) за 2 квартал 2018 года, последней представленной ООО «СК «Реставрация» в Службу в соответствии с Правилами представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.10.2005 № 645, ООО СК «Реставрация» не исполнено 1 115 договоров участия в долевом строительстве (в том числе 2 договора по уже введенному в эксплуатацию объекту «многоэтажные жилые дома по ул. Киренского - ул. Юбилейная - ул. 2-я Байкитская - ул. Ленинградская в Октябрьском районе г. Красноярск. Шестой этап строительства. Многоэтажный жилой дом № 4») на общую сумму 2 314 918 000 рублей.

К заявлению о признании ООО «СК «Реставрация» несостоятельным (банкротом) ППК «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» представлен Анализ бухгалтерского баланса ООО «СК «Реставрация» по состоянию на 31.12.2017, согласно которому сделаны вывод о неплатежеспособности/недостаточности имущества должника.

Заявителем указано, что в настоящее время в производстве судов общей юрисдикции находится более 200 дел, возбужденных по заявлениям физических лиц (дольщиков), связанных с взысканием денежных средств с должника, в том числе, в связи с нарушением сроков строительства и передачи объектов недвижимости и инфраструктуры.

В частности, как следует из информации с официального сайта Железнодорожного районного суда города Красноярск за 2017-2018 подано около 250 исковых заявлений к должнику от физических лиц - участников долевого строительства с требованиями о взыскании неустойки, штрафа за нарушение сроков по передаче объектов долевого

строительства либо с требованиями о возврате уплаченной должнику денежной суммы и процентов за пользование денежными средствами при расторжении договора долевого участия в строительстве. 138 исковых требований удовлетворены полностью или частично, а порядка 100 исковых требований рассматриваются в настоящий момент.

Согласно информации с официального сайта Октябрьского районного суда города Красноярск, в производстве суда находится более 35 исков физических лиц - участников долевого строительства к должнику, из которых к настоящему времени 15 исковых требований удовлетворено полностью или частично, остальные требования находятся на рассмотрении суда.

Согласно информации с официального сайта Советского районного суда города Красноярск, в производстве суда находится более 65 исков физических лиц - участников долевого строительства к должнику, из которых к настоящему времени 29 исковых требований удовлетворено полностью или частично, остальные требования рассматриваются в настоящий момент.

Кроме того, в соответствии с официальной информации КАД «Арбитр» в сети Интернет, у должника имеется кредиторская задолженность в размере более трехсот тысяч рублей, подтвержденная вступившими в законную силу судебными актами на сумму более 30 000 000 рублей, на которые были выданы исполнительные листы, и не погашенная в течение более чем трех месяцев, на рассмотрении в арбитражном суде находятся еще 43 иска к должнику о взыскании более 35 000 000 рублей.

Согласно сведениям официального сайта ФССП РФ в сети интернет, в отношении Застройщика возбуждено порядка 104 текущих неисполненных исполнительных производств о взыскании задолженности на общую сумму более 15 300 000 рублей.

30.11.2018 в материалы дела публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (ОГРН 5177746100032, ИНН 7704446429, г. Москва) представлено письменное согласие на финансирование процедуры конкурсного производства в деле №А33-25188/2018 о признании ООО «СК «Реставрация» несостоятельным (банкротом) в размере не менее 375 000 рублей.

**Оценив представленные в материалы дела доказательства и доводы представителей лиц, участвующих в деле, арбитражный суд пришел к следующим выводам:**

В соответствии с ч.1. п.1 ст. 201.1 Закона о банкротстве, застройщиком является лицо, привлекающее денежные средства и (или) имущество участников строительства, - 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.

Согласно ч. 2 п.1 ст. 201.1 Закона о банкротстве, участник строительства - физическое лицо, юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации или муниципальное образование, имеющие к застройщику требование о передаче жилого помещения или денежное требование.

Как следует из материалов дела, ООО СК «Реставрация» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району Красноярска. Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц, основным видом деятельности Должника является «Строительство жилых и нежилых зданий» (код ОКВЭД 41.20).

Должником на основании разрешений на строительство №24-308-150-2016 от 06.06.2016, №24-308-288-2016 от 06.10.2016, №24-308-387-2016 от 19.12.2016, №24-308-388-2018 от 29.05.2018, №24-308-117-2018 от 29.05.2018, №24-308-118-2018 от 29.05.2018; №24-308-251-2016 от 12.08.2016, №24-308-387-2016 от 13.12.2016, №24-308-435-2017 от 31.10.2017, выданных Администрацией города Красноярска, осуществляется комплексное многоэтажное строительство многоквартирных жилых домов и объектов социального и общественного назначения по адресам:

- Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, жилой массив индивидуальной застройки «Нанжунь-Солнечный» (ЖК «Фестиваль»);
- Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Киренского - ул. Юбилейная - ул. 2-ая Байкитская - ул. Ленинградская (ЖК «ЭДЕЛЬВЕЙС-NEXT»).

ООО СК «Реставрация» привлекает денежные средства на основании договоров участия в долевом строительстве, заключаемых с физическими и юридическими лицами в соответствии с Федеральным законом 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» (далее - Закон №214-ФЗ), что подтверждается данными проектной декларации, данными Росреестра.

В связи с изложенным, арбитражный суд приходит к выводу о том, что должник, 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.

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.

Перечисленные обстоятельства свидетельствует о том, что при рассмотрении дела о банкротстве общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Реставрация» (ИНН 2451000335, ОГРН 1022401785801, г. Красноярск) подлежат применению положения параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве.

Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства (далее также - Фонд) создан в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 218-ФЗ).

В соответствии с Законом № 218-ФЗ, основными задачами Фонда является защита прав и законных интересов граждан-участников долевого строительства, средства которых привлекаются для строительства жилья и финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства.

Исходя из действующей редакции вышеназванного закона, механизм защиты прав и интересов граждан, включая финансирование завершения строительства, может быть осуществлен в рамках процедур, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве).

В целях реализации указанного механизма Законом №218-ФЗ, были внесены существенные изменения в параграф 7 главы 9 Закона о банкротстве, которые вступили в силу с 1 января 2018 года.

В частности, Фонду предоставлено право, в том числе в случаях, если он не является кредитором застройщика, обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании застройщика банкротом (п. 2.6 ст. 201.1. Закона о банкротстве).

При этом в соответствии с п. 2.7 ст. 201.1. Закона о банкротстве, при рассмотрении дела о банкротстве застройщика предусмотренные процедуры наблюдения и финансового оздоровления 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 (в экстраординарном порядке), является предоставлением дополнительных гарантий гражданам - участникам долевого строительства по защите их прав и интересов, и, в первую очередь, для обеспечения завершения строительства объектов,

и обусловлено необходимостью своевременного введения процедуры банкротства при наличии минимально достаточного круга обстоятельств, указывающих на невозможность удовлетворения застройщиком требований участников строительства.

В силу п. 2.7. ст. 201.1 Закона о банкротстве, Арбитражный суд рассматривает обоснованность заявления о признании должника банкротом по общим правилам ст. 48 Закона о банкротстве с учетом особенностей и изъятий, установленных параграфом 7.

В соответствии с п. 2 ст. 48 Закона о банкротстве, определение о признании требований заявителя обоснованными и введении наблюдения выносится в случае, если требование заявителя соответствует условиям, установленным п.2 ст. 33 Закона о банкротстве, признано обоснованным и не удовлетворено должником на дату заседания арбитражного суда, установлено наличие оснований, предусмотренных п. 2 ст. 3 Закона о банкротстве либо заявление должника соответствует требованиям ст. 8 или ст. 9 Закона о банкротстве.

Согласно п. 2 ст. 6, п. 2 ст. 33 Закона о банкротстве заявление о признании должника банкротом принимается арбитражным судом, если требования к должнику - юридическому лицу в совокупности составляют не менее чем триста тысяч рублей, и указанные требования не исполнены в течение трех месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

В силу п. 2 ст. 3 Закона о банкротстве, юридическое лицо считается неспособным удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам, о выплате выходных пособий и (или) об оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, 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.

При этом в соответствии с п. 2 ст. 7 Закона о банкротстве, право на обращение в суд возникает у конкурсного кредитора с момента вступления решения суда в законную силу.

Следовательно, по общему правилу для признания застройщика несостоятельным (банкротом) по заявлению конкурсного кредитора в силу ст. п. 2 ст. 3, п. 2 ст. 6, п. 2 ст.7, п.2. ст. 33 Закона о банкротстве, достаточно наличия подтвержденных вступившим в законную силу решением суда денежных требований на сумму в совокупности не менее чем триста тысяч рублей, которые не исполнены в течение трех месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены, за исключением требований кредитных организаций.

Вместе с тем, параграфом 7 гл. 9 Закона о банкротстве предусмотрены изъятия из общего правила доказывания обоснованности заявления применительно к случаям, когда с заявлением о несостоятельности (банкротстве) застройщика обращается Фонд.

При обращении с заявлением о признании застройщика несостоятельным (банкротом) Фонд освобожден от необходимости соблюдения положений п. 2 и п. 2.1 ст. 7 и п.п. 8, 9 ст. 42 Закона о банкротстве, предусматривающих в частности: наличие вступившего в законную силу решения суда, арбитражного суда или судебного акта о выдаче исполнительных листов на принудительное исполнение решений третейского суда о взыскании с должника денежных средств; предварительного, не менее чем за пятнадцать календарных дней до обращения в арбитражный суд, опубликования уведомления о намерении обратиться с заявлением о признании должника банкротом.

Согласно п. 2.6 ст. 201.1 Закона о банкротстве, при обращении Фонда 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 наделен специальной правоспособностью инициировать процедуру несостоятельности застройщика, даже в случае, когда Фонд 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, и полномочий Фонда, 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 соответствии со ст. 2 Закона о банкротстве:

неплатежеспособность - 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 - 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, рассмотрению подлежат не

только стандартные средства доказывания общих оснований несостоятельности (решение суда о взыскании задолженности), но и любые иные, подтверждающие неплатёжеспособность и/или недостаточность имущества застройщика.

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

Учитывая публично-правовую функцию Фонда, как заявителя по делу о банкротстве застройщика, а также, что в соответствии с нормами Закона о банкротстве в редакции Федерального закона от 01.07.2018 № 175-ФЗ, целью введения конкурсного производства в отношении застройщика является предоставление участникам строительства гарантий по защите их прав и интересов, в том числе путем реализации их права на выплату Фондом возмещения, при оценке судом доказательств неплатежеспособности должника-застройщика суду необходимо исходить из необходимости своевременности введения процедуры банкротства при наличии минимально достаточного круга обстоятельств, указывающих на невозможность удовлетворения застройщиком требований участников строительства и учитывать не только общие признаки неплатежеспособности, но и специальные признаки неплатежеспособности застройщика.

Анализ представленных в материалы дела документов позволяет арбитражному суду прийти к выводу о том, что неплатежеспособность и/или недостаточность имущества по смыслу ст. 2, п. 2 ст. 3, п. 2. ст. 6, п. 2 ст.7, п. 2. ст. 33, п. 2.6, п. 2.7. ст. 201.1 Закона о банкротстве ООО «СК «Реставрация» подтверждается следующими фактами:

- наличием неисполненных денежных требований к застройщику в сумме свыше 45 000 000 рублей, которые не исполнены в течение трех месяцев, в том числе, подтверждённых вступившими в законную силу решениями судов;
- превышением размера денежных обязательств и обязанностей по уплате обязательных платежей должника над стоимостью имущества (активов) должника;
- прекращением исполнения должником денежных обязательств, вызванного недостаточностью денежных средств.

По общему правилу юридическое лицо считается неспособным удовлетворить требования кредиторов, если соответствующие обязательства и (или) обязанность не исполнены им в течение трех месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены (ст. 3 Закона о банкротстве). При этом при определении наличия признаков банкротства должника не учитываются подлежащие применению за неисполнение обязательств неустойки (штрафы, пени), проценты за просрочку платежа, убытки в виде упущенной выгоды, и т. д. (абз. 4 п. 2 ст. 4 Закона о банкротстве).

Однако, учитывая специфику деятельности и правового регулирования процедуры банкротства юридического лица-застройщика, требования участников долевого строительства о взыскании денежных средств связаны непосредственно с нарушением застройщиком обязанности по передаче в установленный срок объектов строительства, что в свою очередь, является специальным признаком неплатежеспособности застройщика.

Текущее отставание от заявленного графика производства работ по объектам должника свидетельствует о невозможности исполнить в заявленные сроки обязательства перед участниками строительства.

Нарушение сроков передачи объекта строительства является основанием для расторжения договора долевого участия и возврата уплаченной цены по договору (п. 1 ч. 1 ст. 9 Закона № 214-ФЗ).

Таким образом, значительное нарушение сроков передачи объектов строительства по договору участия в долевом строительстве в совокупности с иными признаками, в том числе, наличием требований граждан о расторжении договоров участия в долевом строительстве, взыскании уплаченных денежных средств, взыскании неустойки, судебных расходов, компенсации морального вреда, свидетельствует о нарушении исполнения застройщиком своих обязательств и является признаком неплатежеспособности должника-застройщика.

В силу норм ст. 9 Закона о банкротстве руководитель должника обязан обратиться с заявлением должника в арбитражный суд в том числе в случае, если удовлетворение требований одного кредитора или нескольких кредиторов приводит к невозможности исполнения должником денежных обязательств или обязанностей по уплате обязательных платежей и (или) иных платежей в полном объеме перед другими кредиторами; органом должника, уполномоченным в соответствии с его учредительными документами на принятие решения о ликвидации должника, принято решение об обращении в арбитражный суд с заявлением должника; обращение взыскания на имущество должника существенно осложнит или сделает невозможной хозяйственную деятельность должника; должник отвечает признакам неплатежеспособности и (или) признакам недостаточности имущества.

С учетом изложенного, факт обращения 03.10.2018 ООО СК «Реставрация» в Арбитражный суд Красноярского края с заявлением должника о признании его несостоятельным (банкротом) свидетельствует о наличии признаков недостаточности имущества должника.

Указанный вывод помимо прочего, подтверждается фактами выдачи исполнительных листов по делам, ранее прекращенным в связи с заключением мирового соглашения. Так, в рамках дела № А33-12061/2017 по иску Администрации города Красноярска к ООО «СК «Реставрация» о взыскании задолженности по договору аренды в размере 7 112 000 рублей,



определением от 04.09.2017 утверждено мировое соглашение, 08.10.2018 выдан исполнительный лист; в рамках дела №А33-7206/2018 определением от 28.09.2018 удовлетворено заявление АНО «Футбольный клуб «Енисей» о выдаче исполнительного листа по делу в связи с ненадлежащим выполнением должником в добровольном порядке условий мирового соглашения.

По данным бухгалтерской и налоговой отчетности должника, в структуре кредиторской задолженности по состоянию на 01.01.2018 имеется следующая задолженность по налогам, сборам, иным обязательным платежам и заработной плате на общую сумму более 15 000 000 рублей:

- расчеты по налогам и сборам - 10 216 000 рублей;
- расчеты по социальному страхованию и обеспечению - 3 081 000 рублей;
- расчеты с персоналом по оплате труда - 1 944 000 рублей.

По результатам выездной налоговой проверки (Акт налоговой проверки №10 от 31.08.2018) была выявлена недоимка по уплате НДС, налога на прибыль, земельного налога и НДФЛ в размере 17 800 000 рублей.

Согласно представленному Анализу бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СК «Реставрация», неплатежеспособность/недостаточность имущества ООО «СК «Реставрация» подтверждается при расчете коэффициентов финансово-хозяйственной деятельности общества в соответствии с Правилами проведения арбитражным управляющим финансового анализа.

На основании данных годовой бухгалтерской отчетности должника за период с 2015 года по 2017 год был произведен расчет коэффициентов финансово-хозяйственной деятельности застройщика.

Расчет проводился в соответствии с «Правилами проведения арбитражным управляющим финансового анализа», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 25.06.2003 № 367 и «Временными правилами проверки арбитражным управляющим наличия признаков фиктивного и преднамеренного банкротства», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 855.

В ходе проведенного анализа основные коэффициенты платежеспособности: абсолютной ликвидности, текущей ликвидности, обеспеченности обязательств должника его активами, характеризующие платежеспособность и финансовую устойчивость застройщика, имели значения существенно ниже нормативных, что свидетельствует, что размер денежных обязательств и обязанностей по уплате обязательных платежей существенно превышает стоимость имущества (активов) застройщика, выявлены иные признаки неплатежеспособности и недостаточности имущества должника.

Так, активы должника по состоянию на 01.01.2018 на 59 % (2,6 млрд. рублей) состоят из запасов, которые в основном представлены затратами на возведение объектов незавершенного строительства (57% валюты баланса), которые являются труднореализуемыми низколиквидными активами. При этом дебиторская задолженность составляет 1 млрд. рублей (22% валюты баланса), из которых более 50% составляет задолженность физических лиц. В свою очередь, обязательства должника на 94% представлены кредиторской задолженностью в размере 4,2 млрд. рублей, в структуре которой преобладает задолженность перед физическими лицами-участниками долевого строительства, которая может быть «погашена» только посредством завершения строительства и передачи квартир, что невозможно в виду отсутствия денежных средств и ликвидных активов у застройщика.

Согласно представленному анализу сделаны следующие выводы:

- на всем исследуемом периоде, значение коэффициента абсолютной ликвидности меньше, чем 0,2, на 01.01.2018 ниже рекомендуемого значения в 400 раз, анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что баланс должника неликвиден, должник является неплатежеспособным;

- на всем исследуемом периоде, значение коэффициента текущей ликвидности менее 1, в том числе на 01.01.2018 значение коэффициента ниже рекомендуемого значения в 5 раз, что позволяет сделать вывод о том, что предприятие не в состоянии стабильно оплачивать свои текущие счета;

- анализ коэффициента обеспеченности обязательств должника его активами позволяет сделать вывод о том, что у предприятия недостаточно активов, которые можно направить на погашение всех имеющихся обязательств, баланс должника неликвиден;

- на всем исследуемом периоде значение коэффициента обеспеченности обязательств должника его активами меньше, чем 1, на 01.01.2018 значение ниже более чем в 2 раза, анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что у предприятия недостаточно активов, которые можно направить на погашение всех имеющихся обязательств, баланс должника неликвиден;

- при значении коэффициента степень платежеспособности по текущим обязательствам более 3 месяцев, анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что предприятие находится в тяжелом положении и платежеспособность его находится на достаточно низком уровне в течение рассматриваемого периода. На всем исследуемом периоде значение коэффициента более 3 месяцев, на 01.01.2017 значение коэффициента хуже нормативного в 8 раз, анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что предприятие находится в

тяжелом положении и предприятие не платежеспособно в течение рассматриваемого периода;

- на всем исследуемом периоде значения коэффициента, характеризующего финансовую устойчивость должника - Коэффициент автономии менее 0,5: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что у предприятия высокий риск неплатежеспособности, предприятие финансово не устойчиво и зависимо от сторонних кредиторов;

- на всем исследуемом периоде значения коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (доля собственных оборотных средств в оборотных активах) менее 0,1: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что структура баланса предприятия неудовлетворительная, предприятие несостоятельно.

Таким образом, коэффициенты, характеризующие платежеспособность и финансовую устойчивость Должника, в анализируемом периоде имели значения существенно ниже нормативных. Баланс предприятия не ликвиден.

Кроме того, арбитражный суд учитывает, что в сентябре 2018 Государственной корпорацией Агентство Страхования Вкладов (ГК АСВ), осуществляющей функции временной администрации Банка «ТААТТА», выдвинуто требование о погашении задолженности по кредитным договорам в размере 65 000 000 рублей, Управлением Росреестра по Красноярскому краю было принято решение о приостановлении регистрации всех договоров участия в долевом строительстве, в связи со сложной финансовой ситуацией в компании, следовательно, у должника отсутствует возможность привлечения инвестиционных средств со стороны потенциальных участников долевого строительства, а также неудовлетворительная структура баланса, наличие неисполненных решений судов, вступивших в законную силу, на сумму более 45 000 000 рублей, недоимка по налогам и сборам на сумму 17 000 000 рублей, что позволяет суду прийти к выводу о том, что у ООО «СК «Реставрация» имеются признаки неплатежеспособности/недостаточности имущества должника.

На основании изложенного, является обоснованным вывод заявителя о наличии в настоящее время у ООО «СК «Реставрация» значительной просроченной задолженности и признаков неплатежеспособности и недостаточности имущества Застройщика, что свидетельствует об обоснованности заявления о признании ООО СК «Реставрация» несостоятельным (банкротом).

Арбитражный суд рассматривает обоснованность заявления о признании должника банкротом по правилам ст. 48 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных параграфом 7 главы IX Закона о банкротстве.

Согласно п. 2.7 ст. 201.1 Закона о банкротстве, при рассмотрении дела о банкротстве застройщика предусмотренные законом процедуры наблюдения и финансового оздоровления 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.

По результатам рассмотрения обоснованности заявления о признании должника банкротом арбитражный суд:

принимает решение о признании требований заявителя обоснованными, о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства;

выносит определение об отказе в признании должника банкротом и об оставлении такого заявления без рассмотрения;

принимает решение об отказе в признании должника банкротом и о прекращении производства по делу о банкротстве.

Конкурсное производство вводится сроком на один год. Срок конкурсного производства может продлеваться по ходатайству лица, участвующего в деле о банкротстве застройщика, до шести месяцев.

Учитывая наличие у должника признаков банкротства, принимая во внимание размер и характер предъявленных к должнику требований, арбитражный суд в соответствии со статьей 201 Закона о банкротстве в редакции Закона № 218-ФЗ, приходит к выводу о

наличии оснований для признания общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Реставрация» (ИНН 2451000335, ОГРН 1022401785801, г. Красноярск) банкротом и открытия в отношении должника процедуры конкурсного производства сроком на один год до 05 декабря 2019 года.

Из статьи 127 Закона о банкротстве следует, что при принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства арбитражный суд утверждает конкурсного управляющего в порядке, предусмотренном статьёй 45 Закона о банкротстве.

В силу пункта 2.1 статьи 201.1 Закона о банкротстве в редакции Закона № 218-ФЗ конкурсными управляющими (внешними управляющими), в деле о банкротстве застройщика утверждаются арбитражные управляющие, соответствующие установленным настоящим Федеральным законом требованиям и аккредитованные Фондом.

Аккредитация арбитражного управляющего в качестве конкурсного управляющего (внешнего управляющего) при банкротстве застройщиков осуществляется Фондом на основании заявления арбитражного управляющего в течение тридцати дней со дня его поступления. К указанному заявлению прилагаются документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к аккредитации, установленным настоящим параграфом.

Порядок рассмотрения заявлений об аккредитации арбитражных управляющих в качестве конкурсных управляющих (внешних управляющих) при банкротстве застройщиков, аккредитации, аннулирования аккредитации, отказа в продлении аккредитации определяется регулирующим органом.

В соответствии с пунктом статьи 201.1 Закона о банкротстве в редакции Закона № 218-ФЗ, обязательными условиями аккредитации Фондом арбитражных управляющих в качестве конкурсных управляющих (внешних управляющих) при банкротстве застройщика являются:

1) соответствие требованиям к арбитражным управляющим, установленным настоящим Федеральным законом;

2) наличие стажа работы на руководящих должностях в сфере строительства и реконструкции объектов капитального строительства не менее трех лет либо осуществление обязанностей арбитражного управляющего в процедуре, применяемой в деле о банкротстве застройщика (не менее трех процедур);

3) отсутствие в течение трех лет, предшествующих аккредитации, нарушений законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), приведших к существенному ущемлению прав кредиторов, необоснованному расходованию конкурсной массы застройщика, непропорциональному удовлетворению требований кредиторов, а также

отсутствие случаев отстранения от исполнения обязанностей арбитражного управляющего, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением таких обязанностей.

Заявителем предложено утвердить в качестве конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Реставрация» арбитражного управляющего Латышева Бориса Викторовича, являющегося членом Ассоциации Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Содействие» «Содействие» (302004, Орловская область, г. Орел, ул. 3-я Курская, д.15, помещение 6, оф.14).

Ассоциации Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Содействие», в порядке статьи 45 Закона о банкротстве, представлены документы, содержащие информацию о соответствии кандидатуры Латышева Бориса Викторовича (ИНН 575300568391, регистрационный номер в сводном реестре арбитражных управляющих - 2857, адрес для направления почтовой корреспонденции: 302028, г. Орел, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 32, 2 эт., оф. 15) требованиям, предусмотренным Законом о банкротстве.

Кандидатура арбитражного управляющего отвечает требованиям статей 20 и 20.2 Закона о банкротстве, поэтому Латышева Бориса Викторовича подлежит утверждению конкурсным управляющим должника с установлением размера вознаграждения в сумме 30 000 рублей ежемесячно за счет средств должника.

В соответствии с пунктом 50 постановления Пленума ВАС РФ от 22.06.2012 № 35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве», при определении срока конкурсного производства суд одновременно назначает судебное заседание для решения вопроса о его продлении или завершении, которое должно состояться заблаговременно до даты истечения срока конкурсного производства; в случае продления срока новый срок начинает исчисляться с даты окончания прежнего. К судебному заседанию, на котором будет рассматриваться вопрос о продлении или завершении конкурсного производства, арбитражный управляющий обязан заблаговременно (части 3 и 4 статьи 65 АПК РФ) направить суду и основным участникам дела о банкротстве отчет в соответствии со статьями 143 или 149 Закона о банкротстве.

В силу статьи 102 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основания и порядок уплаты государственной пошлины устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Согласно подпункту 5 пункта 1 статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации по делам, рассматриваемым в арбитражных судах, государственная пошлина при подаче заявления о признании должника несостоятельным (банкротом) уплачивается в размере 6 000 рублей.

При обращении в арбитражный суд с заявлением о признании должника банкротом публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (ОГРН 5177746100032, ИНН 7704446429, г. Москва) уплачена государственная пошлина за рассмотрение заявления о признании должника банкротом в размере 6 000 рублей по платежному поручению №62341 от 24.10.2018

В силу пункта 1 статьи 59 Закона о банкротстве в случае, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом или соглашением с кредиторами, все судебные расходы, в том числе расходы на уплату государственной пошлины, которая была отсрочена или рассрочена, расходы на опубликование сведений в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона, и расходы на выплату вознаграждения арбитражным управляющим в деле о банкротстве и оплату услуг лиц, привлекаемых арбитражными управляющими для обеспечения исполнения своей деятельности, относятся на имущество должника и возмещаются за счет этого имущества вне очереди.

Согласно части 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

На основании изложенного судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 6 000 рублей подлежат взысканию с общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Реставрация» (ИНН 2451000335, ОГРН 1022401785801, г. Красноярск) в пользу публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (ОГРН 5177746100032, ИНН 7704446429, г. Москва).

Настоящее решение изготовлено с учетом определения от 12.12.2018 об исправлении опечатки в резолютивной части решения по делу №А33-25188/2018, оглашенной в судебном заседании 05.12.2018.

*При этом, арбитражный суд считает необходимым дополнительно обратить внимание лиц, заключивших с ООО «СК «Реставрация» договоры долевого участия в строительстве на следующее.*

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

Корреспонденция управляющему подлежит направлению по адресу: 660000, Красноярский край, г. Красноярск, а/я 25452 с указанием получателя: Латышев Борис Викторович.

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 настоящей статьей (пункт 3 статьи 201.4 Федерального закона «О несостоятельности (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 настоящей статьи, независимо от даты закрытия такого реестра. В случае пропуска указанного в настоящем пункте срока по уважительной причине, он может быть восстановлен арбитражным судом.

Конкурсный управляющий обязан обеспечить лицам, участвующим в деле о банкротстве, возможность ознакомления с реестром требований о передаче жилых помещений и основаниями для включения требований участников строительства в такой реестр.

Возражения лиц, участвующих в деле о банкротстве застройщика, могут быть заявлены в течение пятнадцати рабочих дней со дня закрытия реестра требований кредиторов либо со дня включения требований участников строительства в реестр требований о передаче жилых помещений, если такие требования в соответствии с настоящей статьей включены после закрытия реестра, в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, который рассматривает такие возражения в порядке, установленном статьей 60 настоящего Федерального закона (пункт 4 статьи 201.4 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)").

Разъяснить лицам, участвующим в деле, что настоящее решение изготовлено в форме электронного документа в течение пяти рабочих дней и направлено лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» не позднее следующего дня после дня его принятия.

По ходатайству лиц, участвующих в деле копии решения на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства в арбитражный суд заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

Руководствуясь статьями 53, 59, 75, 124, 126, 128, 143, 147, 201.1, 201.4 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 110, 167-170,



223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Красноярского края

**РЕШИЛ:**

Признать обоснованным заявление публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (ОГРН 5177746100032, ИНН 7704446429, г. Москва).

Признать общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Реставрация» (ИНН 2451000335, ОГРН 1022401785801, г. Красноярск) банкротом, открыть в отношении должника конкурсное производство сроком на один год до 05 декабря 2019 года.

Применить при банкротстве общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Реставрация» (ИНН 2451000335, ОГРН 1022401785801, г. Красноярск) правила параграфа 7 главы IX Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ.

Утвердить конкурсным управляющим имуществом общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Реставрация» (ИНН 2451000335, ОГРН 1022401785801, г. Красноярск) Латышева Бориса Викторовича.

Обязать руководителя общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Реставрация» Лукина Михаила Валерьевича в течение трех дней обеспечить передачу бухгалтерской и иной документации должника, печатей, штампов, материальных и иных ценностей конкурсному управляющему Латышеву Борису Викторовичу. Акт приема-передачи представить в арбитражный суд в срок до 20 декабря 2018 года.

Обязать руководителя должника Лукина Михаила Валерьевича в течение десяти календарных дней с даты утверждения конкурсного управляющего обеспечить передачу сведений обо всех участниках строительства конкурсному управляющему. Акт приема-передачи представить в арбитражный суд в срок до 27 декабря 2018 года.

Обязать конкурсного управляющего направить сведения о признании должника банкротом и об открытии в отношении него конкурсного производства оператору Единого федерального реестра сведений о банкротстве для включения их в указанный реестр, а также направить указанные сведения для опубликования в газете «Коммерсантъ». Доказательства опубликования представить в арбитражный суд в срок до 25 декабря 2018 года.

Обязать конкурсного управляющего 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 (или) денежных требований и о сроке предъявления таких требований, а также о возможности одностороннего отказа участника строительства от исполнения договора, предусматривающего передачу жилого помещения.

Разъяснить, что денежные требования участников строительства и требования участников строительства о передаче жилых помещений предъявляются конкурсному управляющему.

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.

Разъяснить, что участники строительства в части требований о передаче жилых помещений имеют право участвовать в собраниях кредиторов и обладать числом голосов, определяемым исходя из суммы, уплаченной участником строительства застройщику по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, и (или) стоимости переданного застройщику имущества, а также размера убытков в виде реального ущерба, определенного в соответствии с [пунктом 2 статьи 201.5](#) Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Обязать конкурсного управляющего ежеквартально представлять в арбитражный суд отчет о своей деятельности, информацию о ходе конкурсного производства и об использовании денежных средств должника с приложением реестра требований кредиторов и реестра текущих платежей.

Конкурсному управляющему в срок до 25 ноября 2019 года представить в арбитражный суд отчет о результатах конкурсного производства, о поступлении и использовании денежных средств должника, документально обоснованные сведения о формировании реестра требований кредиторов, ходе мероприятий по формированию конкурсной массы, взыскании дебиторской задолженности, оспаривании сделок должника, реализации имущества, реестр требований кредиторов, развернутые письменные сведения о внеочередных (текущих) обязательствах должника с приложением подтверждающих первичных документов, а также документов, предусмотренных статьей 147 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, непрерывной выписки по расчетным счетам должника за истекший период, заключенных в период конкурсного

производства договоров и доказательства их исполнения, а также иных документов, подтверждающих выполнение конкурсным управляющим возложенных на него обязанностей, отраженные в отчетах и реестре сведения.

Назначить судебное заседание для рассмотрения отчета конкурсного управляющего по итогам конкурсного производства на **28 ноября 2019 года в 14 часов 00 минут, по адресу: 660049, г. Красноярск, ул. Ленина, д. 1, зал № 545.**

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Реставрация» (ИНН 2451000335, ОГРН 1022401785801, г. Красноярск) в пользу публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (ОГРН 5177746100032, ИНН 7704446429, г. Москва) 6 000 рублей государственной пошлины.

Настоящее решение подлежит немедленному исполнению.

Настоящее решение может быть обжаловано в течение месяца после его принятия в Третий арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Красноярского края.

Судья

Н.С. Бескровная