|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **Конкурсный управляющий Общества с ограниченной ответственностью «Злата»**  **Артамонов Борис Александрович**  (ИНН 774302945360, СНИЛС 013-301-747 87)  адрес для требования кредиторов: 119602, г, Москва, а/я 161, [zlata25060@yandex.ru](mailto:zlata25060@yandex.ru)  **Должник: Общество с ограниченной ответственностью «Злата»**  ИНН 2464254792, ОГРН 1132468043542,  Юридический адрес: 660021, город Красноярск, проспект Мира, дом 117, помещение 19  **от Кредитора -** заявителя:  ФИО, паспортные данные,  место проживания, тел., эл.адрес (если есть)  Дело № А33-25060/2021 |

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о включении в реестр требований о передаче жилых помещений**

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 12.09.2022 по делу № А33-25060/2021 должник Общество с ограниченной ответственностью «Злата» (далее – ООО «Злата»**)** признано банкротом.

Сообщение конкурсного управляющего об открытии процедуры конкурсного производства опубликовано в газете «Коммерсантъ» № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

ФИО (или ООО) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_был заключен договор участия в долевом строительстве \_\_\_\_\_\_\_\_(дата) №\_\_\_\_\_\_\_\_с ООО «Злата»*.* 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 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Согласно условиям договора №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ООО «Злата» обязалось построить объект [[1]](#endnote-1):

-Трехэтажные блокированные трех-подъездные многоквартирные жилые дома по адресу: Красноярский край, Емельяновский район, ул.Златоулочка, дома 1-1,1-2,1-3,1-4,1-5,1-6,1-7,1-8,1-9,1-10,1-11,1-12,1-13,1-14,1-15,1-16,1-17,1-18,1-19,1-20 (1-21 этапы строительства) *(указать наименование объекта строительства как в договоре)*

расположенный по адресу:**Красноярский край, Емельяновский район** земельный участок с кадастровым номером **24:11:0210304:920, 24:11:0210304:921, 24:11:0210304:932, 24:11:0210304:933, 24:11:0210304:934;**

(*указать кадастровый номер согласно договора*),

(далее – Объект) и после ввода Объекта в эксплуатацию, не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*указать дату передачи указанную в договоре участия в долевом строительстве)* передать участнику долевого строительства ФИО[[2]](#endnote-2) (или ООО)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по акту приема-передачи жилое помещение квартиру № \_\_\_ , общей проектной площадью \_\_\_\_\_\_кв.м. на \_\_ этаже.

В свою очередь участник долевого строительства ФИО(или ООО) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно пункту № \_\_\_ условий договора участия в долевом строительстве, обязался уплатить цену по договору в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Участником долевого строительства 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) выданными ООО «Злата».

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

*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.)*

(неустойка исчисляется по формуле: **стоимость квартиры по ДДУ \* количество дней просрочки \* 1/300 \* ставка ЦБ).**

**!!! На основании постановления Правительства РФ от 02.04.2020 №423 в период начисления неустойки (пени) по договору участия в долевом строительстве не учитывается период с 03.04.2020 по 31.12.2020, а также на основании постановления Правительства РФ от 26.03.2022 N 479 в период начисления неустойки (пени) по договору участия в долевом строительстве не учитывается период с 29.03.2022 по 31.12.2022.**

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

**ПРОШУ:**

1. Признать обоснованным и подлежащим включению в реестр требований[[3]](#endnote-3)

о передаче жилых помещений должника ООО «Злата» требование\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО о передаче жилого помещения[[4]](#endnote-4) квартиры № \_\_\_ , общей проектной площадью \_\_\_\_\_\_кв.м. на \_\_\_\_\_ этаже, расположенной в многоквартирном доме, строительство которого не завершено, строительный адрес: **Красноярский край Емельяновский район** почтовый адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *указать в случае присвоения почтового адреса*, земельный участок с кадастровым номером: **24:11:0210304:920, 24:11:0210304:921, 24:11:0210304:932, 24:11:0210304:933, 24:11:0210304:934** (выбрать согласно договора участия в долевом строительстве)**;**

2. Включить требование ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_о взыскании неустойки с ООО «Злата» 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, должнику и конкурсному управляющему с приложением [судебного акта](consultantplus://offline/ref=E8D66454D7CF59FABBA7F604DE9926F2EB8596E5811A4C16D765091D4ACD4E8ADDE6C74C6718094AICk2I) или иных документов (копии договора участия в долевом строительстве и ( или) уступки права требования, копии документов подтверждающих оплату), подтверждающих обоснованность этих требований

1. объект строительства - многоквартирный дом или [жилой дом блокированной застройки](consultantplus://offline/ref=8DE4B01D8A61AE9E94FC987FD3035FBACC99796E363C3BEE649B8C3D2B0DC9EE33C05EAB246F33168573865EC42949A189FD2FA25CABu77DD) либо здание (сооружение), предназначенное исключительно для размещения машино-мест, в отношении которых участник строительства имеет требование о передаче жилого помещения и (или) требование о передаче машино-места и нежилого помещения или имел данные требования до расторжения договора, предусматривающего передачу жилого помещения, и (или) договора, предусматривающего передачу машино-места и нежилого помещения, в том числе многоквартирный дом или жилой дом блокированной застройки, строительство которых не завершено (далее - объект незавершенного строительства) [↑](#endnote-ref-1)
2. участник долевого строительства - гражданин, являющийся участником строительства и имеющий требование к застройщику на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости [↑](#endnote-ref-2)
3. реестр требований участников строительства - реестр, содержащий требования о передаче жилых помещений и требования о передаче машино-места и нежилого помещения или денежные требования в соответствии с настоящим Федеральным законом. [↑](#endnote-ref-3)
4. требование о передаче жилого помещения - требование участника строительства о передаче ему на основании возмездного договора в собственность жилого помещения (квартиры или комнаты) в многоквартирном доме или жилого помещения (части жилого дома) в жилом доме блокированной застройки, состоящем из трех и более блоков (далее - жилой дом блокированной застройки), которые на момент привлечения денежных средств и (или) иного имущества участника строительства не введены в эксплуатацию (далее - договор, предусматривающий передачу жилого помещения);

   Указанная в сносках информация содержится в параграфе 7 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-«О несостоятельности (банкротстве)». [↑](#endnote-ref-4)