



Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г.Москва

27 декабря 2022 года

Дело №А41-70390/22

Резолютивная часть определения объявлена 22 декабря 2022 года
Полный текст определения изготовлен 27 декабря 2022 года

Арбитражный суд Московской области в составе: судья Левченко Ю.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем Джигкаевой Д.А., рассмотрев в судебном заседании заявление Публично-правовой компании "Фонд развития территорий" о признании ЗАО "РЕГИОНИНВЕСТСТРОЙ" (ИНН 7729574976, ОГРН 5077746780910) несостоятельным (банкротом), при участии в заседании: согласно протоколу,

УСТАНОВИЛ:

в Арбитражный суд Московской области поступило заявление ППК "Фонд-Развития территорий" о признании ЗАО "РЕГИОНИНВЕСТСТРОЙ" (ИНН 7729574976, ОГРН 5077746780910) несостоятельным (банкротом), определением суда от 27.09.2022 принято к производству, возбуждено производство по делу о банкротстве.

В настоящем судебном заседании подлежала рассмотрению обоснованность указанного заявления.

Представитель должника в судебное заседание не явился, отзыв на заявление не направлен.

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

Судом установлено, что в отношении ЗАО "РЕГИОНИНВЕСТСТРОЙ" возбуждено восемьдесят исполнительных производств на общую сумму более 13 000 000 руб., задолженность по которым не погашена до настоящего времени, исполнительные производства не окончены.

Нарушение сроков передачи объекта строительства свидетельствует о признаках недостаточности денежных средств и имущества должника, а также

является основанием для расторжения договоров долевого участия и возврата уплаченной цены по договору.

Согласно п. 1 ст. 201.1 Закона о банкротстве застройщиком является 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.

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.

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.

В силу ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений; обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, определяются арбитражным судом на основании требований и возражений лиц, участвующих в деле, в соответствии с подлежащими применению нормами материального права.

В соответствии с п. 3 ст. 201.1 Закона о банкротстве если сведения о том, что должник является застройщиком, становятся известны арбитражному суду после возбуждения дела о банкротстве, арбитражный суд принимает по ходатайству лица, участвующего в деле о банкротстве, или по собственной инициативе решение о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства либо выносит определение в случае, если указанные сведения стали известны после признания должника банкротом, в которых указывает на применение при банкротстве должника правил настоящего параграфа.

При таких обстоятельствах ЗАО "РЕГИОНИНВЕСТСТРОЙ" отвечает признакам застройщика, установленным для целей Закона о банкротстве.

Представитель ППК "Фонд развития территорий" ходатайствовал о применении в отношении ЗАО "РЕГИОНИНВЕСТСТРОЙ" правил параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве.

Единственным критерием признания должника застройщиком для целей применения параграфа 7 главы 9 является наличие к нему требований о передаче жилых помещений или денежных требований, вытекающих из требований о передаче жилых помещений.

При обратном толковании механизмы, закрепленные § 7 главы IX Закона, являлись бы неэффективными и не обеспечивали бы достижение цели банкротства застройщика.

Основной целью правил о банкротстве застройщика является обеспечение приоритетной защиты прав граждан-участников строительства как непрофессиональных инвесторов, а не воспрепятствование этому.

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

На основании изложенного при рассмотрении дела о банкротстве ЗАО "РЕГИОНИНВЕСТСТРОЙ" подлежат применению положения параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве.

Согласно части 2.7 статьи 201.1 Закона о банкротстве при рассмотрении дела о банкротстве застройщика предусмотренные настоящим Федеральным законом наблюдение и финансовое оздоровление не применяются.

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

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. Арбитражный суд рассматривает обоснованность заявления о признании должника банкротом по правилам статьи 48 настоящего Федерального закона с учетом особенностей, установленных настоящим параграфом.

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.

На день заседания доказательств добровольного погашения задолженности должником не представлено.

Данные обстоятельства являются основанием для открытия в отношении должника процедуры конкурсного производства.

Конкурсное производство вводится сроком на один год. Срок конкурсного производства может продлеваться по ходатайству лица, участвующего в деле о банкротстве застройщика, до шести месяцев (ч. 27 ст. 201.1 Закона о банкротстве).

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

Таким образом, по смыслу п. 2.6. ст. 201.1 Закона о банкротстве Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства наделен специальной правоспособностью инициировать процедуру несостоятельности застройщика, даже в случае, когда он не является кредитором застройщика и без представления в суд, рассматривающий дело о банкротстве, вступившего в законную силу судебного акта о взыскании долга в общеисковом порядке.

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

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

Недостаточность имущества - это превышение размера денежных обязательств и обязанностей по уплате обязательных платежей должника над стоимостью имущества (активов) должника. Следовательно, учитывая предусмотренные Законом о банкротстве особенности инициирования процедуры банкротства по заявлению Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства рассмотрению подлежат не только стандартные средства доказывания общих оснований несостоятельности (в частности, неисполненное решение суда о взыскании задолженности), но и любые иные, подтверждающие неплатежеспособность недостаточность имущества застройщика.

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

На основании вышеизложенного, исходя из совокупности представленных доказательств наличия признаков неплатежеспособности ЗАО "РЕГИОНИНВЕСТСТРОЙ», арбитражный суд полагает, что имеются необходимые и достаточные основания для признания ЗАО "РЕГИОНИНВЕСТСТРОЙ" несостоятельным (банкротом).

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

Согласно п. 2.4 ст. 201.1 Закона о банкротстве при подаче заявления о признании застройщика банкротом в нем указываются кандидатура арбитражного управляющего, аккредитованного Фондом, наименование и адрес саморегулируемой организации, членом которой является указанный арбитражный управляющий.

Заявленной публично-правовой компанией "Фонд развития территорий" СРО ААУ "Евросиб" представлена кандидатура арбитражного управляющего Кузина Александра Викторовича для утверждения конкурсным управляющим должника.

Рассмотрев кандидатуру арбитражного управляющего Кузина Александра Викторовича, суд установил, что она соответствует требованиям ст. ст. 20 и 20.2 Закона о банкротстве. При таких обстоятельствах суд утверждает конкурсным управляющим должника Кузина Александра Викторовича с выплатой ей вознаграждения в порядке ст. 20.6 Закона о банкротстве.

Руководствуясь ст. ст. 167-170, 176, 223 АПК РФ, ст. ст. 32, 93, 122.1, 124-127 Закона о банкротстве, Арбитражный суд Московской области

РЕШИЛ:

Признать ЗАО "РЕГИОНИНВЕСТСТРОЙ" (ИНН 7729574976, ОГРН 5077746780910) несостоятельным (банкротом) и открыть в отношении него конкурсное производство сроком на 1 год до 22.12.2023.

Применить при банкротстве ЗАО "РЕГИОНИНВЕСТСТРОЙ" правила параграфа 7 "Банкротство Застройщиков" главы IX Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

Утвердить конкурсным управляющим ЗАО "РЕГИОНИНВЕСТСТРОЙ" Кузина Александра Викторовича (ИНН 332501296367, СНИЛС 005-883-123 44) - член СРО ААУ "Евросиб" (ОГРН 1050204056319, ИНН 0274107073, адрес: 115114, г, Москва, наб. Шлюзовая, д 8, стр. 1, 301) с ежемесячным

вознаграждением в размере 30 000,00 руб. за счет денежных средств и иного имущества должника.

Обязать бывшего руководителя должника в течение трех дней обеспечить передачу конкурсному управляющему бухгалтерской, иной документации, печатей, штампов, материальных и иных ценностей. Конкурсному управляющему осуществить публикацию сведений о признании должника банкротом.

Доказательства публикации представить в суд.

Назначить судебное заседание по рассмотрению итогов процедуры на 25.12.2023 в 10:00 каб. 504 в помещении суда.

Решение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение месяца со дня его принятия в Десятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Ю.А. Левченко