



Арбитражный суд Пермского края  
Екатерининская, дом 177, Пермь, 614068, www.perm.arbitr.ru  
О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Пермь  
29 июля 2018 года

Дело №А50-27270/2015

Арбитражный суд Пермского края в составе судьи Калугина В.Ю., в открытом судебном заседании, при ведении протокола секретарем судебного заседания Чернопазовой М.С., в рамках дела по заявлению Габдуллина Рината Ряисовича (614000, г. Пермь, ул. Окулова, 39-9) о признании общества с ограниченной ответственностью «Ладный Дом Урал» (614016, Пермский край, г. Пермь, ул. Елькина, 41А-2; 614000, г. Пермь, ул. Петропавловская, 14; ИНН 5906090323; ОГРН 1095906001597) несостоятельным (банкротом), рассмотрел ходатайство конкурсного управляющего Вронского С.В. о погашении требований участников строительства,

при участии:

от конкурсного управляющего – Шамшуров Д.В. (паспорт, доверенность);

от АО «ПАИЖК» - Обухов Д.В. (паспорт, доверенность);

член правления созданного кредиторами ЖСК – Щербакова О.Б. (паспорт).

кредитор Чинилова С.П. (паспорт)

кредитор Бушуев А.В. (паспорт)

кредитор Зинчук О.Л. (паспорт)

Суд установил:

Определением суда от 25 января 2016 года (резюлютивная часть от 22 января 2016 г.) заявление Габдуллина Р.Р. признано обоснованным, в отношении ООО «Ладный Дом Урал» (далее – должник) введена процедура наблюдения по правилам, применяемым к банкротству застройщиков, установленным параграфом 7 главы IX Закона о банкротстве, временным управляющим утвержден Вронский Сергей Владимирович (614077, г Пермь, а/я 2780).

Объявление о введении в отношении должника наблюдения опубликовано в газете «Коммерсантъ» №15 от 30 января 2016 года.

Решением суда от 12 июля 2016 года ООО «Ладный Дом Урал» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство.

Конкурсным управляющим утвержден Вронский Сергей Владимирович (ИНН 590600403669, СНИЛС 108-894-676-10) - член НП СРО «Союз менеджеров и арбитражных управляющих». Адрес для корреспонденции: 614077, г Пермь, а/я 2780.

Объявление о признании должника банкротом и открытии конкурсного производства опубликовано в газете «Коммерсантъ» №132 от 23.07.2016.

Определением суда от 29 июня 2017 года заявление конкурсного управляющего удовлетворено; утверждено мировое соглашение, заключенное 24 мая 2017 г. в рамках дела о банкротстве ООО «Ладный дом Урал» между конкурсным управляющим, кредиторами и третьим лицом АО АСК «Инвестстрах» (ОГРН 1027739149547, ИНН 7707043450, 117405, г. Москва, ул. Кирпичные выемки, д. 2, корп. 1 офис 307), производство по делу о банкротстве ООО «Ладный дом Урал» прекращено.

Определением суда от 12 июля 2018 года мировое соглашение, заключенное между ООО «Ладный дом Урал», его кредиторами и участниками строительства, с участием третьего лица АО АСК «Инвестстрах» 24 мая 2017 г., утвержденное определением Арбитражного суда Пермского края от 29 июня 2017 г. по делу А50-27270/2015, расторгнуто в отношении всех участников мирового соглашения; производство по делу о банкротстве ООО «Ладный дом Урал» возобновлено; в отношении общества с ограниченной ответственностью «Ладный дом Урал» открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев, конкурсным управляющим ООО «Ладный дом Урал» утвержден Вронский Сергей Владимирович.

Конкурсный управляющий должника Вронский С.В. 19 ноября 2018 года предъявил в Арбитражный суд Пермского края ходатайство о погашении требований участников строительства путем передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Култаевское с/п, с. Култаево, ул. Кедровая 18, кадастровый номер 59:32:0680001:10084 и права аренды земельного участка под объектом незавершенного строительства созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу.

Рассмотрение заявления назначено судом на 18 декабря 2018 года, затем судебное заседание отложено на 16 января 2019 года; к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены АО "Пермское агентство по ипотечному жилищному кредитованию", Жилищно-строительный кооператив «Кедровая 18»; далее судебное заседание отложено на 05 марта 2019 года, далее на 11 апреля 2019 года, затем отложено на 05 июня 2019, после отложено на 29.07.2019 года.

В судебном заседании представитель АО «ПАИЖК» ходатайствовал об отложении судебного заседания, либо о приостановлении производства по делу в связи с необходимостью проведения мероприятий, предусмотренных новой редакцией ст. 201.10 Федерального закона № 127-ФЗ от 26 октября 2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Представитель конкурсного управляющего поддержал данное ходатайство.

Представитель ЖСК ходатайствовала об оставлении требования без рассмотрения в связи с изменениями законодательства.

Федеральным законом № 151-ФЗ от 27 июня 2019 г. внесены изменения отдельные законодательные акты, в том числе в Закон о банкротстве.

В соответствии с новой редакцией п.1 ст.201.10 Закона о банкротстве, в случае наличия у застройщика объекта незавершенного строительства конкурсный управляющий не позднее чем через три месяца со дня принятия Фондом решения о нецелесообразности финансирования завершения строительства объектов незавершенного строительства в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 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" обязан вынести на рассмотрение собрания участников строительства вопрос об обращении в арбитражный суд с ходатайством о погашении требований участников строительства путем передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу (далее - передача объекта незавершенного строительства). В указанном случае погашение требований участников строительства путем передачи объекта незавершенного строительства созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу возможно, если такие участники строительства отказались от получения возмещения в соответствии с пунктом 14 статьи 201.15-1 настоящего Федерального закона.

Перед проведением собрания участников строительства, на котором будет рассматриваться вопрос об обращении в арбитражный суд с ходатайством о погашении требований участников строительства путем передачи объекта незавершенного строительства, конкурсный управляющий информирует участников строительства о порядке создания, функционирования, преобразования и ликвидации жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, в том числе о правах и об обязанностях членов такого кооператива, и обеспечивает ознакомление участников строительства с указанной информацией под роспись или посредством направления им заказного почтового отправления с уведомлением о вручении.

В соответствии с п.17 Федерального закона от 27.06.2019 N 151-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации",

положения пункта 3.2 статьи 201.1, статей 201.8-1, 201.8-2, 201.9, 201.10 - 201.14, 201.15-1, 201.15-2, 201.15-2-1 Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции настоящего Федерального закона) применяются в случаях, если производство по делу о банкротстве застройщика возбуждено до дня вступления в силу настоящего Федерального закона при условии, что к этому дню не начаты расчеты с кредиторами третьей очереди.

Поскольку расчеты с кредиторами третьей очереди в настоящем деле не начаты, новая редакция ст. 201.10 Закона о банкротстве распространяется на процедуру конкурсного производства должника.

Согласно новой редакции закона о банкротстве, рассмотрению вопроса о передаче объекта незавершенного строительства ЖСК, созданному участниками строительства, предшествуют процедуры согласования с публично-правовой компанией "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (далее - Фонд) возможности финансирования завершения строительства. Следовательно, новая редакция закона предполагает наличие дополнительной стадии досудебного рассмотрения вопроса о передаче участникам объекта незавершенного строительства. Данная стадия в настоящем деле не пройдена, запрос о возможности финансирования строительства в Фонд не направлялся, ответ не получен. До проведения указанных мероприятий, с учетом изменений законодательства, рассмотрение заявления конкурсного управляющего представляется невозможным.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 148 АПК РФ, Арбитражный суд оставляет исковое заявление без рассмотрения, если после его принятия к производству установит, что истцом не соблюден претензионный или иной досудебный порядок урегулирования спора с ответчиком, за исключением случаев, если его соблюдение не предусмотрено федеральным законом.

С учетом приведенных доводов, суд считает возможным оставить предъявленное заявление без рассмотрения.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 148, 184, 223 АПК РФ, ст.ст. 201.10 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявление конкурсного управляющего Вронского С.В. о погашении требований участников строительства путем передачи им объекта незавершенного строительства, оставить без рассмотрения.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его изготовления в полном объеме через Арбитражный суд Пермского края.

Судья

В.Ю. Калугин