



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

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**  
**о включении требований в реестр требований по передаче жилых помещений**  
**должника**

г. Москва  
13 июля 2022 года

Дело №А41-14596/15

Резолютивная часть определения объявлена 24 мая 2022 года  
Полный текст определения изготовлен 13 июля 2022 года

Арбитражный суд Московской области в составе:  
председательствующего судьи Е.А. Колисниченко,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем Кудряшовой О.А.,  
рассмотрев в судебном заседании заявление кредитора Мокшина Евгения Владимировича  
к обществу с ограниченной ответственностью «Стройперспектива+»,  
о включении в реестр требований кредиторов требования о передаче жилых помещений  
при участии в судебном заседании: согласно протоколу,

установил:

определением суда от 07 июня 2016 года в отношении должника – общества с ограниченной ответственностью «Стройперспектива+» (далее - ООО «Стройперспектива+») введена процедура банкротства - наблюдение. Временным управляющим должника утверждена Федорова Е.Б.

Определением от 09 августа 2016 года при рассмотрении дела о банкротстве ООО «Стройперспектива+» применены правила параграфа 7 главы IX ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Решением суда от 29 июня 2017 года ООО «Стройперспектива+» признано несостоятельным (банкротом) с открытием в отношении должника конкурсного производства. Конкурсным управляющим утверждена Воронина А.А.

Мокшин Е.В. обратился в арбитражный суд с заявлением о включении в реестр требований кредиторов должника требование о передаче жилого помещения – двухкомнатную квартиру № 36, общей площадью 58,36 кв.м., на 9 этаже, расположенной в жилом доме по адресу: Московская обл., г. Пушкино, мкр. Серебрянка, д. 47.

В своем отзыве конкурсный управляющий возражала, сообщила о пропуске срока.

Исследовав представленные доказательства, изучив их в совокупности, суд установил следующее.

Пунктом 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – ФЗ «О несостоятельности

(банкротстве)») и частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации закреплено, что дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными настоящим Федеральным законом.

Из материалов дела следует, что 25.03.2008 между ООО «Принад-Пушкино» и Мокшин Е.В. заключен договор № 854.ПП-03/08.С29, в соответствии с которым стороны договорились заключить в будущем договор купли-продажи двухкомнатной квартиры № 36, общей площадью 58,36 кв.м., на 9 этаже, расположенной в жилом доме по адресу: Московская обл., г. Пушкино, мкр. Серебрянка, д. 47, при условии внесения денежных средств в размере 3 501 600 руб.

13.05.2010 стороны расторгли договор № 854.ПП-03/08.С29 от 25.03.2008.

Соглашением от 13.05.2010 стороны засчитали сумму в размере 3 501 600 руб. в счет исполнения Мокшиным Е.В. обязательств по оплате договора № 854.ПП-03/08.С29 от 25.03.2008.

15.05.2010 между ООО «Стройперспектива+» и Мокшиным Е.В. заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 307.СТР-05/10.С29, в соответствии с которым застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать объект долевого строительства участнику долевого строительства, а участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену.

Цена договора составляет 3 501 600 руб. (пункт 3.1).

Обязанность по оплате заявителем исполнена в полном объеме.

До настоящего времени обязательства застройщика - ООО «Стройперспектива+» перед заявителем не исполнены.

В силу пункта 1 статьи 201.6 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» требования о передаче жилых помещений предъявляются и рассматриваются в порядке, установленном статьями 71 и 100 настоящего Закона.

Под требованием о передаче жилого помещения понимается требование участника строительства о передаче ему на основании возмездного договора в собственность жилого помещения (квартиры или комнаты) в многоквартирном доме, который на момент привлечения денежных средств и (или) иного имущества участника строительства не введен в эксплуатацию (подпункт 2 пункта 1 статьи 201.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

Согласно положениям пунктов 2, 3 статьи 201.6 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» арбитражному суду при рассмотрении обоснованности требований о передаче жилых помещений должны быть предоставлены доказательства, подтверждающие факт полной или частичной оплаты, осуществленной участником строительства во исполнение своих обязательств перед застройщиком по договору, предусматривающему передачу жилого помещения.

Требование о передаче жилого помещения, признанное обоснованным арбитражным судом, подлежит включению арбитражным управляющим в реестр требований о передаче жилых помещений.

Арбитражный суд вправе признать наличие у участника строительства требования о передаче жилого помещения или денежного требования, в том числе в случае заключения иных сделок, связанных с передачей денежных средств и (или) иного имущества в целях строительства многоквартирного дома и последующей

передачей жилого помещения в таком многоквартирном доме в собственность (подпункт 9 пункта 6 статьи 201.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

По смыслу приведенных норм права условиями признания лица, обратившегося с требованием о включении в реестр требований о передачи жилых помещений, участником строительства являются установление факта того, что это лицо заключило с застройщиком сделку, по которой было обязано передать денежные средства и (или) иное имущество в целях строительства многоквартирного дома с последующей передачей жилого помещения в таком многоквартирном доме в собственность заявителя; установление факта того, что заявитель фактически передал денежные средства и (или) иное имущество в целях строительства многоквартирного дома.

При таких обстоятельствах суд признает обоснованным требование Мокшина Е.В. и подлежащим включению в реестр требований участников строительства ООО «Стройперспектива+» о передаче жилых помещений.

Довод конкурсного управляющего о пропуске срока на подачу заявленных требований, судом рассмотрен и отклонен, поскольку в материалах дела отсутствуют доказательства извещения кредитора конкурсным управляющим.

Руководствуясь статьями 184, 185, 176, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд,

определил:

заявление Мокшина Евгения Владимировича удовлетворить.

Включить в реестр требований о передаче жилых помещений ООО «Стройперспектива+» требование Мокшина Евгения Владимировича о передаче жилого помещения двухкомнатной квартиры № 36, общей площадью 58,36 кв.м., на 9 этаже, расположенной в жилом доме по адресу: Московская обл., г. Пушкино, мкр. Серебрянка, д. 47, стоимостью 3 501 600 руб.

Определение может быть обжаловано в течение десяти дней со дня его вынесения в Десятый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Московской области.

Судья

Е.А. Колисниченко