



## Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52

<http://www.spb.arbitr.ru>

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

21 февраля 2018 года

Дело № А56-12974/2015/мп.262

Резолютивная часть определения объявлена 05 февраля 2018 года.

Полный текст определения изготовлен 21 февраля 2018 года.

Судья Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области Раннева Ю.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем Чобановой Е.Г., рассмотрев в судебном заседании заявление Бочаровой Анны Юрьевны о включении требования в реестр требований о передаче жилых помещений ООО «Торговый дом «Сигма», при участии представителя согласно протоколу заседания

#### у с т а н о в и л :

Определением от 29.01.2016 в отношении ООО «Торговый дом СИГМА» введена процедура наблюдения, временным управляющим утвержден Федичев Даниил Вадимович.

Определением от 04.03.2016 суд перешел к рассмотрению дела с применением правил параграфа 7 главы IX Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» («Банкротство застройщиков»).

Сообщение о применении к должнику правил банкротства застройщиков опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 19.03.2016 № 46.

Решением от 29.06.2016 должник признан банкротом, введено конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Громов Андрей Николаевич.

Сведения о банкротстве опубликованы в газете «Коммерсантъ» от 09.07.2016 № 122.

Бочарова Анна Юрьевна обратилась с заявлением о включении в реестр требований о передаче жилых помещений должника требования о передаче однокомнатной квартиры общей площадью 23,47 кв. м с условным номером 26 по строительному адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, пятно отвода № 1, № 2 вдоль Леманского канала.

В судебное заседание кредитор не явился, конкурсный управляющий представил отзыв, подтвердил оплату по договору, указал на пропуск срока предъявления требования.

ООО «Торговый дом «СИГМА» (застройщик) и Бочарова Анна Юрьевна (дольщик) заключили договор от 20.06.2014 № 26/1-ЛЕМ участия в долевом строительстве жилого дома по указанному выше адресу, по условиям которого застройщик обязался построить жилой дом и не позднее 30.12.2015 передать дольщику входящую в его состав квартиру с названными характеристиками, а дольщик обязался уплатить цену квартиры в сумме 1 108 520 руб. Договор зарегистрирован 30.06.2014.

Согласно представленным платежным документам дольщик произвел оплату по договору в сумме 1 108 520 руб.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 201.1 параграфа 7 «Банкротство застройщиков» главы IX Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» для целей настоящего параграфа лицом, привлекающим денежные средства и (или) имущество участников строительства (застройщик), 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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 201.1 Закона о банкротстве правила, установленные настоящим параграфом, 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.

Согласно пункту 3 статьи 201.6 названного Закона требование о передаче жилого помещения, признанное обоснованным арбитражным судом, подлежит включению арбитражным управляющим в реестр требований о передаче жилых помещений.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 201.1 параграфа 7 «Банкротство застройщиков» главы IX Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» для целей настоящего параграфа лицом, привлекающим денежные средства и (или) имущество участников строительства (застройщик), 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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 201.1 Закона о банкротстве правила, установленные настоящим параграфом, 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 отзыве конкурсный управляющий указал, что с учетом положений статьи 142 Закона о банкротстве заявление кредитора подано с пропуском установленного срока; в соответствии с требованиями абзаца второго пункта 2 статьи 201.4 данного Закона управляющий направил заявителю уведомление о начале процедуры банкротства в отношении должника; заявитель не обратился с ходатайством о восстановлении пропущенного срока; квартира оплачена в сумме 1 108 520 руб.

Возражения конкурсного управляющего не приняты судом в качестве основания для отказа в удовлетворении заявления.

Доказательств получения заявителем уведомления конкурсного управляющего о введении в отношении должника процедуры банкротства и необходимости предъявить требования к должнику в установленный срок в материалы дела не представлено.

С учетом доводов заявителя, не являющегося профессиональным участником рынка, необходимости соблюдения прав дольщиков при банкротстве застройщиков, суд признал требование кредитора обоснованным, подтвержденным документально, подлежащим включению арбитражным управляющим в реестр требований о передаче жилых помещений согласно пункту 3 статьи 201.6 названного Закона.

Руководствуясь статьями 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

**определил:**

Включить в реестр требований о передаче жилых помещений общества с ограниченной ответственностью «Торговый дом «СИГМА» требование Бочаровой Анны Юрьевны о передаче однокомнатной квартиры в многоквартирном доме по строительному адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, пятно отвода № 1, № 2 вдоль Леманского канала, общей площадью 23,47 кв. м, этаж 4, секция 1, корпус 1 с условным номером 26, оплаченной в сумме 1 108 520 руб.

Определение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней со дня вынесения определения.

Судья

Раннева Ю.А.

