



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6
<http://www.spb.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

*г. Санкт-Петербург
16 марта 2021 года*

Дело № А56-115784/2017/намерение2

Резолютивная часть определения объявлена 10.03.2021.

**Судья Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
Радченко А.В.**

при ведении протокола судебного заседания секретарем Меньковым М.В.

рассмотрев в судебном заседании заявление Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Норманн ЛО» (188643, Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Взлетная, д. 12/4/1Н; ИНН 4703090799, ОГРН 1064703079792),

о намерении стать приобретателем прав,
при участии: согласно протокола судебного заседания

установил:

03.05.2018 Егорова Тамара Ивановна обратилась в суд с заявлением о признании ООО «Норманн ЛО» (ИНН 4703090799, ОГРН 1064703079792) (далее – должник) несостоятельным (банкротом).

Определением суда от 09.08.2018 года назначено судебное заседание по рассмотрению обоснованности заявления Егоровой Тамары Ивановны о признании должника несостоятельным (банкротом).

26.06.2018 Лисичкин Вячеслав Анатольевич обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением о признании общества с ограниченной ответственностью «Норманн ЛО» несостоятельным (банкротом).

Определением суда от 08.11.2018 года произведена замена заявителя Егоровой Тамары Ивановны в части требований в размере 2 372 361 руб. 42 коп. из которых 2 038 835,28 руб. основной долг, 310 285,50 руб. проценты, 8 240,60 руб. расходы по уплате госпошлины, 15 000 руб. компенсация морального вреда на правопреемника ООО «Норманн Контракт».

Определением суда от 08.11.2018 года произведена замена заявителя Егорову Тамару Ивановну в части требований в размере 299 000 руб. процентов на правопреемника ООО «Унисон-сервис».

Определением суда от 03.12.2018 принят отказ ООО «Норманн Контракт», ООО «Унисон-сервис» от заявленных требований в части. Производство по требованиям ООО «Норманн Контракт», ООО «Унисон-сервис» прекращено. Егоровой Тамаре

Ивановне отказано во введении наблюдения в отношении ООО «Норманн ЛО» и заявление оставлено без рассмотрения.

Определением суда от 05.02.2019 заявление Лисичкина В.А. назначено к рассмотрению в судебное заседание по рассмотрению обоснованности заявления о признании должника несостоятельным (банкротом).

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.04.2019 (резюлютивная часть объявлена 09.04.2019 г.) отменено определение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 03.12.2018 г., по делу принят новый судебный акт. Признано обоснованным заявление Егоровой Тамары Ивановны в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Норманн ЛО» (ООО «Норманн ЛО») (ИНН 4703090799, ОГРН [1064703079792](#), адрес: 188643, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Взлетная, д. 12, корп. 4, пом. 1Н), признано несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура конкурсного производства сроком на один год с применением правил параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Конкурсным управляющим утвержден Алтунин Виктор Анатольевич (ИНН [503402741914](#), СНИЛС 060-236-010 00), член Союза «СРО АУ «Стратегия».

Сведения об открытии конкурсного управляющего в отношении должника опубликовано в газете «Коммерсантъ» №76(6556) от 27.04.2019.

Постановлением Арбитражного суда северо-Западного округа от 27.06.2019 постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.04.2019 по делу № А56-115784/2017 отменено. Определение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 03.12.2018 по настоящему делу оставлено в силе.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области (резюлютивная часть от 30.10.2019 г.) ООО «Норманн ЛО» (Ленинградская обл., г. Всеволожск, ул. Взлетная, д. 12/4/1Н; ИНН 4703090799) признано несостоятельным (банкротом). Применено положение параграфа 7 главы IX ФЗ №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Конкурсным управляющим утверждена Слончак Валерия Игоревна (ИНН [631625083382](#), адрес для направления корреспонденции: 191025, Санкт-Петербург, а/я 12), член ААУ «Содружество»

Сведения об открытии в отношении должника процедуры конкурсного производства опубликованы в газете «Коммерсантъ» №211(6691) от 16.11.2019.

В Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области поступило заявление о намерении стать приобретателем прав ООО «Норманн ЛО», в отношении объектов незавершенного строительства, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» ЖК «Десяткино 2.0» корпус 1, 2, 3. Передать Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области имущество и обязательства застройщика в соответствии с правилами, предусмотренными пунктами 3 и 4 статьи 201.15-2 Закона о банкротстве.

Определением суда от 12.02.2021, с учетом заключения Минстрой России от 17.12.2020 №51699-НС/07, письма следователя Сабанчиевой В.А. от 09.02.2021 №8/4475, удовлетворено заявление Фонда о намерении стать приобретателем прав ООО «Норманн ЛО» в отношении земельного участка, объектов незавершенного строительства расположенных по адресу Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», ЖК «Десяткино 2.0.», корпус 1, 2, 3, кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:553. На Фонд возложена обязанность перечислить на специальный счет 1 129 526,94 руб. для погашения задолженность по текущим платежам, назначено судебное заседание по исполнению определения суда.

В судебном заседании представитель Фонда поддержал ранее изложенную позицию, представил платежное поручение 3163 от 09.03.2021 о перечислении на счет должника в ПАО Банк «УРАЛСИБ» 1 129 526,94 руб. Не возражал против установления срока передачи прав в течении 30 дней.

Представитель конкурсного управляющего подтвердил поступление денежных средств в размере 1 129 526,94 руб., просил установить срок передачи прав Фонду в течении 30 дней.

Представитель исполнительного органа, конкурсные кредиторы поддержали позицию Фонда.

Исследовав материалы дела, заслушав представителей участников дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с п.1 ст. 201.15-1 Закона о банкротстве в редакции Федерального закона от 27.06.2019 № 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" (далее - Закон № 151-ФЗ от 27.06.2019) приобретателем может быть Фонд субъекта Российской Федерации, отвечающая требованиям, предъявляемым к застройщику в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 214-ФЗ).

Заявитель, являясь Фондом субъекта Российской Федерации, является приобретателем имущества застройщика и обязательств перед участниками строительства в порядке, определенном ст. 201.15-1, 201.15-2 и 201.15-2-1 Закона о банкротстве, в силу прямого указания специальной нормы Закона № 214-ФЗ (в редакции от 27.06.2019 № 151-ФЗ).

Фонд субъекта Российской Федерации создан в соответствии с нормативно правовым актом субъекта Российской Федерации, на основании Постановления правительства ЛО от 23.07.2019 г. № 346.

В соответствии с частью 3 статьи 21.1 Закона № 214-ФЗ урегулирование обязательств застройщика осуществляется Фондом субъекта Российской Федерации за счет денежных средств, предоставляемых публично-правовой компанией, указанной в ч. 1 ст. 23.2 Закона № 214-ФЗ, в соответствии со ст. 13.1 Федерального закона 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", и денежных средств, предоставляемых такой публично-правовой компанией в соответствии с ч. 4 ст. 12 указанного Федерального закона. Предусмотренные в настоящей части денежные средства не могут быть направлены на финансирование деятельности Фонда субъекта Российской Федерации.

Федеральным законом от 27.06.2019 № 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» установлено право Фонда принимать решение о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий, предусмотренных п. 2 ч. 1 ст. 12, ч. 2 ст. 13.1 Федерального закона от 29.07.2017 № 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» (далее -Закон № 218-ФЗ).

Правительством Российской Федерации устанавливается порядок принятия публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» решения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и осуществления контроля за использованием предоставленных средств в рамках такого финансирования.

Из материалов дела следует, что наблюдательным советом решением от 11.09.2020 г. (протокол от 15.09.2020 №НС-15/2020) принято решение о финансировании мероприятий, предусмотренных пунктом 1 частью 2 статьи 12 Федерального закона от 27.06.2019 № 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» в отношении объектов незавершенного строительства общества с ограниченной ответственностью «НОРМАНН ЛЮ», расположенных по адресам:

Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», ЖК «Десяткино 2.0.» корпус 1, корпус 2, корпус 3.

Из представленных в материалы дела сведений установлено исполнение обязанности Фонда по погашению первой очереди текущих платежей. При таких обстоятельствах Фонд выполнил обязанность по погашению текущих платежей, в связи с чем вправе принять права должника, как застройщика ЖК «Десяткино 2.0.», корпус 1, 2, 3, кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:553.

Участники дела просили установить срок передачи прав застройщика Фонду в течение 30 дней, в связи с чем суд считает возможным установить срок для передачи прав застройщика в течение 30 дней. Конкурсному управляющему представить в суд сведения свидетельствующие о передаче прав застройщика Фонду.

Руководствуясь ст.ст. 60 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», 184,185,223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

определил:

Признать погашенной задолженность по текущим платежам первой очереди в размере 1 129 526,94 руб.

Обязать конкурсного управляющего ООО «Норманн ЛЮ», в течении 30 дней, передать Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области права застройщика ООО «Норманн ЛЮ» (ИНН 4703090799, ОГРН 1064703079792) в отношении земельного участка, объектов незавершенного строительства расположенных по адресу Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», ЖК «Десяткино 2.0.», корпус 1, 2, 3, кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:553.

Определение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течении 14 дней со дня принятия.

Судья

А.В. Радченко

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 11.08.2020 9:26:23
Кому выдана Радченко Александр Викторович