



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

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
об удовлетворении заявления полностью

г. Москва

27 марта 2019 года

Дело №А41-44408/18

Резолютивная часть объявлена 19.03.2019 г.

Арбитражный суд Московской области в составе:
судьи Козловой М.В., при ведении протокола и аудиозаписи судебного заседания секретарем судебного заседания Земляковой Л.В., рассмотрев в судебном заседании заявление Фонда «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан участников долевого строительства» о намерении стать приобретателем результатов подготовительных строительных и проектных работ, объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов инженерно-технического обеспечения, строительство которых не завершено, и прав ООО «Ваш Город» на земельные участки, предназначенные для размещения объектов инженерно-технической инфраструктуры и объектов инженерно-технического обеспечения: земельный участок с кадастровым номером №: 50:21:0030210:1000 (расположенный по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, г.п. Видное, в районе 4 км Автомобильной дороги М-2 «Крым» - Федюково); земельный участок с кадастровым номером 50:21:0030210:1001 (находящийся по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, с.п. Булатниковское, вблизи д. Лопатино), принадлежащие ООО «Ваш Город» на праве аренды; объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, и прав ООО «Ваш Город» на земельные участки, предназначенные для размещения указанных объектов и исполнить обязательства по безвозмездной передаче указанных объектов в государственную или муниципальную собственность после получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, при участии в судебном заседании: см. протокол судебного заседания,

УСТАНОВИЛ:

Фонд «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства» обратился в Арбитражный суд Московской области, в рамках дела о банкротстве, с заявлением о намерении стать приобретателем результатов подготовительных строительных и проектных работ, объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов инженерно-технического обеспечения, строительство которых не завершено, и прав ООО «Ваш Город» на

земельные участки, предназначенные для размещения объектов инженерно-технической инфраструктуры и объектов инженерно-технического обеспечения, принадлежащие ООО «Ваш Город» на праве аренды; объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, и прав ООО «Ваш Город» на земельные участки, предназначенные для размещения указанных объектов и исполнить обязательства по безвозмездной передаче указанных объектов в государственную или муниципальную собственность после получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

Объявлен состав суда. Отводов не заявлено.

Заслушаны стороны: представитель заявителя поддержал позицию, изложенную в заявлении. Представитель конкурсного управляющего не возражает против удовлетворения. Представитель Главного управления государственного строительного надзора по МО не возражает против удовлетворения. Представитель министерства жилищной политики по МО не возражает против удовлетворения.

Исследовав и оценив представленные доказательства по правилам ст.71 АПК РФ, проверив обоснованность доводов, изложенных в требованиях и выступлениях присутствующих в судебном заседании участвующих в деле лиц, арбитражный суд признает заявленное требование обоснованным по следующим основаниям.

В соответствии с пунктами 1 ст. 201.15-2-1 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" при урегулировании обязательств застройщика по строительству объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры применяется возмездная передача имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщика иному застройщику, который будет являться приобретателем. В качестве встречного представления приобретатель исполняет за застройщика полученные от него в порядке перевода долга обязательства по безвозмездной передаче указанных объектов, строительство которых завершено, в государственную или муниципальную собственность.

Согласно п. 2 ст. 201.15-2-1 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" приобретателем может быть некоммерческая организация Фонда либо юридическое лицо, обладающее правом выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и соответствующее требованиям, предъявляемым к участникам закупки в соответствии со статьей 31 Федерального закона от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

Заявление о намерении направляется и рассматривается в порядке, предусмотренном статьей 201.15 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных ст. 201.15-2-1 Закона о банкротстве.

К заявлению о намерении прилагаются документы, подтверждающие:

1) соответствие приобретателя требованиям, установленным п. 2 ст. 201.15-2-1 Закона о банкротстве;

2) возможность финансирования завершения строительства объекта инфраструктуры, объекта инженерно-технического обеспечения (сведения о собственных средствах и сведения о размерах финансирования, необходимого для

завершения строительства объекта инфраструктуры, объекта инженерно-технического обеспечения).

Фондом «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства» представлены суду надлежащие доказательства соответствия установленным требованиям, что подтверждается приобщенными в материалы дела доказательствами.

Кроме того, в материалы дела конкурсным управляющим должника представлены сведения о размере финансирования, необходимого для завершения строительства объектов инфраструктуры, объектов инженерно-технического обеспечения, подлежащих передаче приобретателю, который составляет 2.563.498.858 руб.

Возможность финансирования завершения строительства объекта незавершенного строительства должника подтверждается Планом мероприятий ("Дорожная карта") по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства в многоквартирных домах ГК "Урбан Групп", утвержденным Заместителем председателя Правительства Российской Федерации В.Л. Мутко 21.07.2018 №5620п-П9, который предусматривает выделение целевого бюджетного финансирования на завершение строительства многоквартирных домов, по которым застройщиками ГК "Урбан Групп" не уплачивались взносы в компенсационный фонд, а также объектов инфраструктуры, в размере 100% дефицита средств, необходимого для завершения строительства, Законом Московской области №214/2017-ОЗ «О бюджете Московской области на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов» в редакции Закона Московской области от 27.08.2018 №138/2018-ОЗ.

По смыслу пункта 6 ст.201.15-2-1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» необходимым условием принятия судом определения об удовлетворении заявления о намерении является соблюдение условий, предусмотренных пунктами 2 - 4 статьи 201.15-2-1 Закона о банкротстве и наличие заключения исполнительного органа, уполномоченного Правительством Российской Федерации, о возможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем.

В соответствии с ч.1 ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказывать обязательства, на которое оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

При наличии установленных обстоятельств дела, суд находит заявленные требования подлежащими удовлетворению.

Руководствуясь ст. 184, 185, 223 АПК РФ, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявление Фонда «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» (ОГРН 1187700016350 ИНН 7704460462) о намерении стать приобретателем результатов подготовительных строительных и проектных работ, объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов инженерно-технического обеспечения, строительство которых не завершено, в том числе:

№	Наименование объекта	Производительность / мощность
---	----------------------	-------------------------------

1.	Котельная	45 МВт
2.	Тепловые сети	От котельной до жилых домов
3.	Резервуар аварийного топлива (2 шт.)	2x40 м ³
4.	Резервуар сбора замазуч. ливн.	10 м ³
5.	КНС (в составе ЛОС)	-
6.	ЛОС	1394 м ³ /сут (16 л/с)
7.	Сети хоз-бытовой канализации (самотечные)	От жилых домов до КОС ООО «Гранель»
8.	Сети дождевой канализации	От жилых домов до ЛОС
9.	Артезианская скважина (врем.)	-
10.	БРТП 1 (РТП 543)	10/0,4 кВ, 2x1000 кВА
11.	Сети 10 кВ	От БРТП 1 до БКТП 2 2 АПвПуг 3x(1x150)/25 10 кВ Лтр=490м <u>От РП 39 до БРТП1</u> 2 АПвПуг 3x(1x500)/25 10 кВ Лтр=150м
12.	Сети 0,4 кВ	От БРТП 1 до ЛОС и котельной
13.	БКТП 2	10/0,4 кВ, 2x1250 кВА
14.	Сети 10 кВ	От БКТП 2 до БКТП 3 2 АПвПуг 3x(1x150)/25 10 кВ Лтр=115м
15.	Сети 0,4 кВ	От БКТП 2 до жилых домов
16.	БКТП 3	10/0,4 кВ, 2x1250 кВА
17.	Сети 10 кВ	От БКТП 3 до БКТП 8 не проложен
18.	Сети 0,4 кВ	От БКТП 3 до жилых домов
19.	БКТП 4	10/0,4 кВ, 2x1250 кВА
20.	Сети 10 кВ	От БКТП 4 до БРТП 1 2 АПвПуг 3x(1x150)/25 10 кВ Лтр=390м
21.	БКТП 6	10/0,4 кВ, 2x1250 кВА
22.	Сети 10 кВ	От БКТП 6 до БКТП 4 2 АПвПуг 3x(1x150)/25 10 кВ Лтр=356м
23.	Сети наружного водопровода	от ВЗУ (ООО «Гранель») до жилых домов

и прав ООО «Ваш город» на земельные участки, предназначенные для размещения указанных объектов инженерно-технической инфраструктуры и объектов инженерно-технического обеспечения: земельный участок с кадастровым номером 50:21:0030210:1000 (адрес: МО, Ленинский МР, г.п. Видное, г. Видное, в районе 4 км. Автомобильной дороги М-2 "Крым" – Федюково); земельный участок с кадастровым номером 50:21:0030210:1001 (адрес: МО, Ленинский МР, с.п. Булатниковское, вблизи д. Лопатино), принадлежащие ООО «Ваш город» на праве

аренды на основании соглашения об уступке прав аренды земельного участка от 12.12.2011 б/н заключенного между ООО «Ваш город» и ООО «Компания «Сухановская Слобода».

объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения общеобразовательных организаций, дошкольных образовательных организаций и прав ООО «Ваш город» на земельные участки, предназначенные для размещения указанных объектов:

№	Наименование объекта	Вместимость	Адрес объекта	Состояние готовности и объекта	Кадастровый номер и адрес земельного участка	Право, на котором земельный участок принадлежит застройщику
1	Общеобразовательное учреждение	1125 мест	Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, г. Видное, в районе 4 км автомобильной дороги М-2 "Крым"- Федюково	Готовность 0%	50:21:0030210:1000 МО, Ленинский МР, г.п. Видное, г. Видное, в районе 4 км. Автомобильной дороги М-2 "Крым" – Федюково	на праве аренды на основании соглашения об уступке прав аренды земельного участка от 12.12.2011 б/н заключенного между ООО «Ваш город» и ООО «Компания «Сухановская Слобода».
2	Детское образовательное учреждение	120 мест	Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, г. Видное, в районе 4 км автомобильной дороги М-2 "Крым"-	Готовность 0%	50:21:0030210:1000 МО, Ленинский МР, г.п. Видное, г. Видное, в районе 4 км. Автомобильной дороги М-2 "Крым" – Федюково	на праве аренды на основании соглашения об уступке прав аренды земельного участка от

			Федюково			12.12.2011 б/н заключенн ого между ООО «Ваш город» и ООО «Компания «Сухановс кая Слобода».
--	--	--	----------	--	--	--

и исполнить обязательства по безвозмездной передаче указанных объектов в государственную или муниципальную собственность после получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, удовлетворить.

Определение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение четырнадцати дней со дня его вынесения.

Судья

М.В. Козлова