



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

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**  
**об удовлетворении заявления (жалобы) полностью**

г. Москва

08 апреля 2019 года

Дело №А41-44408/18

Резолютивная часть объявлена 01.04.2019 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 конкурсного управляющего ООО «Ваш город» Аглинишкене С.А. о передаче имущества и обязательств застройщика приобретателю Фонду «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства», в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Ваш город»,  
при участии в судебном заседании: см. протокол судебного заседания,

**УСТАНОВИЛ:**

В Арбитражный суд Московской области, в рамках дела о банкротстве, поступило заявление Фонда «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства» о намерении стать приобретателем прав должника предназначенных для строительства ЖК «Видный Город», со всеми неотделимыми улучшениями на таких земельных участках, прав на проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения, и исполнить обязательства ООО «Ваш город» перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований участников строительства.

Определением Арбитражного суда Московской области от 27.03.2019 (резолютивная часть от 19.03.2019 г.) заявление Фонда «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства» о намерении приобрести права застройщика на объекты незавершенного строительства и земельные участки было удовлетворено.

Конкурсный управляющий ООО «Ваш город» Аглинишкене С.А. обратилась в Арбитражный суд Московской области с заявлением о передаче имущества и обязательств застройщика приобретателю - Фонду «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства», в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Ваш город».

Объявлен состав суда. Отводов не заявлено.

Заслушаны стороны: Представитель конкурсного управляющего поддержал позицию, изложенную в заявлении. САО "ВСК" 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 заявление обоснованным по следующим основаниям.

Согласно Определению Арбитражного суда Московской области от 27.03.2019 по делу № А41-44408/2018 Фонду «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» перешли права требования по подключению (технологическому присоединению) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения по договорам, заключенным с должником в отношении передаваемых земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями.

Конкурсный управляющий Аглинишкене С.А. представила суду информацию об открытии специального счета, на который, во исполнение п. 1 статьи 201.15 и п. 3 статьи 201.15-1 Закона о банкротстве, Фондом «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» перечислены денежные средства в сумме в сумме 18.733.265,22 руб.

В соответствии с пунктами 1-3 статьи 201.15-2 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсный управляющий обращается в арбитражный суд с ходатайством о передаче имущества и обязательств застройщика приобретателю в течение десяти дней с даты поступления денежных средств от приобретателя в соответствии с определением об удовлетворении заявления о намерении. К указанному ходатайству прилагаются документы, подтверждающие поступление денежных средств в размере, который указан в определении арбитражного суда об удовлетворении заявления о намерении.



В течение трех дней с даты поступления ходатайства конкурсного управляющего (внешнего управляющего) о передаче имущества и обязательств застройщика приобретателю арбитражный суд выносит определение о передаче приобретателю имущества и обязательств застройщика.

Таким образом, суд считает необходимым передать Фонду «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» имущество и обязательства застройщика - ООО «Ваш город», а именно: земельный участок, предназначенный для строительства ЖК «Видный город» (земельный участок общей площадью 293 055 кв.м. с кадастровым номером 50:21:0030210:1000, расположенный по адресу Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, г.Видное, в районе 4 км автомобильной дороги М-2 "Крым"-Федюково, принадлежащий ООО «Ваш город» на праве аренды основании соглашения об уступке прав аренды земельного участка от 12.12.2011 б/н заключенного между ООО «Ваш город» и ООО «Компания «Сухановская Слобода»), со всеми неотделимыми улучшениями на указанном земельном участке (в том числе объектами незавершенного строительства: многоквартирными домами №№ 2 корпус 2; 3 корпус 1; 3 корпус 2; 4; 5 корпус 1; 5 корпус 2; 7; 10 корпус 1; 10 корпус 2; 12 корпус 1; 12 корпус 2; 13 корпус 1; 13 корпус 2; 15 корпус 1; 15 корпус 2; 16 корпус 1; 16 корпус 2); а также передать приобретателю обязательства застройщика перед участниками строительства в размере 9.842.655.338 руб. 87 коп. (требования о передаче помещений), в соответствии с представленным конкурсным управляющим реестром требований о передаче жилых помещений ООО «Ваш город».

Исходя из расчета конкурсного управляющего, приобщенного в материалы дела, суд установил, что стоимость прав ООО «Ваш город» на земельный участок с находящимися на нем объектами незавершенного строительства – многоквартирными домами на дату удовлетворения заявления приобретателя о намерениях на 1.172.751.478,87руб. меньше, чем совокупный размер требований участников строительства, включенных в реестр требований участников строительства (7.934.297.065 руб. 00 коп. - стоимость прав застройщика на земельные участки с находящимися на нем неотделимыми улучшениями, в том числе объектами незавершенного строительства – многоквартирными домами; 735.606.795 руб. - стоимость прав на земельные участки, предназначенные для размещения объектов социальной инфраструктуры; 9.842.655.338 руб. 87 коп. - размер требований участников строительства о передаче помещений, включенный в реестр требований участников строительства).

Таким образом, приобретатель получает право требования к застройщику в размере превышения совокупного размера требований участников строительства, включенных в реестр требований участников строительства, и стоимостью прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектами незавершенного строительства – многоквартирными домами, а именно в размере 1.172.751.478,87 руб.

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 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### О П Р Е Д Е Л И Л :

Передать приобретателю - Фонду «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» (ОГРН 1187700016350, ИНН 7704460462) с обязательным переоформлением разрешений на строительство, выданных Министерством строительства Московской области Должнику имущество застройщика:

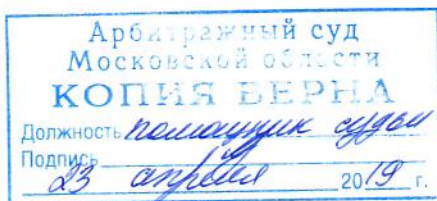
земельный участок, предназначенный для строительства ЖК «Видный город» (земельный участок общей площадью 293 055 кв.м. с кадастровым номером 50:21:0030210:1000, расположенный по адресу Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Видное, г.Видное, в районе 4 км автомобильной дороги М-2 "Крым"-Федюково, принадлежащий ООО «Ваш город» на праве аренды основании соглашения об уступке прав аренды земельного участка от 12.12.2011 б/н заключенного между ООО «Ваш город» и ООО «Компания «Сухановская Слобода»), со всеми неотделимыми улучшениями на указанном земельном участке (в том числе объектами незавершенного строительства: многоквартирными домами №№ 2 корпус 2; 3 корпус 1; 3 корпус 2; 4; 5 корпус 1; 5 корпус 2; 7; 10 корпус 1; 10 корпус 2; 12 корпус 1; 12 корпус 2; 13 корпус 1; 13 корпус 2; 15 корпус 1; 15 корпус 2; 16 корпус 1; 16 корпус 2)

и обязательства застройщика перед участниками строительства о передаче помещений, включенные в реестр требований участников строительства в размере 9.842.655.338 руб. 87 коп.

Включить в реестр требований кредиторов требования Фонда «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» (ОГРН 1187700016350, ИНН 7704460462) к должнику в размере 1.172.751.478,87 руб.

Определение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Московской области.

Судья



М.В. Козлова