



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

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Москва

13 июля 2018 года

Дело № А41-44410/18

Резолютивная часть объявлена 09.07.2018г.

Машинописный текст определения изготовлен 13.07.2018г.

Арбитражный суд Московской области в составе судьи М.В. Козловой, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Кутузовой Л.И., рассмотрев в судебном заседании заявление Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (ИНН7704446429, ОГРН 5177746100032, адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10, пом. XV, коп.1) (далее – Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства, заявитель) о признании несостоятельным (банкротом) Общества с ограниченной ответственностью «Ивастрой» (ИНН 5047038898, ОГРН 1025006170540, адрес: 141400, Московская область, г. Химки, квартал Международный, ул. Покровская, строение 1, пом. 301, комната № 12) несостоятельным (банкротом)

при участии в судебном заседании: смотри протокол судебного заседания

УСТАНОВИЛ:

09.06.2018 г. в Арбитражный суд Московской области поступило заявление Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства о признании ООО «Ивастрой» (далее – должник) несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда Московской области от 14.06.2018 г. заявление принято к рассмотрению суда, возбуждено дело № А41-44410/18 о несостоятельности (банкротстве) ООО «Ивастрой».

В судебном заседании представитель должника ходатайствовал об отложении судебного заседания, либо объявлении перерыва в нем, в связи с необходимостью ознакомления с представленными заявителем дополнительными доказательствами и необходимостью формирования правовой позиции по делу.

В соответствии с п. 1 ст. 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) и п. 1 ст. 32 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о

банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

Согласно п. 5 ст. 158 АПК РФ арбитражный суд может отложить судебное разбирательство, если признает, что оно не может быть рассмотрено в данном судебном заседании, в том числе при удовлетворении ходатайства стороны об отложении судебного разбирательства в связи с необходимостью представления ею дополнительных доказательств, при совершении иных процессуальных действий.

При этом отложение судебного разбирательства в связи с заявлением стороной ходатайства об этом является правом суда, а не его обязанностью. При рассмотрении соответствующего ходатайства суд учитывает конкретные обстоятельства и рассматривает представленные стороной доказательства.

В качестве оснований для отложения судебного заседания ООО «Ивастрой» указывает, что ему необходимо ознакомиться с представленными заявителем в материалы дела доказательствами для возможности формирования правовой позиции по делу.

Указанные должником основания, по мнению суда, не являются достаточными для удовлетворения заявленного ходатайства об отложении судебного заседания.

Исходя из п. 1 ст. 41 АПК РФ, лица, участвующие в деле, имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, снимать копии, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, представленными другими лицами, участвующими в деле, до начала судебного разбирательства.

Материалами дела подтверждается, что заявителем заблаговременно до даты судебного заседания (02 июля 2018 г.) в материалы дела были предоставлены письменные пояснения и приложения к ним. Указанные документы также были направлены Фондом защиты прав граждан-участников долевого строительства в адрес ООО «Ивастрой». Должником не представлено надлежащих и допустимых доказательств невозможности ознакомления с поступившими от заявителя документами до даты рассмотрения дела по существу.

Кроме того, суд отмечает, что материалы дела не содержат документов, о наличии которых не было известно должнику, Фондом защиты прав граждан-участников долевого строительства в обоснование заявленных требований представлены доказательства, основанные на бухгалтерской документации должника, а также сведения из открытых источников.

Таким образом, ходатайство об отложении судебного заседания с учетом вышеуказанных обстоятельств удовлетворению не подлежит.

Также должником заявлено ходатайство об исключении документальных доказательств, представленных заявителем. Указанное ходатайство арбитражным судом также отклонено, как необоснованное, поскольку

письменные пояснения с приложенными к нему документами были представлены заявителем в материалы дела заблаговременно.

Кроме того должник в судебном заседании ходатайствовал о назначении судебной экспертизы с целью определения признаков неплатежеспособности ООО «Ивастрой».

Согласно п. 1 ст. 82 АПК РФ для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, арбитражный суд назначает экспертизу по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия лиц, участвующих в деле.

В соответствии с п. 3 ст. 50 Закона о банкротстве при подготовке дела о банкротстве к судебному разбирательству, а также при рассмотрении дела о банкротстве для решения вопросов, требующих специальных знаний, арбитражный суд вправе назначить экспертизу, в том числе по своей инициативе.

Арбитражный суд не усматривает оснований для назначения судебной экспертизы, поскольку и кредитором и должником в материалы дела представлены выполненные разными организациями анализы финансового состояния должника, которые в установленном порядке не оспорены.

Ходатайство ООО «Ивастрой» фактически направлено на получение дополнительного доказательства по делу о банкротстве, тогда как в соответствии с положениями ст. 82 АПК РФ и ст. 50 Закона о банкротстве назначение экспертизы возможно только для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных познаний.

Также должником заявлено ходатайство о приостановлении производства по делу до вступления в законную силу решения, вынесенного Химкинским городским судом Московской области в рамках дела № 2а4409/2018.

В обоснование заявленного ходатайства должник сослался на то обстоятельство, что им в судебном порядке обжаловано незаконное бездействие Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства по ненаправлению сведений об уплате или неуплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) по договорам участия в долевом строительстве в Управление Росреестра по Московской области.

В силу п. 1 ч. 1 ст. 143 АПК РФ арбитражный суд обязан приостановить производство по делу в случае невозможности рассмотрения данного дела до разрешения другого дела, рассматриваемого Конституционным Судом Российской Федерации, конституционным (уставным) судом субъекта Российской Федерации, судом общей юрисдикции, арбитражным судом.

Однако в нарушение положений ст. 65 АПК РФ должником не представлено доказательств невозможности рассмотрения требований заявителя до разрешения дела № 2а4409/2018 Химкинским городским судом Московской области.

Таким образом, арбитражный суд считает ходатайство должника о приостановлении производства по делу необоснованным и подлежащим отклонению.

В судебном заседании представитель Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства поддержал заявленные требования о признании должника несостоятельным (банкротом), просил ввести в его отношении процедуру конкурсного производства. Представитель Главгосстройнадзора Московской области позицию заявителя поддержал. Представитель ООО «Ивастрой» возражал по существу заявленных требований, считал, что Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства не доказана его неплатежеспособность.

Арбитражный суд, исследовав материалы дела в объеме представленных доказательств, заслушав лиц, участвующих в деле, считает заявление о признании ООО «Ивастрой» несостоятельным (банкротом) обоснованным и подлежащим удовлетворению.

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц основным видом деятельности должника является «Строительство жилых и нежилых зданий при строительстве многоквартирных жилых домов» (код ОКВЭД 41.2.). Должником на основании разрешений на строительство №RU50-19-6134-2016 от 28.09.2016 г., №RU50-55-9456-2017 от 25.10.2017 г., №RU50-19-6135-2016 от 28.09.2016 г., №RU50-19-6582-2016 от 30.11.2016 г., №RU50-55-10217-2018 от 01.02.2018 г., №RU50-19-6618-2016 от 30.12.2016 г., №RU50-19-6581-2016 от 30.11.2016 г., №RU50-47-8509-2017 от 06.07.2017 г., №RU50-20-10380-2018 от 27.03.2018 г., №RU50-55-10303-2018 от 06.03.2018 г., №RU50-55-8570-2017 от 14.07.2017 г., №RU50-55-8703-2017 от 02.08.2017 г., №RU50-55-8704-2017 от 02.08.2017 г., №RU50-55-8705-2017 от 02.08.2017 г., №RU50-55-8808-2017 от 10.08.2017 г., №RU50-20-10357-2018 от 22.03.2018 г., выданных Министерством строительного комплекса Московской области, осуществлялось комплексное многоэтажное строительство многоквартирных жилых домов и объектов социального назначения (детские сады, школы) и общественного назначения по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, с.п. Горское, вблизи с. Лайково, ЖК «Лайково» (далее – объект строительства).

ООО «Ивастрой» привлекало денежные средства на основании договоров участия в долевом строительстве, заключаемых с физическими и юридическими лицами в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 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 об участии в долевом строительстве), что подтверждается данными проектной декларации, а также данными Росреестра.

Из материалов дела следует, что в настоящее время ООО «Ивастрой» не завершено строительство 11 многоквартирных жилых домов, расположенных

по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, с.п. Горское, вблизи с. Лайково, д. 17, д. 18, д. 19, д. 20, д. 22, д. 23, д. 63, д. 64, д. 68, д. 69, д. 70.

Соответственно, ООО «Ивастрой» по смыслу п. 1 ст. 201.1 Закона о банкротстве является застройщиком.

Согласно п. 2.6 ст. 201.1 Закона о банкротстве, при обращении Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства в арбитражный суд с заявлением о признании застройщика банкротом принимаются во внимание представленные им доказательства наличия признаков неплатежеспособности и (или) недостаточности имущества застройщика и не требуется наличие судебных решений, подтверждающих денежные требования к застройщику.

Таким образом, по смыслу п. 2.6. ст. 201.1 Закона о банкротстве Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства наделен специальной правоспособностью инициировать процедуру несостоятельности застройщика, даже в случае, когда он не является кредитором застройщика и без представления в суд, рассматривающий дело о банкротстве, вступившего в законную силу судебного акта о взыскании долга в общеисковом порядке.

В силу специфики деятельности застройщиков, осуществляющих строительство в соответствии с Законом об участии в долевом строительстве, в частности, связанной с привлечением денежных средств граждан, застройщик является той категорией должников, в отношении которой законодатель предусмотрел введение процедуры банкротства – конкурсного производства при наличии оснований, формально свидетельствующих о значительном риске наступления несостоятельности (банкротства), в частности, признаков неплатежеспособности и/или недостаточности имущества.

В ст. 2 Закона о банкротстве даны понятия неплатежеспособности и недостаточности имущества. Так неплатежеспособность – это прекращение исполнения должником части денежных обязательств или обязанностей по уплате обязательных платежей, вызванное недостаточностью денежных средств, при этом недостаточность денежных средств предполагается, если не доказано другое. Недостаточность имущества – это превышение размера денежных обязательств и обязанностей по уплате обязательных платежей должника над стоимостью имущества (активов) должника.

Следовательно, учитывая предусмотренные Законом о банкротстве особенности инициирования процедуры банкротства по заявлению Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства рассмотрению подлежат не только стандартные средства доказывания общих оснований несостоятельности (в частности неисполненное решение суда о взыскании задолженности), но и любые иные, подтверждающие неплатежеспособность недостаточность имущества застройщика.

В этой связи, по заявлению Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства застройщик может быть признан несостоятельным (банкротом) при предоставлении любых относимых и допустимых

доказательств, свидетельствующих о неплатежеспособности или недостаточности имущества застройщика.

Из представленных в материалы дела доказательств следует, что судами общей юрисдикции и арбитражными судами вынесены вступившие в законную силу решения о взыскании с ООО «Ивастрой» задолженности, превышающей в совокупности триста тысяч рублей.

По данным бухгалтерской отчетности ООО «Ивастрой» в структуре кредиторской задолженности по состоянию на 31.03.2018 г. имелась задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам в общем размере 43 524 831,27 руб.

Должником не представлено надлежащих и допустимых доказательств погашения его задолженности перед бюджетом и его кредиторами.

Также арбитражный суд учитывает то обстоятельство, что ООО «Ивастрой» является заемщиком по кредитному договору № 90-109/КЛ-15 от 21.12.2015 г., заключенному с ПАО АКБ «Российский капитал». Из материалов дела следует, что 25.05.2018 г. ПАО АКБ «Российский капитал» к ООО «Ивастрой» предъявлено требование № 10-2660-АФ о досрочном возврате задолженности по кредитному договору в размере, превышающем полтора миллиарда рублей, в связи с нарушением его обязательств по возврату кредита у уплате процентов за пользование им. По условиям вышеуказанного кредитного договора задолженность должна быть погашена в полном объеме не позднее 60 дней с момента получения требования об этом.

Распоряжением Правительства Московской области от 08.09.2016 г. № 211-РП/28 (далее – Распоряжение) создано Государственное бюджетное учреждение Московской области «СтройЭксперт» (далее – ГБУ МО «СтройЭксперт»), функции и полномочия учредителя которого от имени Московской области осуществляет Главгосстройнадзор Московской области.

Основной целью деятельности ГБУ МО «СтройЭксперт» является, в том числе, проведение осмотра многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц и при строительстве которых не осуществляется государственный строительный надзор, в целях оценки соответствия указанных объектов примерному графику реализации проекта строительства, и подготовка документов по результатам проведенного осмотра при взаимодействии с уполномоченным органом (Главгосстройнадзор), проверка соответствия фактического объема выполненных работ произведенных застройщиком, затратам на строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства, и предоставление полученных данных в Главгосстройнадзор.

Отчетом по выездной проверке № 86-ВВП/ОД от 18.06.2018 г., составленным ГБУ МО «СтройЭксперт», установлено, что ООО «Ивастрой»

является неплатежеспособным по своим обязательствам, а также выявлены следующие факты:

- ООО «Ивастрой» было заключено 2 595 договоров участия в долевом строительстве на сумму 6 733,291 млн. рублей, в отношении объектов, не введенных на данный момент в эксплуатацию;
- у ООО «Ивастрой» отсутствуют денежные средства, необходимые для завершения строительства (3 914 млн. рублей);
- существенное превышение фактических затрат на строительство над плановой стоимостью строительства (более 23%);
- осуществление оплат строительно-монтажных работ по завышенным нормам и расценкам в отношении строящихся домов;
- застройщиком не подтверждено целевое расходование денежных средств, привлеченных по договорам участия в долевом строительстве по домам, не введенным в эксплуатацию в размере 380,91 млн. рублей.
- техническому заказчику выданы авансы в размере 2 619,91 млн. рублей с существенным опережением плановой стоимости строительства, при этом зафиксировано значительное отставание от планового срока сдачи домов (от 4 до 15 месяцев).

Также актом № ДС-13-0086-2018 от 18.06.2018 г., составленным Главгосстройнадзором Московской области, выявлены нарушения при осуществлении строительства жилых домов, что послужили основанием для привлечения ООО «Ивастрой» к установленной законом административной ответственности (протоколы об административном правонарушении № ДС-3-0191-2018 от 18.06.2018 г., № ДС-3-0192-2018 от 18.06.2018 г., № ДС-3-0193-2018 от 18.06.2018 г., № ДС-3-0194-2018 от 18.06.2018 г., № ДС-3-0195-2018 от 18.06.2018 г.).

В обоснование заявленных возражений против признания его несостоятельным (банкротом) должником в материалы дела представлен анализ финансового состояния ООО «Ивастрой» за период с 31.12.2013 г. по 31.03.2018 г., составленный ООО «Аудитор-ИТ». Согласно указанному анализу аудиторской компанией сделан вывод о достаточной платежеспособности организации за рассматриваемый период. Вместе с тем, суд принимает во внимание, что из представленного анализа усматривается ухудшение коэффициентов финансово-хозяйственной деятельности, а также коэффициентов, характеризующих финансовую устойчивость.

Также суд учитывает, что у ООО «Ивастрой» иное ликвидное имущество кроме объектов незавершенного строительства и прав аренды на земельные участки отсутствует.

На основании вышеизложенного, исходя из совокупности представленных доказательств наличия признаков неплатежеспособности и недостаточности имущества ООО «Ивастрой», арбитражный суд полагает, что имеются необходимые и достаточные основания для признания ООО «Ивастрой» несостоятельным (банкротом).

В соответствии с п. 2.7 ст. 201.1. Закона о банкротстве, при рассмотрении дела о банкротстве застройщика предусмотренные процедуры наблюдение и финансовое оздоровление не применяются. Признав заявление о признании должника банкротом обоснованным, суд принимает решение о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

Введение процедуры конкурсного производства в отношении застройщика, минуя процедуру наблюдения, является предоставлением дополнительных гарантий гражданам – участникам долевого строительства по защите их прав и интересов и обусловлено необходимостью своевременного введения процедуры банкротства при наличии минимально достаточного круга обстоятельств, указывающих на невозможность удовлетворения застройщиком требований участников строительства.

Вместе с тем, суд учитывает, что согласно п. 1 ст. 201.15-3 Закона о банкротстве установлено, что в случае, если в ходе конкурсного производства у конкурсного управляющего появились достаточные основания, в том числе основания, подтвержденные данными финансового анализа, полагать, что платежеспособность должника может быть восстановлена, конкурсный управляющий в целях рассмотрения вопроса об обращении в арбитражный суд с ходатайством о прекращении конкурсного производства и переходе к внешнему управлению обязан созвать собрание кредиторов в течение месяца с момента выявления указанных обстоятельств, но не ранее восьми месяцев с даты принятия решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства и не позднее одного месяца до даты завершения конкурсного производства.

В качестве арбитражного управляющего для утверждения на должность конкурсного управляющего должника, заявителем была выбрана кандидатура члена Союза АУ СРО «Северная Столица» Аглинишкене Светланы Анатольевны.

Союзом АУ СРО «Северная Столица», в порядке статьи 45 Закона о банкротстве, представлены документы, содержащие информацию о соответствии кандидатуры Аглинишкене Светланы Анатольевны требованиям, предусмотренным Законом о банкротстве.

Кандидатура арбитражного управляющего отвечает требованиям статей 20 и 20.2 Закона о банкротстве, поэтому Аглинишкене Светлана Анатольевна подлежит назначению на должность конкурсного управляющего должника с вознаграждением в размере 30 000 руб. ежемесячно за счет средств должника.

При указанных выше обстоятельствах, учитывая, что материалами дела подтверждены признаки банкротства должника, суд приходит к выводу о возможности признания должника банкротом и открытии в отношении него конкурсного производства.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 167-170, 180 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Заявление Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» признать обоснованным.

Признать Общество с ограниченной ответственностью «Ивастрой» (ИНН 5047038898, ОГРН 1025006170540, адрес: 141400, Московская область, г. Химки, квартал Международный, ул. Покровская, строение 1, пом. 301, комната № 12) – несостоятельным (банкротом).

Открыть в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Ивастрой» конкурсное производство сроком на один год, до 09 июля 2019 года.

Утвердить конкурсным управляющим должника – Аглинишкене Светлану Анатольевну – члена Союза АУ СРО «Северная Столица», (адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему: 123317, г. Москва, ул. Антонова-Овсеенко, д. 15, стр. 1), с ежемесячным вознаграждением в размере 30 000 руб. за счет средств должника.

Обязать орган управления должника в трехдневный срок передать конкурсному управляющему печати и штампы, материальные ценности, бухгалтерскую и иную документацию.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Ивастрой» в пользу Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» расходы по уплате госпошлины в размере 6 000 руб.

Выдать исполнительный лист в порядке ст. 319 АПК РФ.

По завершении расчетов с кредиторами конкурсному управляющему представить в арбитражный суд отчет о результатах проведения конкурсного производства.

Решение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение месяца со дня его принятия в Десятый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Московской области.

Судья

М.В. Козлова