



Арбитражный суд Московской области
Проспект Академика Сахарова, дом 18, г. Москва, Россия, ГСП-6, 107996
www.asmo.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

о применении правил параграфа 7 Закона о банкротстве

г. Москва
05 декабря 2016 года

Дело № А41-60101/13

Определение изготовлено в полном объеме 05 декабря 2016 года.
Резолютивная часть определения оглашена 01 декабря 2016 года.

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Морхата П.М.,
протокол судебного заседания вела секретарь судебного заседания
Крутиной А.А.,
рассмотрев вопрос о применении правил параграфа 7 главы IX
Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" по делу о признании
несостоятельным (банкротом) ЗАО «Инвестиционно-строительная компания
ЭНБИЭМ» (ИНН 7722575152, ОГРН 1067746494177),
при участии в судебном заседании:
без вызова сторон,

УСТАНОВИЛ:

Рассматривается вопрос о применении правил параграфа 7 главы IX
Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" по делу о признании
несостоятельным (банкротом) ЗАО «Инвестиционно-строительная компания
ЭНБИЭМ» – банкротство застройщика.

В соответствии с абзацем 2 части 1 статьи 121 Арбитражного
процессуального кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального
закона от 27.07.2010 N 228-ФЗ) информация о времени и месте судебного
заседания была опубликована на официальном интернет-сайте картотека
арбитражных дел <http://kad.arbitr.ru>.

Арбитражный суд, выслушав лиц, участвующих в деле, изучив полно и
всесторонне материалы дела, установил.

Согласно статье 32 Федерального закона «О несостоятельности
(банкротстве)» и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса

Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулируемыми вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Согласно части 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее деле, должно доказать обстоятельства, на которое оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Определением Арбитражного суда Московской области от 15.08.2016 г. по делу №А41-60101/13 в отношении Закрытого Акционерного Общества «Инвестиционно-строительная компания «ЭНБИЭМ» (ИНН 7722575152 ОГРН 1067746494177), находящегося по адресу (юридический адрес): 142702, Московская обл., Ленинский р-н, г. Видное, ул. Советская, владение 10/1 - введена процедура наблюдения. Временным управляющим утвержден Ходаковский Александр Леонидович.

Сведения об открытии в отношении должника процедуры наблюдения опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 162 от 03.09.2016.

Суд считает, что ЗАО «Инвестиционно-строительная компания ЭНБИЭМ» является застройщиком по смыслу параграфа 7 главы IX Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" по следующим основаниям.

Федеральным законом от 12.07.2011 № 210-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» глава IX Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» дополнена параграфом 7 (статьи 201.1-201.15), правила которого определяют особенности банкротства застройщиков, привлекавших средства граждан для финансирования строительства многоквартирных домов.

Статья 201.1 Закона о банкротстве, закрепляя общие положения о банкротстве застройщиков и определяя отдельные понятия, предусматривает, в частности, что для целей параграфа 7 главы IX данного Федерального закона застройщик - это юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, к которым имеются требования о передаче жилых помещений или денежные требования, а участник строительства - это физическое лицо, юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации или муниципальное образование, имеющие к застройщику требование о передаче жилого помещения или денежное требование.

Содержащиеся в пункте 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве положения определяют требование о передаче жилого помещения как требование участника строительства о передаче ему на основании возмездного договора в собственность жилого помещения (квартиры или комнаты) в многоквартирном доме, который на момент привлечения денежных средств и (или) иного имущества участника строительства не введен в эксплуатацию (подпункт 3), а объект строительства - как многоквартирный дом, в отношении которого участник строительства имеет требование о передаче жилого помещения, в том

числе многоквартирный дом, строительство которого не завершено (подпункт 5).

Ведение реестра о передаче жилых помещений предусмотрено статьей 201.7 Закона о банкротстве только в отношении жилых помещений (квартиры или комнаты) в многоквартирном доме.

Судом установлено и подтверждено материалами дела, что между должником и физическими (юридическими) лицами были заключены предварительные договора. Предметом предварительных договоров являлось обязательство сторон по поводу заключения в будущем основного договора купли-продажи выделенной части жилого дома – жилых помещений. Таким образом, ЗАО «Инвестиционно-строительная компания ЭНБИЭМ» обязался в определенный срок передать в собственность конкретным физическим лицам жилые помещения с определенными номерами, с ориентировочно определенной площадью, расположенные в жилых домах. Кроме того, эти обязательства предусмотрены в отношении земельных участков с ориентировочно определенной площадью, занятых данными жилыми домами и необходимых для их использования.

Суд исходит из того, что для признания должника застройщиком законом установлено единственное условие - наличие к должнику требований о передаче жилых помещений или денежных средств.

В данном случае, к застройщику ЗАО «Инвестиционно-строительная компания ЭНБИЭМ» предъявлены многочисленные требования физическими и юридическими лицами о передаче жилых помещений и денежные требования, а также требования о признании права собственности на введенные уже в эксплуатацию жилые помещения.

Оценив в совокупности представленные должником в суд доказательства, суд приходит к выводу, что должник отвечает всем признакам Застройщика, установленным для целей Закона о банкротстве.

С учетом изложенных обстоятельств, при рассмотрении настоящего дела необходимо применять положения параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве (в редакции Закона № 210-ФЗ от 12.07.2011).

Руководствуясь статьями 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 201.1 Закона о банкротстве в действующей редакции, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

при рассмотрении дела № А41-60101/13 о банкротстве ЗАО «Инвестиционно-строительная компания ЭНБИЭМ» применять правила параграфа 7 главы IX Федерального закона о несостоятельности (банкротстве).

Конкурсному управляющему опубликовать сведения о применении правил параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве при банкротстве ЗАО «Инвестиционно-строительная компания ЭНБИЭМ» в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, сведения о публикации представить в суд.

Конкурсному управляющему уведомить всех известных участников строительства о возможности и порядке предъявления требований кредиторов.

Копию настоящего определения направить лицам, участвующим в деле о банкротстве, в Министерство строительного комплекса Московской области (105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 36).

Судья

П.М. Морхат