



17820000523058

## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

672002, Выставочная, д. 6, Чита, Забайкальский край

<http://www.chita.arbitr.ru>; e-mail: [info@chita.arbitr.ru](mailto:info@chita.arbitr.ru)

### ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ РЕШЕНИЕ

О признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства

г. Чита  
16 июня 2021 года

Дело № А78-7422/2020

Резолютивная часть решения объявлена 09 июня 2021 года.

Решение изготовлено в полном объеме 16 июня 2021 года.

Арбитражный суд Забайкальского края в составе судьи Чубаровой Е.Д., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Малофеевой М.В., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» о признании общества с ограниченной ответственностью «Промышленно-гражданское строительство» несостоятельным (банкротом),

при участии в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Государственной инспекции Забайкальского края,

при участии в судебном заседании:

от должника – Шавровой В.А. (учредителя и руководителя общества с ограниченной ответственностью «Промышленно-гражданское строительство», личность установлена на основании паспорта, полномочия подтверждены выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц), представителя Макаровой Н.В. по доверенности от 11.01.2020 (личность установлена на основании паспорта);

от Государственной инспекции Забайкальского края – Барановой А.В. представителя по доверенности от 29.12.2020 (личность установлена на основании паспорта), Прокопьевой О.В. представителя по доверенности от 20.04.2021 (личность установлена на основании паспорта);

в качестве слушателей: Шамшутдинова Р.Г., Чукалкиной Е.Б., Матафонова Н.П., установил:

производство по делу №А78-7422/2020 о признании несостоятельным (банкротом) общества с ограниченной ответственностью «Промышленно-гражданское строительство» (ОГРН 1147536006331, ИНН 7536146131, юридический адрес: 672049 Забайкальский край, город Чита, улица Федора Гладкова, дом 14, строение 3, далее - ООО «ПГС», должник, застройщик, ООО «Промышленно-гражданское строительство») возбуждено на основании заявления Федеральной налоговой службы в лице Межрайонной ИФНС России № 2 по г. Чите (ОГРН 1047550035400, ИНН 7536057435, адрес: 672000 Забайкальский

край, г. Чита, ул. Бутина, д.10) от 26 августа 2020 года, принятого к производству суда определением от 28 сентября 2020 года.

Определением от 02 декабря 2020 года к производству суда принято заявление публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (ОГРН 5177746100032, ИНН 7704446429, адрес регистрации: 125009 г.Москва, ул. Воздвиженка, д.10, пом./ком.ХI/18, далее - Фонд, заявитель), к участию в обособленном споре в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне заявителя привлечена Государственная инспекция Забайкальского края (ОГРН: 1167536058480, ИНН: 7536162983, адрес: 672012 г.Чита, ул. Новобульварная, д.36).

В соответствии с положениями абзаца 2 пункта 2.6 статьи 201.1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) при обращении Фонда или указанного в статье 4 Закона Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации» органа государственной власти в арбитражный суд с заявлением о признании застройщика банкротом принимаются во внимание представленные ими доказательства наличия признаков неплатежеспособности и (или) недостаточности имущества застройщика, предусмотренных настоящим Федеральным законом. Арбитражный суд утверждает конкурсного управляющего, кандидатура которого указана в признанном обоснованном заявлении Фонда или указанного в статье 4 Закона Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации» органа государственной власти о признании застройщика банкротом. При этом не применяются положения, предусмотренные пунктами 2 и 2.1 статьи 7 и пунктами 8 и 9 статьи 42 настоящего Федерального закона.

Таким образом, по смыслу пункта 2.6 статьи 201.1 Закона о банкротстве Фонд 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.

Определением от 03 декабря 2020 года отложено судебное разбирательство по рассмотрению заявления Федеральной налоговой службы о признании должника банкротом с указанием на то, что заявление подлежит рассмотрению в течение пятнадцати дней с даты судебного заседания по рассмотрению заявления Фонда.

Определением от 12 января 2021 года по настоящему делу на основании статьи 18 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации произведена замена судьи Антоновой О.П. на судью Чубарову Е.Д. в связи с назначением Антоновой О.П. судьей Четвертого арбитражного апелляционного суда.

В судебном заседании представители должника возражали относительно удовлетворения заявленных требований, по доводам, изложенным в отзывах, ходатайствовали о приостановлении производства по делу, об отложении судебного заседания.

Представители Государственной инспекции Забайкальского края требования Фонда поддержали, подтвердили наличие у ООО «ПГС» статуса застройщика, указали на отсутствие оснований для приостановления производства по делу, а также об отложении судебного заседания.

Основания, предусмотренные статьей 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации для отложения судебного разбирательства отсутствуют, исходя из следующего.

В соответствии с частью 5 статьи 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд может отложить судебное разбирательство, если признает, что оно не может быть рассмотрено в данном судебном заседании, в том числе вследствие неявки кого-либо из лиц, участвующих в деле, других участников

арбитражного процесса, в случае возникновения технических неполадок при использовании технических средств ведения судебного заседания, в том числе систем видеоконференц-связи, а также при удовлетворении ходатайства стороны об отложении судебного разбирательства в связи с необходимостью представления ею дополнительных доказательств, при совершении иных процессуальных действий.

Указанная норма носит диспозитивный характер и применяется по усмотрению суда.

Из содержания указанной нормы права следует, что совершение такого процессуального действия как отложение судебного заседания является правом, а не обязанностью суда.

Суд, изучив доводы, приведенные ООО «ПГС» в обоснование ходатайства об отложении судебного разбирательства, не нашел оснований для его удовлетворения.

09.06.2021 от ООО «ПГС» поступило ходатайство о приостановлении производства по делу, мотивированное наличием в производстве Арбитражного суда Забайкальского края дела № А78-5006/2021 по заявлению ООО «ПГС» о признании договора купли-продажи земельного участка под строительство жилого дома по ул. 1-ая Каштакская в г.Чите недействительным, применении последствий недействительности сделки (входящий № 78-Д-4/5888).

Согласно пункту 1 части 1 статьи 143 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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.

Рассмотрев ходатайство (входящий № 78-Д-4/5888 от 09.06.2021) ООО «ПГС» суд не установил оснований, обязывающих его приостановить производство по делу, в связи с чем ходатайство отклонено.

Протокольным определением от 20 апреля 2021 года суд, не установив правовой неопределенности, отклонил ходатайство должника об обращении в Конституционный Суд Российской Федерации с запросом о проверке конституционности пунктов 2.6 и 2.7 статьи 201.1 Закона о банкротстве положениям части 3 статьи 17, частей 1 и 2 статьи 19, части 1 статьи 45, части 1 статьи 46 Конституции Российской Федерации, по следующим основаниям.

В силу статьи 36 Федерального конституционного закона от 21.07.1994 года № 1-ФКЗ «О Конституционном Суде Российской Федерации» поводом к рассмотрению дела в Конституционном Суде Российской Федерации является обращение в Конституционный Суд Российской Федерации в форме запроса, ходатайства или жалобы, отвечающее требованиям названного конституционного закона.

Основанием к рассмотрению дела является обнаружившаяся неопределенность в вопросе о том, соответствует ли Конституции Российской Федерации закон (проект закона), иной нормативный акт, договор между органами государственной власти, не вступивший в силу международный договор, или обнаружившаяся неопределенность в вопросе о возможности исполнения решения межгосударственного органа, основанного на положениях соответствующего международного договора Российской Федерации в истолковании, предположительно приводящем к их расхождению с положениями Конституции Российской Федерации, или обнаружившаяся неопределенность в вопросе о возможности исполнения решения иностранного или международного (межгосударственного) суда, иностранного или международного третейского суда (арбитража), налагающего обязанности на Российскую Федерацию, в случае если это решение противоречит основам публичного правопорядка Российской Федерации, или обнаружившееся противоречие в позициях сторон о принадлежности полномочия в

спорах о компетенции, или обнаружившаяся неопределенность в понимании положений Конституции Российской Федерации.

По смыслу части 3 статьи 13 АПК РФ, если при рассмотрении конкретного дела арбитражный суд придет к выводу о несоответствии закона, примененного или подлежащего применению в рассматриваемом деле, Конституции Российской Федерации, арбитражный суд обращается в Конституционный Суд Российской Федерации с запросом о проверке конституционности этого закона.

Аналогичное указание содержится в статье 101 Федерального конституционного закона от 21.07.1994 № 1-ФКЗ «О Конституционном Суде Российской Федерации».

В силу указанных норм обращение в Конституционный Суд Российской Федерации с запросом о проверке конституционности закона является правом арбитражного суда в случае возникновения у него, а не у стороны в деле сомнений о соответствии примененного или подлежащего применению закона Конституции Российской Федерации.

Указанное не лишает ООО «Промышленно-гражданское строительство» возможности самостоятельно обратиться в Конституционный Суд Российской Федерации в установленном законом порядке.

Определением от 03 мая 2021 года суд отказал в удовлетворении заявления ООО «Промышленно-гражданское строительство» о привлечении к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований, относительно предмета спора, участников долевого строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. 1 Каштакская, д.3.

Определением от 16 июня 2021 года суд отказал в удовлетворении заявления ООО «Промышленно-гражданское строительство» о привлечении к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, относительно предмета спора, общества с ограниченной ответственностью «Энергострой-Инвест» (ОГРН 1147536006342, ИНН 7536146149).

Фонд явку представителя в судебное заседание не обеспечил, извещен о дате и месте судебного разбирательства надлежащим образом. Судебное заседание проведено в его отсутствие в соответствии с частью 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, представленные документы, арбитражный суд установил следующее.

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц ООО «ПГС» зарегистрировано в качестве юридического лица 11.09.2014, основным видом деятельности является – строительство жилых и нежилых зданий (код деятельности 41.20).

Руководителем ООО «ПГС» и учредителем с долей участия 99,62% (388500 руб.) является Шаврова Вера Алексеевна, 0,38 % (1500 руб.) доли в уставном капитале принадлежит ООО «ПГС».

ООО «Промышленно-гражданское строительство» для осуществления строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. 1-я Каштакская, д. 3 в г. Чите (1 этап - в компоновочных осях Б-Г; 2 этап- в компоновочных осях А-Б)» выдано разрешение на строительство: № 92-303-318-2017 от 15.10.2015 сроком до 11.10.2020 (№ 92-303- 318-2017, №92-303-293-2015, т.2, л.д.51-52, 88-89).

Адрес объекта, под которым находится земельный участок: Центральный административный район, гор. Чита, ул. 1-я Каштакская, д.3, кадастровый номер 75:32:030640:609.

Декларируемый срок реализации проекта - 4 квартал 2018 года (т.2, л.д.62).

В материалы дела представлен договор аренды земельного участка на территории г.Читы, государственная собственность на который не разграничена от 20 ноября 2014

года № 837/14, заключенный между Департаментом государственного имущества Забайкальского края (Арендодатель) и ООО «ПГС» (Арендатор) (далее - договор аренды от 20.11.2014 №837/14, т.9, л.д.102-104).

По условиям договора аренды от 20.11.2014 №837/14 арендодатель передает, а арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 75:32:030640:609, площадью 2858 кв.м., местоположение которого установлено согласно кадастровой выписке о земельном участке: Забайкальский край, г.Чита, ул. 1-я Каштакская, 3. Земельный участок предоставляется для строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. 1-я Каштакская, 3, в г.Чите. (пункты 1.1, 1,3 договора аренды от 20.11.2014 №837/14).

Договор заключен сроком по 30.09.2017 (пункт 2.1 договора аренды от 20.11.2014 №837/14).

Договор аренды от 20.11.2014 №837/14 зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю за №75-75-01/213/2014-272.

Согласно ответу Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края от 26.04.2021 №03-19/3069 срок действия договора аренды от 20.11.2014 №837/14 определен до 31.08.2018, после указанной даты договор не действует (т.10, л.д. 100, т.7, л.д.67-68).

ООО «ПГС» письмом №1151 от 14.12.2017 уведомило Государственную инспекцию Забайкальского края о приостановлении строительно-монтажных работ на объекте «Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. 1-я Каштакская, 3 в г. Чите», расположенный по адресу: гор. Чита, Центральный административный район, ул. 1-я Каштакская, д.3 (далее также – объект) (т.10, л.д.103).

14.05.2019 ООО «Промышленно-гражданское строительство» уведомило Государственную инспекцию Забайкальского края о возобновлении строительства указанного объекта (т.10, л.д.105).

По результатам проверки Государственной инспекцией Забайкальского края установлено, что строительно-монтажные работы на объекте не ведутся, объект отключен от энергоснабжения, строительные рабочие и инженерно-технический персонал (производитель работ) отсутствуют, башенный кран обесточен (письменные пояснения от 27.04.2021 вх №А78-Д-4/31101, акт проверки от 19.06.2019 №83/19, т.10, л.д. 92-98).

Соответствие объекта критериям, указанным в части 1.1 статьи 23.1 Федерального закона 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 об участии в долевом строительстве), послужило основанием для внесения ООО «ПГС» в реестр недобросовестных застройщиков.

Согласно материалам дела строительно-монтажные работы приостановлены с 11.12.2017 и до настоящего времени не возобновлены.

ООО «Промышленно-гражданское строительство» привлекало денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Законом об участии в долевом строительстве.

По данным Фонда ООО «ПГС» для строительства объекта заключено десять договоров участия в долевом строительстве на общую сумму обязательств 24,9 млн.руб.

В настоящее время обязательства ООО «Промышленно-гражданское строительство» перед участниками долевого строительства не исполнены, наличие зарегистрированных договоров долевого участия на указанном объекте подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве от 28.12.2020 №КУВИ -002/2020-52223468 (т.2, л.д. 84-87).

Согласно прогнозному расчету от 20.04.2021 ООО «ПГС» для завершения строительства объекта потребуется 269 050 тыс. руб. (т.9, л.д.133).

На момент рассмотрения заявления о признании ООО «ПГС» несостоятельным (банкротом), должник имеет неисполненные обязательства по передаче жилых помещений участникам долевого строительства.

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 201.2 Закона о банкротстве юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, в том числе жилищно-строительный кооператив, или индивидуальный предприниматель, к которым имеются требования о передаче жилых помещений или денежные требования определяется как лицо, привлекающее денежные средства и (или) имущество участников строительства (застройщик).

В силу содержащихся в действующем законодательстве понятий и определений ООО «ПГС» является застройщиком.

Параграф 7 «Банкротство застройщиков» Закона о банкротстве предусматривает особую процедуру банкротства лиц, привлекающих денежные средства и (или) имущество участников строительства, имеющих к застройщику требование о передаче жилого помещения или денежное требование.

В соответствии с пунктом 3 статьи 201.1 Закона о банкротстве сведения о том, что должник является застройщиком, подлежат указанию должником либо, если об этом известно конкурсному кредитору или уполномоченному органу, также ими в заявлении о признании должника банкротом.

Поскольку судом установлено, что должник - ООО «ПГС» является застройщиком, в деле о банкротстве ООО «ПГС» подлежат применению правила параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве.

Исходя из положений статьи 201.2 Закона о банкротстве круг лиц, участвующих в деле о банкротстве должника - застройщика, расширен, в их перечень добавлена публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства».

Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства создан в соответствии с Федеральным законом 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».

В соответствии с указанным Законом основными задачами Фонда являются защита прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства, средства которых привлекаются для строительства жилья и финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства.

Фонду предоставлено право, в том числе в случаях, если он не является кредитором застройщика, обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании застройщика банкротом (пункт 2.6 статьи 201.1 Закона о банкротстве).

Согласно пункту 2.6 статьи 201.1 Закона о банкротстве при обращении Фонда 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 пункта 2.6 статьи 201.1 Закона о банкротстве от 26.10.2002 Фонд 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 статье 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, 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 застройщик может быть признан несостоятельным (банкротом) при предоставлении любых относимых и допустимых доказательств, свидетельствующих о неплатежеспособности или недостаточности имущества застройщика.

Судом установлено, что ООО «ПГС» в нарушение пункта 1 статьи 4 и пункта 1 статьи 6 Закона об участии в долевом строительстве принятые на себя обязательства перед участниками долевого строительства по передаче жилых помещений (квартир) в установленные сроки не выполнило.

Правовые механизмы банкротства застройщиков имеют социально значимый характер и отличаются от правовых механизмов банкротства организаций, основанных на принципах формального равенства кредиторов и диспозитивности. В частности, декларированная Законом о банкротстве правовая природа банкротства организаций, заключающаяся в достижении цели пропорционального удовлетворения требований всех кредиторов, не применима к процедурам банкротства застройщиков и не отвечает принципам и задачам параграфа 7 главы 9 Закона о банкротстве, а именно, обеспечение дополнительных гарантий и защиты прав участников долевого строительства в отношении, прежде всего, конституционного права на жильё.

С учетом вышеизложенных обстоятельств, а также в силу наличия у Фонда специальной правоспособности инициирования процедуры банкротства застройщика, предусмотренной Законом о банкротстве, и закрепленной Федеральным законом 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» публично -правовой функции защиты интересов участников долевого строительства от имени Российской Федерации, предмет доказывания признаков неплатежеспособности или недостаточности имущества должника ограничивается минимально достаточным кругом обстоятельств, указывающих на невозможность удовлетворения застройщиком требований участников строительства, которые по своей правовой природе обладают особым субъектным статусом в отношениях с застройщиком в силу отсутствия у граждан предпринимательского интереса как такового при заключении договоров долевого участия и отсутствия профессиональных познаний, позволяющих исключить возможные риски. Ввиду чего, усеченный предмет доказывания в рамках рассмотрения заявления Фонда о признании застройщика банкротом обоснован особой социальной значимостью, которую Российская Федерация придает случаям нарушения прав участников долевого строительства.

В обоснование доводов о наличии у ООО «ПГС» признаков неплатежеспособности и недостаточности имущества, Фонд сослался на следующие фактические обстоятельства:

1) ООО «Промышленно-гражданское строительство» принятые на себя обязательства перед участниками долевого строительства по передаче жилых помещений (квартир) в установленные сроки не выполнило. Согласно проектной декларации строительство объекта планировало завершить в 4 квартале 2018 года, однако до настоящего времени объект не сдан, находится в низкой степени готовности, строительные работы на указанном объекте не ведутся.

2) в отношении застройщика возбуждены исполнительные производства на общую сумму более 22 000 000 руб., задолженность до настоящего времени не погашена;

3) арбитражным судом вынесены решения, вступившие в законную силу и не исполненные до настоящего времени, о взыскании с ООО «Промышленно-гражданское строительство» задолженности в общей сумме более 12 млн. руб.;

4) операции по счетам ООО «Промышленно-гражданское строительство» приостановлены на основании 165 решений ФНС России;

5) в рамках настоящего дела рассматривается заявление ФНС России о банкротстве ООО «Промышленно-гражданское строительство»;

6) с 2017 года в отношении застройщика возбуждено 26 административных дел по нарушениям в сфере долевого строительства (т.2, л.д.64-74, т.10, л.д.44-81).

Как указано выше в рамках данного дела на рассмотрении находится заявление Федеральной налоговой службы о вступлении в дело о банкротстве ООО «Промышленно-гражданское строительство». С учетом заявленных 15.03.2021 уточнений сумма задолженности ООО «Промышленно-гражданское строительство» по налоговым обязательствам составила 4 911 271, 48 руб., в том числе: 425 732,48 руб. основной долг, 4 104 457,64 руб. пени, 381 081 руб. штраф.

Вышеуказанные обстоятельства указывают на обоснованность заявления Фонда, наличие у ООО «ПГС» признаков неплатежеспособности и недостаточности имущества.

ООО «ПГС», возражая относительно удовлетворения заявленных требований, в отзыве указывает на тяжелое финансовое положение, принятие мер, направленных на погашение задолженности предъявленной уполномоченным органом, на достаточность у должника имущества (движимого и недвижимого) для удовлетворения требований граждан- участников строительства жилого дома по ул. 1-ая Каштакская, 3 в размере 14,4 млн. руб., внесенных в качестве оплаты договоров долевого участия в строительстве, а также для погашения иной кредиторской задолженности, том числе по сводному исполнительному производству. При этом должник полагает, что основным источником погашения кредиторской задолженности, сложившейся за период 2017-2020 гг., должна быть субсидия из бюджета края либо денежные средства из иных источников. Помимо этого отзыв содержит указания на то, что должник, ввиду ухудшения финансового положения, начиная с 2012 года, принимал меры для получения финансовой поддержки. Кроме того, должник не отрицает, что его деятельность по строительству объекта не ведется с 2017 года, а в целом деятельность остановлена с 2018 года (т.2. л.д. 93-102).

В подтверждение наличия у должника имущества в материалы дела представлены: свидетельства о государственной регистрации права; выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним; ответ Межрайонной ИФНС России №2 по г.Чите от 19.10.2020 №18-18 о наличии у должника движимого имущества в количестве 11 единиц (т.7, л.д.1-19).

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 24.05.2020 содержит информацию о наличии у должника порядка 20 объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности, в общей долевой собственности (т.4, л.д.12-33).

Помимо этого материалы дела содержат: отчет №254/12 от 10.04.2012 об оценке рыночной стоимости земельного участка площадью 8417 кв.м., отчет №329/10 от 30.07.2010 об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости, расположенных по адресу: г.Чита, пер. Прямой, вл. 2д (т.7, л.д.1-19).

В справке от 11.01.2021 ООО «ПГС» указано, что предварительная рыночная стоимость его имущества - объектов недвижимости составляет 82 300 тыс. руб. (т.7, л.д.90).

Бухгалтерский баланс должника по состоянию на 30.09.2020 содержит следующие показатели:

на 31.12.2019 внеоборотные активы представлены основными средствами на сумму 24 222 тыс. руб., прочими внеоборотными активами на сумму 74999 тыс. руб.; оборотные активы представлены запасами на сумму 21150 тыс. руб., дебиторской задолженностью на сумму 2156 тыс. руб., финансовыми вложениями на сумму 1265 тыс. руб.; долгосрочные обязательства состоят из заемных средств на сумму 4879 тыс. руб.; краткосрочные обязательства состоят из заемных средств 5249 тыс. руб., кредиторской задолженности на сумму 61830 тыс. руб., доходов будущих периодов на сумму 14621 тыс. руб.; оценочными обязательствами на сумму 9217 тыс. руб.;

на 30.09.2020 внеоборотные активы представлены основными средствами на сумму 9304 тыс. руб., прочими внеоборотными активами на сумму 74999 тыс. руб.; оборотные активы представлены запасами на сумму 21370 тыс. руб., дебиторской задолженностью на сумму 2156 тыс. руб., финансовыми вложениями на сумму 1265 тыс. руб.; долгосрочные обязательства состоят из заемных средств на сумму 391 тыс. руб.; краткосрочные обязательства состоят из заемных средств на сумму 5249 тыс. руб., кредиторской задолженности на сумму 51300 тыс. руб., доходов будущих периодов на сумму 14621 тыс. руб.; оценочными обязательствами на сумму 9217 тыс. руб. (т.6, л.д. 106-107).

Согласно выписке по счету должника последняя операция была проведена 29.08.2019 (т.1, л.д.73).

В подтверждение принятия мер, направленных на завершение строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. 1-я Каштакская, д. 3 в г. Чите, в материалы дела представлены: соглашение о сотрудничестве по завершению строительства объекта от 03.02.2021, заключенное между ООО «ПГС» и обществом с ограниченной ответственностью «Энергострой-Инвест» (ОГРН 1147536006342, ИНН 7536146149, далее – ООО «Энергострой-Инвест»), соглашение о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 16.04.2021, заключенное между должником (Цедент) и ООО «Энергострой-Инвест» (Цессионарий), по условиям которого Цедент переуступает Цессионарию права и обязанности по договору аренды земельного участка №837/14 от 20.11.2014 по адресу: г.Чита, ул. 1-я Каштакская, 3, кадастровый номер 75:32:030640:609.

Согласно ответу Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края от 26.04.2021 №03-19/3069 срок действия договора аренды от 20.11.2014 №837/14 определен до 31.08.2018, после указанной даты договор не действует (т.10, л.д. 100, т.7, л.д.67-68).

Представитель Государственной инспекции Забайкальского края указала, что по данным выписки из Единого государственного реестра юридических лиц от 16.04.2021 ООО «Энергострой-Инвест» специализированным застройщиком не является, Единый реестр застройщиков информации об указанном обществе не содержит.

Кроме того, согласие на передачу полномочий застройщика ООО «Энергострой-Инвест» получено ООО «ПГС» не от всех участников долевого строительства (т.9, л.д.70-79).

Отзыв должника содержит указания на то, что последний, ранее уже предпринимал меры, направленные на передачу земельного участка, отведенного для строительства

объекта, акционерному обществу «Эталон», однако к положительному результату данные действия не привели (т.2, л.д.99-100).

Доводы заявителя о том, что при обращении Фонда с заявлением о банкротстве застройщика предмет доказывания признаков неплатежеспособности или недостаточности имущества должника ограничивается минимально достаточным кругом обстоятельств, указывающих на невозможность удовлетворения застройщиком требований участников строительства, являются обоснованными, соответствуют действующему законодательству и сформировавшейся судебной практике (определение Верховного Суда Российской Федерации от 21.05.2019 по делу №305-ЭС19-5770 (1,2,3,4)).

Нарушение сроков передачи объекта строительства свидетельствует о признаках недостаточности денежных средств и имущества должника, а также является основанием для расторжения договоров долевого участия и возврата уплаченной цены по договору (пункт 1 части 1 статьи 9 Закона об участии в долевом строительстве).

В соответствии с пунктом 2.7 статьи 201.1 Закона о банкротстве при рассмотрении дела о банкротстве застройщика предусмотренные процедуры наблюдения и финансового оздоровления 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 (в экстраординарном порядке), является предоставлением дополнительных гарантий гражданам - участникам долевого строительства по защите их прав и интересов, и, в первую очередь, для обеспечения завершения строительства объектов, и обусловлено необходимостью своевременного введения процедуры банкротства при наличии минимально достаточного круга обстоятельств, указывающих на невозможность удовлетворения застройщиком требований участников строительства.

Конкурсное производство вводится сроком на один год.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о наличии оснований для признания должника банкротом и открытия в отношении него конкурсного производства.

В силу пункта 2.1 статьи 201.1 Закона о банкротстве конкурсными управляющими (внешними управляющими), в деле о банкротстве застройщика утверждаются арбитражные управляющие, соответствующие установленным данным Законом требованиям и аккредитованные Фондом.

Финансирование процедуры конкурсного производства возможно за счет имущества должника.

В соответствии с пунктом 2.6 статьи 201.1 Закона о банкротстве арбитражный суд утверждает конкурсного управляющего, кандидатура которого указана в признанном обоснованным заявлении Фонда о признании застройщика банкротом.

В качестве арбитражного управляющего для утверждения на должность конкурсного управляющего должника, заявителем была выбрана саморегулируемая организации арбитражных управляющих Ассоциация Евросибирская саморегулируемая организация арбитражных управляющих.

Указанной саморегулируемой организацией представлена информация о соответствии требованиям статей 20, 20.2, 201.1 Закона о банкротстве и аккредитованного Фондом арбитражного управляющего Хомич Светланы Сергеевны.

Должник выразил возражения относительно утверждения в качестве конкурсного управляющего должником Хомич С.С., указав на возможный конфликт интересов, исходя из того, что последняя является конкурсным управляющим общества с ограниченной ответственностью «Стройинвест» (ОГРН 1037550031947, ИНН 7536052444 адрес регистрации: 652005 Забайкальский край, г. Чита, переулок Авиационный, 1), в рамках дела о банкротстве которого ООО «ПГС» является кредитором с суммой требования четвертой очереди в размере 1 509 447 руб., из них: 1 507 447 руб. убытки, 2 000 руб. расходы по оплате государственной пошлины (определение от 29 апреля 2021 года по

делу №А78-5970/2020). Кроме того, определением от 03 июня 2021 года оставлено без движения заявление ООО «Промышленно-гражданское строительство» о включении в реестр требований кредиторов общества с ограниченной ответственностью «Стройинвест» требования о передаче жилых помещений общей площадью 1 449,64 кв.м.

Фонд в письменных пояснениях (вх.№А78-Д-4/40097 от 08.06.2021) выразил несогласие с доводами должника, указав на наличие оснований для утверждения Хомич С.С. в качестве конкурсного управляющего ООО «Промышленно-гражданское строительство».

Порядок утверждения арбитражного управляющего установлен статьей 45 Закона о банкротстве.

Кандидатура арбитражного управляющего должна соответствовать требованиям статей 20, 20.2 Закона о банкротстве.

Согласно абзацу второму пункта 2 статьи 20.2 Закона о банкротстве одним из оснований, по которому арбитражный управляющий не может быть утвержден конкурсным управляющим должника, является заинтересованность арбитражного управляющего по отношению к должнику и его кредиторам.

Перечень заинтересованных лиц указан в статье 19 Закона о банкротстве.

В пункте 56 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2012 №35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве» разъяснено, что при осуществлении предусмотренных Законом о банкротстве функций по утверждению и отстранению арбитражных управляющих суд должен исходить из таких общих задач судопроизводства в арбитражных судах, как защита нарушенных прав и законных интересов участников судебного разбирательства и предупреждение правонарушений в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 16 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 4 (2018) (утвержден Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 26.12.2018), одним из основополагающих принципов ликвидации юридического лица через процедуру конкурсного производства является принцип наделения полномочиями по непосредственному осуществлению ликвидационных действий независимого профессионала - арбитражного управляющего, отвечающего повышенным требованиям, предъявляемым к нему законом.

Суд не усматривает возможного конфликта интересов, то есть оснований, которые могут повлиять на объективное исполнение конкурсным управляющим своих обязанностей в деле о банкротстве и при которых может возникнуть противоречие между конкурсным управляющим и законными интересами лиц, участвующих в деле о банкротстве или в арбитражном процессе по делу о банкротстве, способное привести к причинению вреда законным интересам таких лиц, а также интересам общества.

Исходя из изложенного, суд не усматривает оснований для отказа в утверждении конкурсным управляющим кандидатуры арбитражного управляющего Хомич С.С.

Арбитражный суд на основании пункта 2.1 статьи 201.1, статьи 45 Закона о банкротстве считает возможным утвердить конкурсным управляющим ООО «Промышленно-гражданское строительство» Хомич Светлану Сергеевну (ИНН 253613922208, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих - 19291, адрес: 690003 г. Владивосток, ул. Посьетская, д.16, кв.25), кандидатура которого отвечает требованиям статей 20, 20.2, 201.1 Закона о банкротстве; на основании статьи 20.6 Закона о банкротстве утвердить конкурсному управляющему фиксированное вознаграждение в размере 30 000 руб. в месяц.

Согласно пункту 2 статьи 201.4 Закона о банкротстве руководитель застройщика в течение десяти календарных дней с даты утверждения конкурсного управляющего обязан обеспечить передачу сведений о всех участниках строительства конкурсному управляющему. Конкурсный управляющий в пятидневный срок с даты получения

сведений от руководителя застройщика уведомляет всех выявленных участников строительства об открытии конкурсного производства и о возможности предъявления участниками строительства требований о передаче жилых помещений, требований о передаче машино-мест и нежилых помещений и денежных требований и о сроке предъявления таких требований. Конкурсным управляющим в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона, должно быть также опубликовано уведомление о возможности предъявления участниками строительства требований о передаче жилых помещений, требований о передаче нежилых помещений и машино-мест, денежных требований и о сроке предъявления таких требований.

В силу пункта 3 статьи 201.4 Закона о банкротстве денежные требования участников строительства и требования участников строительства о передаче жилых помещений, требования о передаче машино-мест и нежилых помещений (далее - требования участников строительства) предъявляются конкурсному управляющему.

Конкурсный управляющий рассматривает требования участников строительства и включает их в реестр требований участников строительства, который является частью реестра требований кредиторов, в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 1 статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации при подаче заявления о признании должника несостоятельным (банкротом) уплачивается государственная пошлина в размере 6 000 руб.

Согласно части 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

На основании статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы - государственная пошлина, уплаченная заявителем при подаче заявления о признании должника банкротом по платежному поручению № 133529 от 06.11.2020 в размере 6000 руб., подлежат взысканию с должника в пользу Фонда.

Доступ к судебным актам по делу № А78-7422/2020, выполненным в форме электронных документов, может быть получен на информационном ресурсе «Картотека арбитражных дел» (<http://kad.arbitr.ru>), с использованием кода.

Руководствуясь статьями 45, 48, 124, 126, 201.1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 110, 167-170, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### РЕШИЛ:

заявление публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» о признании общества с ограниченной ответственностью «Промышленно-гражданское строительство» несостоятельным (банкротом) признать обоснованным.

Признать общество с ограниченной ответственностью «Промышленно-гражданское строительство» (ОГРН 1147536006331, ИНН 7536146131) несостоятельным (банкротом).

Открыть в отношении общества с ограниченной ответственностью «Промышленно-гражданское строительство» конкурсное производство с применением правил, предусмотренных параграфом 7 Главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», сроком на один год.

Утвердить конкурсным управляющим общества с ограниченной ответственностью «Промышленно-гражданское строительство» арбитражного управляющего Хомич Светлану Сергеевну (ИНН 253613922208, адрес для почтовой корреспонденции: 690003, г. Владивосток, ул. Посьетская, д. 16, кв. 25), установив ей вознаграждение в размере 30 000 рублей ежемесячно.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Промышленно-гражданское строительство» (ОГРН 1147536006331, ИНН 7536146131) в пользу публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (ОГРН 5177746100032, ИНН 7704446429) 6 000 рублей расходов по уплате государственной пошлины.

Назначить судебное заседание по рассмотрению результатов конкурсного производства общества с ограниченной ответственностью «Промышленно-гражданское строительство» на 09 июня 2022 года на 14 часов 00 минут в помещении суда по адресу: г. Чита, ул. Бугина, 8 «А», 9 этаж.

Конкурсному управляющему не позднее, чем за пять рабочих дней до дня судебного заседания, представить в арбитражный суд отчет и документы, подтверждающие сведения о результатах проведения конкурсного производства, открытого в отношении должника.

С даты вынесения настоящего решения наступают последствия, установленные статьей 126 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В порядке, предусмотренном статьей 201.4 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» денежные требования участников строительства и требования участников строительства о передаче жилых помещений, требования о передаче машино-мест и нежилых помещений предъявляются конкурсному управляющему, который рассматривает требования участников строительства и включает их в реестр требований участников строительства.

Решение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение месяца со дня вынесения в Четвертый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Забайкальского края.

Судья

Е.Д. Чубарова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента

Дата 11.01.2021 5:40:58

Код доступа к материалам дела в электронном виде (<http://kad.arbitr.ru>)