



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 № А41-44407/18

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 "Экоквартал" (ИНН 7713726165, ОГРН 1117746259025, адрес: 143402, Московская область, г. Красногорск, ул. Жуковского, д.17, пом. III, офис №6-1) 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 «Экоквартал» (далее – должник) несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда Московской области от 14.06.2018 г. заявление принято к рассмотрению суда, возбуждено дело № А41-44407/18 о несостоятельности (банкротстве) ООО «Экоквартал».

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 «Экоквартал» 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 «Экоквартал». 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 «Экоквартал».

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 «Экоквартал» 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.

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 «Экоквартал» 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 «Экоквартал» 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 № RU50-10-1901-2015 от 14.09.2015 г., № RU50-10-6446-2016 от 16.11.2016 г., № RU50-47-8538-2017 от 11.07.2017 г., № RU50-10-5439-2016 от 19.07.2016 г., № RU50-10-3386-2015 от 22.12.2015 г., № RU50-10-4023-2016 от 04.02.2016 г., №

RU50-10-6233-2016 от 11.10.2016 г., № RU50-10-6754-2016 от 12.12.2016 г., выданных Министерством строительного комплекса Московской области, осуществлялось комплексное многоэтажное строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Сабурово, ЖК «Митино О2».

ООО «Экоквартал» 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 «Экоквартал» не завершено строительство многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Сабурово, ЖК «Митино О2».

Соответственно, ООО «Экоквартал» 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 «Экоквартал» задолженности, превышающей в совокупности триста тысяч рублей, кроме того у ООО «Экоквартал» по состоянию на июнь 2018 г. имелась задолженность по налогам, сборам, иным обязательным платежам, а также заработной плате в размере, превышающем 27 миллионов рублей.

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

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 № 82-ВВП/ОД от 14.06.2018 г., составленным ГБУ МО «Стройэксперт», выявлены следующие факты:

- ООО «Экоквартал» было заключено договоров долевого участия на сумму 10 039,443 млн. рублей, из которых 4 114 договоров заключено в отношении объектов, не введенных на данный момент в эксплуатацию, сумма неисполненных обязательств по которым составляет 9 071 млн. рублей;

- у ООО «Экоквартал» отсутствуют денежные средства, необходимые для завершения строительства;

- 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 5 275,369 млн. рублей.;

- техническому заказчику выданы авансы в размере 5 275,369 млн. рублей с существенным опережением плановой стоимости строительства, при этом зафиксировано значительное отставание от планового срока сдачи домов (от 4 до 28 месяцев).

Также актом № ДС-13-0089-2018 от 21.06.2018 г., составленным Главгосстройнадзором Московской области, выявлены нарушения при осуществлении строительства жилых домов, что послужили основанием для привлечения ООО «Экоквартал» к установленной законом административной ответственности (протоколы об административном правонарушении № ДС-3-0197-2018 от 21.06.2018 г., № ДС-3-0198-2018 от 21.06.2018 г.).

В обоснование заявленных возражений против признания его несостоятельным (банкротом) должником в материалы дела представлен анализ финансового состояния ООО «Экоквартал» за период с 31.12.2013 г. по 31.03.2018 г., составленный ООО «ОКТО-КОНСАЛТИНГ». Согласно указанному анализу аудиторской компанией сделан вывод о том, что предприятие находится в зоне финансового риска на протяжении последних лет, что допускает вероятность банкротства. Арбитражный 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 «Экоквартал» 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 «Экоквартал», арбитражный суд полагает, что имеются необходимые и достаточные основания для признания ООО «Экоквартал» 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 "Экоквартал" (ИНН 7713726165, ОГРН 1117746259025, адрес: 143402, Московская область, г. Красногорск, ул. Жуковского, д.17, пом. III, офис №6-1) - несостоятельным (банкротом).

Открыть в отношении Общества с ограниченной ответственностью "Экоквартал" 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 "Экоквартал" 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