



14020009585193

900109065\_26663186



## **АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

### **О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Москва

Дело № А40-16181/13-70-33 «Б»

05 октября 2020 г.

Резолютивная часть определения объявлена 01 октября 2020 г.

Определение в полном объеме изготовлено 05 октября 2020 г.

Арбитражный суд города Москвы в составе:  
председательствующего - судьи Кондрат Е.Н.,  
при ведении протокола секретарем судебного заседания Дьяченко Е.М.,  
рассмотрев в судебном заседании заявление Московского фонда защиты прав  
дольщиков о намерении стать приобретателем прав должника на земельный участок с  
находящимися на нем неотделимыми улучшениями и исполнить обязательства застройщика  
перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований  
участников строительства

по делу о признании несостоятельным (банкротом) ЗАО «ПСФ «Норд»

при участии: Воробей В.В. (лично, паспорт), представитель Московского Фонда  
защиты прав дольщиков – Гончаров А.А. Гудова Е.Г. (паспорта, приказ от 07.07.2020,  
доверенность от 29.04.2020), представитель Конкурсного управляющего – Гонов С.В.  
(паспорт, доверенность от 15.10.2019),

### **У С Т А Н О В И Л:**

Решением Арбитражного суда Тамбовской области от 21 сентября 2005 года ЗАО  
«Проектно-строительная фирма «Норд» (далее – ЗАО «ПСФ «Норд», должник) признано  
несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство,  
конкурсным управляющим утвержден Козлов Денис Алексеевич.

Определением Арбитражного суда Тамбовской области от 28.12.2011г. ходатайство  
конкурсного управляющего ЗАО «ПСФ «Норд» представить к судебному заседанию отзыв о  
применении в отношении должника правил параграфа 7 главы IX Федерального закона «О  
несостоятельности (банкротстве)» удовлетворено.

Определением Арбитражного суда Московской области дело о несостоятельности  
(банкротстве) ЗАО «ПСФ «Норд» передано по подсудности в Арбитражный суд города  
Москвы.

Определением Арбитражного суда г.Москвы от 01.08.2014г. конкурсным  
управляющим ЗАО «ПСФ «Норд» суд утвердил Воробья Виктора Васильевича, члена

некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа» (109316, г. Москва, Остاپовский пр-д, д. 3, стр. 6, оф. 201, 208), ИНН арбитражного управляющего – 682400119975, рег. номер – 256, почтовый адрес арбитражного управляющего: 392000, г. Тамбов, ул. Клубная, д. 1).

04.03.2020 г. в Арбитражный суд г. Москвы поступило заявление Московского фонда защиты прав дольщиков о намерении стать приобретателем прав должника на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований участников строительства.

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 29.06.2020 г. по делу в рамках рассмотрения заявления Московского фонда защиты прав дольщиков о намерении стать приобретателем прав должника на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований участников строительства назначена судебная экспертиза по определению стоимости прав застройщика ЗАО «ПСФ «Норд» на земельный участок с неотделимыми улучшениями, в том числе объектами незавершенного строительства (кадастровые номера 50:54:0020304:15, 77:19:0020214:207).

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 17.07.2020 г. проведение экспертизы поручено ООО «Центр оценки «Аверс», а именно эксперту Бычковой Ольге Владимировне (член Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» (190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова. д. 5, лит. Б, кабинет 101) с 20.11.2009 г. по настоящее время, регистрационный № 0041 и пр.)

30.09.2020 г. в Арбитражный суд г. Москвы поступило экспертное заключение ООО «Центр оценки «Аверс». Стоимость прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями, в том числе объектами незавершенного строительства с кадастровыми номерами 50:54:0020303:15, 77:19:0020214:207, согласно заключению судебной экспертизы, составляет один руб.

В настоящем судебном заседании подлежало рассмотрению вышеуказанное заявление по существу.

Представитель Московского Фонда защиты прав дольщиков заявление поддержал в полном объеме. Просил заявленные требования удовлетворить.

Конкурсный управляющий с заявлением не согласен в части, по основаниям изложенным в отзыве.

Через канцелярию суда от Москомстройинвест поступил отзыв, в соответствии с которым поддерживает заявление Московского Фонда защиты прав дольщиков, просит его удовлетворить.

Из материалов дела следует, что в целях урегулирования обязательств застройщика ЗАО «ПСФ «НОРД» перед участниками долевого строительства Московский фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства заявляет о намерении стать приобретателем прав должника на земельный участок (площадью 9 486 кв.м, кадастровый номер 50:54:0020305:7, имеющий адресный ориентир: г. Москва г Троицк, ул. Текстильщиков дом 2) с неотделимыми улучшениями, в том числе объектами незавершенного строительства с кадастровыми номерами 50:54:0020303:15, 77:19:0020214:207, прав на проектную документацию с обязательством перечислить денежные средства для погашения требований по текущим платежам и требований кредиторов первой и второй очереди в размере 2 681 413, 00 рублей на специальный банковский счет застройщика в порядке, предусмотренном статьей 201.15 Закона о банкротстве.

10.04.2020 г. в Арбитражный суд г.Москвы от МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ поступило заключение о возможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем (по делу № А40-16181/13-70-33 «Б»).

Так, по итогам рассмотрения комиссией Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по рассмотрению заявлений лиц, имеющих

намерение стать приобретателями имущества и обязательств застройщика, лицу, имеющему намерение стать приобретателем, при урегулировании обязательств застройщика перед участниками строительства и по строительству объектов инженерно-технической, транспортной и социальной инфраструктур, объекта капитального строительства, строительство которого не завершено, обеспечивающего подключение (технологическое присоединение) объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, заявления от 3 марта 2020 г. № МФ-02-22/20 (вх. Минстроя России от 4 марта 2020 г. № 19325/МС) некоммерческой организации «Московский Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (ИНН 9704008316, ОГРН 1197700018020, адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 8/1, стр.1) о намерении стать приобретателем прав на земельный участок (кадастровый номер № 50:54:0020305:7) с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и исполнить обязательства закрытого акционерного общества «ПСФ «НОРД» перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований участников строительства (протокол от 30 марта 2020 г. № 179-ПРМ-НС), Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, на основании пунктов 7(1), 8(1) Правил принятия заключения о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 августа 2016 г. № 760 «О порядке принятия заключения о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем», принято заключение о возможности передачи некоммерческой организации «Московский Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» имущества и обязательств застройщика – ЗАО «ПСФ НОРД».

Как следует из доводов пояснений, на первоочередные мероприятия Постановлением Правительства Москвы от 13.05.2020 №554-ПП в 2020 году Фонду предоставлена субсидия из бюджета города Москвы в размере 2,950 млрд. руб.

Согласно п. 7.1 ст. 201.15-1 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в целях подтверждения возможности финансирования Фонд субъекта Российской Федерации вправе представить решение Фонда субъекта Российской Федерации о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, в том числе за счет имущества Фонда субъекта Российской Федерации, сформированного за счет имущественного вноса субъекта Российской Федерации. В материалы дела представлена выписка из протокола заседания Совета Фонда от 12.02.2020, на котором было принято решение о финансировании Фондом мероприятий по завершению строительства объекта незавершенного строительства по адресу: г. Москва, г.о. Троицк, ул. Текстильщиков, Е-39 (ЖК «Троицк Е-39»), в порядке, установленном статьями 201.15-1 и 201.15-2 Закона о банкротстве .

Исследовав и оценив представленные доказательства по правилам ст.71 АПК РФ, проверив обоснованность доводов, изложенных в требованиях и выступлениях присутствующих в судебном заседании участвующих в деле лиц, арбитражный суд признает заявленное требование обоснованным по следующим основаниям.

В соответствии с п. 1 ст. 201.15-1 Закона о банкротстве при урегулировании обязательств застройщика применяется возмездная передача его имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств иному застройщику, который будет являться приобретателем.

Согласно п. 6 ст. 201.15-1 Закона о банкротстве в редакции 478-ФЗ от 25.12.2018 г. "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" лицо, имеющее намерение стать приобретателем земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями (прав на такой земельный участок) и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований участников строительства, направляет

заявление о таком намерении в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, конкурсному управляющему и в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Приобретателем может быть созданная в соответствии с Федеральным законом "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" унитарная некоммерческая организация в организационно-правовой форме фонда либо юридическое лицо, отвечающее требованиям, предъявляемым к застройщику в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Заявление о намерении направляется и рассматривается в порядке, предусмотренном статьей 201.15 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 201.15-1 Закона о банкротстве.

К заявлению о намерении прилагаются документы, подтверждающие:

1) соответствие приобретателя требованиям, установленным Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ;

2) возможность финансирования завершения строительства объекта, который должен быть построен на земельном участке (сведения о собственных средствах и сведения о размерах финансирования, необходимого для завершения строительства объекта, который должен быть построен на земельном участке).

В соответствии с Федеральным законом 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» постановлением Правительства Москвы от 09.10.2019 № 1313-ПП учрежден Московский фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства (далее - Фонд), являющийся унитарной некоммерческой организацией в организационно-правовой форме фонда.

Уставом Фонда установлено, что Фонд осуществляет свою деятельность с учетом особенностей, установленных ст. 213 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, учредителем Фонда является город Москва. Целью деятельности Фонда является урегулирование обязательств застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории города Москвы, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства путем передачи Фонду имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществлялось с привлечением средств граждан - участников строительства. К предмету деятельности Фонда отнесено осуществление функций приобретателя имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщиков, в отношении которых арбитражным судом принято решение о введении процедуры несостоятельности (банкротства) в порядке, определенном параграфом 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Как следует из доводов заявления, 12.02.2020 Советом Московского фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства принято решение о финансировании Фондом мероприятий по завершению строительства объекта незавершенного строительства по адресу: г. Москва, г.о. Троицк, ул. Текстильщиков, Е-39 (ЖК «Троицк Е-39»), в целях урегулирования обязательств застройщика ЗАО «ПСФ «НОРД», признанного банкротом, перед участниками долевого строительства путем передачи Фонду имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщика в порядке, установленном статьями 201.15-1 и 201.15-2 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Финансирование завершения строительства объекта незавершенного строительства будет осуществлено Московским фондом защиты прав граждан - участников долевого строительства за счет средств субсидии из бюджета города Москвы, предоставленной в качестве имущественного взноса в соответствии с протоколами совещания у Мэра Москвы С.С. Собянина по вопросу реализации Государственной программы города Москвы «Градостроительная политика» от 19.07.2019, от 06.12.2019.

Планом финансово-хозяйственной деятельности на 2020 год Московского фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства, утвержденным решением Совета Фонда (протокол от 12.02.2020 № 2), также предусмотрено финансирование завершения строительства объекта незавершенного строительства по адресу: г. Москва, г.о. Троицк, ул. Текстильщиков, Е-39 (ЖК «Троицк Е-39»), за счет средств субсидии из бюджета города Москвы, предоставляемой в форме имущественного взноса в соответствии с протоколом совещания у Мэра Москвы о реализации Государственной программы города Москвы «Градостроительная политика» от 06.12.2019.

Фондом защиты прав граждан - участников долевого строительства представлены суду надлежащие доказательства соответствия установленным требованиям, что подтверждается приобщенными в материалы дела доказательствами.

По смыслу пункта 11 ст.201.15-1 Закона о банкротстве необходимым условием принятия судом определения об удовлетворении заявления о намерении является соблюдение условий, предусмотренных пунктами 2 - 5 статьи 201.15-1 Закона о банкротстве.

Так, передача участникам строительства объекта незавершенного строительства может быть осуществлена при одновременном соблюдении следующих условий: 1) имущества, которое остается у должника после передачи объекта незавершенного строительства, достаточно для погашения текущих платежей, связанных с судебными расходами по делу о банкротстве, выплатой вознаграждения конкурсному управляющему, оплатой деятельности лиц, привлечение которых конкурсным управляющим для исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве в соответствии с Законом о банкротстве является обязательным, требований кредиторов первой и второй очереди или на специальный банковский счет должника внесены денежные средства; 2) в реестре требований кредиторов отсутствуют требования кредиторов, не являющихся участниками строительства, по обязательствам, обеспеченным залогом прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок, либо указанные кредиторы согласились на передачу объекта незавершенного строительства, либо на депозитный счет арбитражного суда внесены денежные средства; 3) после завершения строительства конкретного объекта незавершенного строительства жилых помещений, машино-мест, нежилых помещений в нем достаточно для удовлетворения требований всех участников строительства в отношении конкретного объекта строительства, включенных в реестр требований участников строительства; 4) объект незавершенного строительства принадлежит застройщику на праве собственности; 5) земельный участок, на котором находится объект незавершенного строительства, принадлежит застройщику на праве собственности или на ином имущественном праве.

Согласно представленным конкурсным управляющим сведениям размер текущих платежей на 01.10.2020 г. составляет 6 637 453, 00 рублей, требования кредиторов первой и второй очереди отсутствуют.

В соответствии с подп. 2 п. 8 ст. 201.15-1 Закона о банкротстве конкурсный управляющий предоставляет расчет суммы, необходимой для погашения задолженности по текущим платежам и требований кредиторов первой и второй очереди и определяемой в соответствии с пунктом 5 ст. 201.10 Закона о банкротстве на дату направления заявления о намерении в арбитражный суд (в том числе сведения об общем размере соответствующей задолженности, сведения о стоимости прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и сведения о стоимости имущества застройщика, которое остается у него после передачи объекта незавершенного строительства).

Пункт 5 ст. 201.10 Закона о банкротстве предусматривает, что на специальный банковский счет должника перечисляются денежные средства для погашения текущих платежей, связанных с судебными расходами по делу о банкротстве, выплатой вознаграждения арбитражному управляющему, оплатой деятельности лиц, привлечение которых внешним управляющим для исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве в соответствии с настоящим Федеральным законом является обязательным, требований кредиторов первой и второй очереди.

Из буквального толкования п.5 ст.201.10 и абзаца 1 п.2 ст.134 Закона о банкротстве следует, что при определении суммы по текущим платежам, необходимой к погашению для целей реализации положений ст. 201.15, 201.15-1, 201.15-2 Закона о банкротстве относятся исключительно текущие платежи первой очереди, а также задолженность первой и второй очереди реестра требований кредиторов. Погашение задолженности по текущим платежам иных очередей для целей реализации передачи объектов в порядке ст. 201.15-1, 201.15-2 Законом о банкротстве не предусмотрена.

Вышеизложенная позиция подтверждается судебной практикой Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 18.08.2020 по делу №А40-27156/2010, Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 27.08.2020 по делу № А40-222799/17.

Таким образом, исходя из данного подхода в целях обеспечения возможности передачи Фонду прав подлежат погашению текущие платежи в размере 2 681 413, 00 рублей, а именно:

№ п/п	ФИО кредитора – физического лица, наименование кредитора – юридического лица, адрес	Процедура в ходе которой возникло обязательство	Назначение	Основание возникновения	Размер обязательства (тыс.руб.)	Сумма погашения (тыс.руб.)	Непогашенный остаток (тыс.руб.)
Первая очередь: требования по текущим платежам, связанным с судебными расходами по делу о банкротстве, выплатой вознаграждения арбитражному управляющему, с взысканием задолженности по выплате вознаграждения лицам, исполнявшим обязанности арбитражного управляющего в деле о банкротстве, требования по текущим платежам, связанным с оплатой деятельности лиц, привлечение которых арбитражным управляющим для исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» является обязательным, в том числе с взысканием задолженности по оплате деятельности указанных лиц							
1	Арбитражный управляющий Козлов Данис Алексеевич	Конкурсное производство	Публикации, технич.инвентаризация	Определение Арбитражного суда г.Москвы	35,85531	35,85551 Средства должника	0,00
2	Конкурсный управляющий Воробей Виктор Васильевич	Конкурсное производство	Вознаграждение конкурсного управляющего	Определение Арбитражного суда г.Москвы от 01.08.2014г.	2250,00	60,00 Средства должника	2190,00
3	Денисов В.А.	Конкурсное производство	Судебные расходы	Определение Арбитражного суда г.Москвы от 01.08.2014г	29,8782	0,00	29,8782
4	Конкурсный управляющий Воробей Виктор Васильевич	Конкурсное производство	Судебные расходы	Определение Арбитражного суда г.Москвы от 01.08.2014г	482,87926	21,34453 Средства должника	461,5347
В том числе:							
4.1	Конкурсный управляющий Воробей Виктор Васильевич	Конкурсное производство	Публикации в АО Коммерсантъ	Определение Арбитражного суда г.Москвы от 01.08.2014г	16,01476	16,01476 Средства КУ	0,00
4.2	Конкурсный управляющий Воробей Виктор	Конкурсное производство	Публикации ЕФРСБ	Определение Арбитражного суда г.Москвы	118,47342	118,47342 Средства	0,00

	Васильевич			от 01.08.2014г		КУ	
4.3	Конкурсный управляющий Воробей Виктор Васильевич	Конкурсное производство	Госпошлина	Определение Арбитражного суда г.Москвы от 01.08.2014г	44,40	44,40 Средства КУ	0,00
4.4	Конкурсный управляющий Воробей Виктор Васильевич	Конкурсное производство	Комиссия банка	Определение Арбитражного суда г.Москвы от 01.08.2014г	3,32089	3,32089 Средства КУ	0,00
4.5	Конкурсный управляющий Воробей Виктор Васильевич	Конкурсное производство	Нотариус	Определение Арбитражного суда г.Москвы от 01.08.2014г	3,50	3,50 Средства КУ	0,00
4.6	Конкурсный управляющий Воробей Виктор Васильевич	Конкурсное производство	Почтовые расходы	Чеки	74,83844	74,83844 Средства КУ	0,00
4.7	Конкурсный управляющий Воробей Виктор Васильевич	Конкурсное производство	Оценка имущества должника	Договор № 360 на проведение оценки от 14.12.2018г.	28,00	28,00 Средства КУ	0,00
ИТОГО					2798,613	117,1998	2681,413

Тогда как, не подлежат погашению Фондом текущие платежи в размере 3 956 040,00 рублей, а именно:

Вторая очередь: требования об оплате труда лиц, работающих или работавших (после даты принятия заявления о признании должника банкротом) по трудовому договору, требования о выплате выходных пособий

1	Михеева Анастасия Юрьевна	Конкурсное производство	Оплата труда	Договор от 01.10.2015г.	17,40	0,00	17,40
2	Жиркова Екатерина Викторовна	Конкурсное производство	Оплата труда	Договор от 01.10.2015 г.	1061,40	0,00	1061,40
3	ИФНС России по г.Тамбову:392000, г.Тамбов, Бульвар Строителей, 4	Конкурсное производство	НДФЛ	Налог	161,20	0,00	161,20
4	ИФНС России по г.Тамбову:392000, г.Тамбов, Бульвар Строителей, 4	Конкурсное производство	Страховые взносы с 01.01.2017г.	Взносы	202,40	0,00	202,40
5	ИФНС России по г.Тамбову:392000, г.Тамбов, Бульвар Строителей, 4	Конкурсное производство	Страховые взносы до 01.08.2014г.	Взносы	44,08093	44,08093 Средства должника	0,00
ИТОГО					1486,481	44,08093	1442,40

Третья очередь: требования об оплате деятельности лиц, привлеченных арбитражным управляющим для обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве, в том числе о взыскании задолженности по оплате деятельности этих лиц, за исключением лиц, указанных в абзаце втором пункта 2 статьи 134 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»

1	ООО «Рэс Юдиката»	Конкурсное производство	Юридическое сопровождение	Уступка прав требования (цессии) от 10.04.2020г. по договору №6-1 от 01.08.2014г. (с 01.08.2014 по 31.03.2020г.)	2380,00	0,00	2380,00
ИТОГО					2380,00	0,00	2380,00

Четвертая очередь: требования по коммунальным платежам, эксплуатационным платежам, необходимым для осуществления деятельности должника

--	--	--	--	--	--	--	--

ИТОГО				0,00	0,00	0,00	
Пятая очередь: требования по иным текущим платежам							
1	ИФНС России по г.Тамбову:392000, г.Тамбов, Бульвар Строителей, 4	Конкурсное производство	Страховые взносы ФФОМС	За период 01.08.2015г.- 31.08. 2020г	63,24	0,00	63,24
2	ИФНС России по г.Тамбову:392000, г.Тамбов, Бульвар Строителей, 4	Конкурсное производство	Страховые взносы с 01.10.2015г.- 31.12.16г.	Взносы	70,40	0,00	70,40
ИТОГО				133,64	0,000	133,64	

Из доводов заявления следует, что после передачи приобретателю прав на земельный участок с неотделимыми улучшениями стоимость имущества, которое остается у застройщика ЗАО «ПСФ «НОРД» составляет – 0 руб.

Таким образом, общая сумма задолженности по текущим платежам и требованиям кредиторов первой и второй очереди, подлежащая перечислению приобретателем в соответствии с п. 5 ст. 201.10 и п. 1 ст. 201.15 Закона о банкротстве составляет 2 681 413, 00 рублей.

В соответствии с абз. 2 ст. 201.15-1 Закона о банкротстве передача имущества и обязательств застройщика, предусмотренных настоящей статьей, допускается, если земельный участок, предназначенный для размещения объекта незавершенного строительства, принадлежит застройщику на праве собственности или на ином имущественном праве.

Как следует из материалов дела, между Департаментом городского имущества города Москвы и ЗАО «ПСФ «Норд», в лице конкурсного управляющего Воробей В.В., заключен договор аренды земельного участка (площадью 9 486 кв.м, кадастровый номер 50:54:0020305:7, имеющий адресный ориентир: г. Москва г Троицк, ул. Текстильщиков дом 2) для целей капитального строительства от 15.09.2020 № И-12-002009.

Из представленных конкурсным управляющим документов следует, что совокупный размер требований участников строительства, включенных в реестр, составляет: 90 519 002,28 (корпус 1) + 72 908 215,04 (корпус 2) = 163 427 217,32 рубля.

ЗАО «ПСФ «Норд» принадлежит доля в размере 1838/11681 в объекте незавершенного строительства (кадастровый номер: 50:54:0020304:15), расположенного по адресу: г. Москва, г. Троицк, М-К «Е», ул. Текстильщиков, корп. «Е»-39, корп.2.

В целях определения стоимости прав застройщика определением Арбитражного суда города Москвы от 17.07.2020 назначена судебная экспертиза. Согласно заключению судебной экспертизы, стоимость прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями, в том числе объектами незавершенного строительства с кадастровыми номерами 50:54:0020303:15, 77:19:0020214:207, составляет один руб.

Соотношение стоимости прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и совокупного размера требований участников строительства, включенных в реестр требований участников строительства, составляет 1 руб. 00 коп. – 163 427 217 руб. 32 коп.= - 163 427 216 руб. 32 коп.

Таким образом, стоимость прав застройщика ЗАО «ПСФ «Норд» на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями, подлежащий передаче приобретателю, меньше совокупного размера требований участников строительства, включенных в реестр требований участников строительства.

Согласно п. 11.1. ст. 201.15-1 Закона о банкротстве в случае, если приобретателем является Фонд субъекта Российской Федерации, Арбитражный суд вместе с определением об удовлетворении заявления о намерении, приобретателем по которому является Фонд субъекта Российской Федерации, выносит определение о передаче такому приобретателю



имущества и обязательств застройщика в соответствии с правилами, предусмотренными пунктами 3 и 4 статьи 201.15-2 настоящего Федерального закона.

В соответствии с ч.1 ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказывать обязательства, на которое оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

При наличии установленных обстоятельств дела, суд находит заявленные требования подлежащими удовлетворению.

В порядке п. 1 ст. 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

В соответствии с п.1 ст. 108 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации" от 24.07.2002 N 95-ФЗ (ред. от 02.07.2013) денежные суммы, подлежащие выплате экспертам и свидетелям, вносятся на депозитный счет арбитражного суда лицом, заявившим соответствующее ходатайство, в срок, установленный арбитражным судом. Если указанное ходатайство заявлено обеими сторонами, требуемые денежные суммы вносятся сторонами на депозитный счет арбитражного суда в равных частях.

Как следует из материалов дела, платежным поручением от 16.07.2020 г. № 654133 Гончаровым А.А. на депозитный счет Арбитражного суда города Москвы были внесены денежные средств в сумме 50 000 руб. и платежным поручением от 03.08.2020 г. № 84 Московским фондом защиты прав дольщиков на депозитный счет Арбитражного суда города Москвы были внесены денежные средств в сумме 400 000 руб. за проведение экспертизы.

30.09.2020 г. в материалы дела от ООО «Центр оценки «Аверс» поступило заключение эксперта №6 от 29.09.2020, что свидетельствует об исполнении экспертом своих обязательств.

Как следует из п.1 ст. 109 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации" от 24.07.2002 N 95-ФЗ (ред. от 02.07.2013) денежные суммы, причитающиеся экспертам, специалистам, свидетелям и переводчикам, выплачиваются по выполнении ими своих обязанностей.

Денежные суммы, причитающиеся экспертам и свидетелям, выплачиваются с депозитного счета арбитражного суда (п.2 ст.109 АПК РФ).

Руководствуясь ст. 184, 185, 223 АПК РФ, 201.15-1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»,

#### О П Р Е Д Е Л И Л:

Удовлетворить заявление Московского фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства о намерении стать приобретателем прав должника на земельный участок (площадью 9 486 кв.м, кадастровый номер 50:54:0020305:7, имеющий адресный ориентир: г. Москва г Троицк, ул. Текстильщиков дом 2) с неотделимыми улучшениями, в том числе объектами незавершенного строительства с кадастровыми номерами 50:54:0020303:15, 77:19:0020214:207, прав на проектную документацию с обязательством перечислить денежные средства для погашения требований по текущим платежам и требований кредиторов первой и второй очереди в размере 2 681 413, 00 рублей на специальный банковский счет застройщика в порядке, предусмотренном статьей 201.15 Закона о банкротстве.

Передать Московскому фонду защиты прав граждан участников долевого строительства права на земельный участок (площадью 9 486 кв.м, кадастровый номер 50:54:0020305:7, имеющий адресный ориентир: г. Москва г Троицк, ул. Текстильщиков дом 2) с неотделимыми улучшениями, в том числе объектами незавершенного строительства с кадастровыми номерами 50:54:0020303:15, 77:19:0020214:207, права собственности на долю ЗАО «ПСФ «Норд» в размере 1838/11681 в объекте незавершенного строительства (кадастровый номер: 50:54:0020304:15), расположенного по адресу: г. Москва, г. Троицк, М-К «Е», ул. Текстильщиков, корп. «Е»-39, корп.2, права на проектную документацию,

включающую в себя все внесенные в нее изменения, и обязательства застройщика ЗАО «ПСФ «НОРД» перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований участников строительства.

Перечислить с депозитного счета Арбитражного суда города Москвы на счет ООО «Центр оценки «Аверс» денежные средства в размере 450 000 (четыреста пятьдесят тысяч) рублей, зачисленные на депозит на основании платежного поручения от 16.07.2020 г. № 654133 и платежного поручения от 03.08.2020 г. № 84. Определение в части перечисления подлежит немедленному исполнению.

Определение может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции (Девятый арбитражный апелляционный суд) в 14-дневный срок.

*Информация о движении дела, о порядке ознакомления с материалами дела и получении копий судебных актов может быть получена на официальном сайте Арбитражного суда города Москвы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: [www.msk.arbitr.ru](http://www.msk.arbitr.ru).*

Председательствующий - судья

Е.Н. Кондрат