

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

344 002 г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 8 «а»

http://www.rostov.arbitr.ru; e-mail: [info@rostov.arbitr.ru](mailto:info@rostov.arbitr.ru)**Именем Российской Федерации  
РЕШЕНИЕ**

г. Ростов-на-Дону

3 ноября 2015 года

Дело № А53-28048/2013

Резолютивная часть решения объявлена 27 октября 2015 года

Полный текст решения изготовлен 3 ноября 2015 года

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Соловьева Е.Г., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Шидловской О.А. (протокол в письменной форме с использованием средств аудиозаписи) рассмотрев в судебном заседании заявление внешнего управляющего закрытого акционерного общества «Строительное управление – 5» Миндрул Юлии Валерьевны о введении процедуры конкурсного производства по делу о несостоятельности (банкротстве) закрытого акционерного общества «Строительное управление – 5» (ИНН 6165006541, ОГРН 1036165007933, место нахождения: 344064, г. Ростов-на-Дону, ул. 2-й Пятилетки, д. 6 в),

при участии в судебном заседании:

внешний управляющий – Миндрул Юлия Валерьевна (лично);

от кредитора ДИЗО г. Ростова-на-Дону - Фирсов Дмитрий Александрович (доверенность от 08.05.2015);

от кредитора ОАО КБ «Центр-инвест» – Халиль Людмила Валерьевна (доверенность от 30.12.2014);

от уполномоченного органа – Ярцев Дмитрий Васильевич (доверенность от 19.05.2015);

установил: Департамент имущественно-земельных отношений г. Ростова-на-Дону (далее – заявитель) обратился в Арбитражный суд Ростовской области с заявлением о признании закрытого акционерного общества «Строительное управление – 5» (далее – должник) несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда Ростовской области от 24.09.2014 в отношении закрытого акционерного общества «Строительное управление – 5» введена процедура, применяемая в деле о банкротстве - наблюдение, временным управляющим утвержден Никонов Станислав Игоревич. В отношении должника применены правила параграфа 7 главы 9 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26 октября 2002г. № 127-ФЗ «Банкротство застройщиков».

Сведения о введении наблюдения в отношении должника опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 175 от 27.09.2014.

Определением Арбитражного суда Ростовской области от 02.04.2015 (дата объявления резолютивной части определения от 26.03.2015) в отношении закрытого акционерного общества «Строительное управление – 5» введена процедура, применяемая

в деле о банкротстве – внешнее управление, внешним управляющим утверждена Миндрул Юлия Валерьевна.

Сведения о введении внешнего управления в отношении должника опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 64 от 11.04.2015.

Внешний управляющий закрытого акционерного общества «Строительное управление – 5» Миндрул Юлия Валерьевна обратилась в Арбитражный суд Ростовской области с ходатайством о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

Суду представлен протокол собрания кредиторов закрытого акционерного общества «Строительное управление – 5» от 14.09.2015.

Временный управляющий в судебном заседании отчиталась о проделанной работе.

Лица, участвующие в деле о банкротстве, извещены о времени и месте судебного заседания надлежащим образом по правилам статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в том числе путем размещения судебных актов на официальном сайте в сети Интернет. Конкурсные кредиторы должника знают о начавшемся арбитражном процессе по делу о банкротстве, поскольку предъявили требования к должнику.

Рассмотрев материалы дела, заслушав объяснения представителей лиц, участвующих в деле, суд установил следующее.

Определением Арбитражного суда Ростовской области от 02.04.2015 (дата объявления резолютивной части определения от 26.03.2015) в отношении закрытого акционерного общества «Строительное управление – 5» введена процедура, применяемая в деле о банкротстве – внешнее управление, внешним управляющим утверждена Миндрул Юлия Валерьевна.

Сведения о введении внешнего управления в отношении должника опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 64 от 11.04.2015.

Арбитражным управляющим 14.09.2015 проведено собрание кредиторов закрытого акционерного общества «Строительное управление – 5», в соответствии с которым приняты, в том числе следующие решения:

- приять к сведению отчет внешнего управляющего о проделанной работе.
- не утверждать план внешнего управляющего.
- не продлевать срок внешнего управления.
- принять решение о введении дальнейшей процедуры банкротства – конкурсное производство.
- принять к сведению результата проведенной инвентаризации имущества должника.
- определить период проведения следующих собраний и предоставления отчета управляющего собранию кредиторов (комитету кредиторов) 1 раз в 3 месяца.

Включить в повестку дня собрания кредиторов дополнительные вопросы и принимаемые по ним решения.

- сдать в аренду объекты социально-значимого значения: здание котельной Каменка по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 2-й Пятилетки, 6 и котельной к жилому дому 2-07В по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. 40-летия Победы, 97б.

- Поручить внешнему управляющему обратиться в Арбитражный суд Ростовской области с заявлением о признании недействительной сделки по продаже Наземно-подземной автостоянки, нежилых комнат № 1,2,3,4 площадью 716,9 кв.м Литер А этажность 1 по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 2-й Пятилетки, № 6г и применения последствий недействительности следки.

- поручить внешнему управляющему обратиться в Арбитражный суд Ростовской области с ходатайством о признании ЗАО «СУ-5» банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении ЗАО «СУ-5» в срок не позднее 01 октября 2015.

- Определить кандидатуру арбитражного управляющего Миндрул Юлию Валерьевну.

- утвердить Положение о порядке реализации имущества ЗАО «СУ-5».

Решение кредиторов об обращении к суду с ходатайством о введении конкурсного производства принято 85,827% голосов от числа всех кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов должника.

Оценив представленные доказательства в совокупности, суд пришел к выводу о необходимости введения в отношении должника процедуры, применяемой в деле о банкротстве – конкурсного производства по следующим основаниям.

Согласно пункту 3 статьи 118 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26 октября 2002г. № 127-ФЗ к компетенции собрания кредиторов по рассмотрению отчета внешнего управляющего относится, в том числе, принятие решения об обращении в арбитражный суд с ходатайством о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

Пунктом 7 статьи 119 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26 октября 2002г. № 127-ФЗ предусмотрено, что при наличии ходатайства собрания кредиторов о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства, а также в случае отказа арбитражного суда в утверждении отчета внешнего управляющего или непредставления указанного отчета в течение месяца со дня окончания установленного срока внешнего управления арбитражный суд может принять решение о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

Собранием кредиторов от 14.09.2015 принято решение об обращении в арбитражный суд с ходатайством о признании должника банкротом и открытии конкурсного производства. Таким образом, всеми конкурсными кредиторами выражена воля о признании должника банкротом.

Решение собрания кредиторов от 14.09.2015 недействительными судом не признано.

В соответствии с пунктом 2 статьи 93 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» внешнее управление вводится на срок не более чем восемнадцать месяцев, который может быть продлен в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом, не более чем на шесть месяцев, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

Внешнее управление в отношении должника введено 02.04.2015 (дата объявления резолютивной части определения от 26.03.2015), то есть процедура внешнего управления длится семь месяцев, однако меры по восстановлению платежеспособности должника не приняты, доказательств того, что должник сможет восстановить платежеспособность за оставшиеся полгода, в материалы дела не представлено.

В соответствии с пунктом 3 статьи 107 Закона о банкротстве собрание кредиторов имеет право принять решение об отклонении плана внешнего управления и обращении в арбитражный суд с ходатайством о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства, что и было сделано собранием кредиторов от 14.09.2015.

Расчеты с кредиторами не начинались, платежеспособность должника не восстановлена, к реализации мероприятий по восстановлению платежеспособности внешний управляющий не приступал.

Учитывая вышеизложенное, а также то обстоятельство, что на собрании кредиторов было принято решение об обращении в арбитражный суд с ходатайством о признании должника банкротом и открытии конкурсного производства, суд считает возможным признать закрытое акционерное общество «Строительное управление – 5» несостоятельным (банкротом) и открыть в отношении него процедуру конкурсного производства.

Согласно пункту 1 статьи 124 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26 октября 2002г. № 127-ФЗ принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечет за собой открытие конкурсного производства.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 201.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» лицом, привлекающим денежные средства и (или) имущество участников строительства (далее - застройщик) признается 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.

Пунктом 2 статьи 201.1 Закона о банкротстве предусмотрено, что правила, установленные параграфом 7 главы IX данного Закона, применяются независимо от того, имеет ли застройщик на праве собственности, аренды или субаренды земельный участок, а также независимо от того, обладает ли застройщик правом собственности или иным имущественным правом на объект строительства.

Согласно абзацу 3 п. 3 ст. 201.1 Закона о банкротстве, если сведения о том, что должник является застройщиком, становятся известны арбитражному суду после возбуждения дела о банкротстве, арбитражный суд выносит по ходатайству лица, участвующего в деле о банкротстве, или по собственной инициативе определение о применении при банкротстве должника правил настоящего параграфа. Сведения, содержащиеся в указанном определении, подлежат опубликованию в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

Принимая во внимание, что ЗАО «Строительное управление – 5» привлекал денежные средства кредиторов для передачи им в дальнейшем жилых помещений, банкротство должника должно осуществляться с применением 7-го параграфа главы IX Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Учитывая вышеизложенное, а также то обстоятельство, что на собрании кредиторов принято решение об обращении в арбитражный суд с ходатайством о признании должника банкротом, суд считает возможным признать ЗАО «Строительное управление – 5» несостоятельным (банкротом) и открыть в отношении него процедуру конкурсного производства с применением 7-го параграфа главы IX Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии со статьей 201.5 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" открытие конкурсного производства в отношении застройщика является основанием для одностороннего отказа участника строительства от исполнения договора, предусматривающего передачу жилого помещения. О таком отказе может быть заявлено в рамках дела о банкротстве застройщика в процессе установления размера денежного требования участника строительства. При установлении размера денежного требования участника строительства учитывается размер убытков в виде реального ущерба, причиненных нарушением обязательства застройщика по передаче жилого помещения, в виде разницы между стоимостью жилого помещения (определенной на дату расторжения договора, предусматривающего передачу жилого помещения), которое должно было быть передано участнику строительства, и суммой денежных средств, уплаченных до расторжения этого договора, и (или) стоимостью переданного застройщику имущества (определенной договором, предусматривающим передачу жилого помещения). Превышение суммы денежных средств, уплаченных до расторжения договора, предусматривающего передачу жилого помещения, и (или) стоимости переданного застройщику имущества над стоимостью жилого помещения (определенной на дату расторжения указанного договора), которое должно было быть передано участнику строительства, не может являться основанием для снижения размера денежных требований участника строительства или повлечь за собой иные негативные последствия для такого участника строительства. Стоимость переданного застройщику имущества и стоимость жилого помещения, которое должно было быть передано участнику

строительства, определяются оценщиком, привлекаемым арбитражным управляющим. Соответствующий отчет об оценке направляется арбитражным управляющим участнику строительства и в арбитражный суд. В отношении денежного требования в реестр требований кредиторов также включаются сведения о жилом помещении (в том числе о его площади), являющемся предметом договора, предусматривающего передачу жилого помещения.

В силу пункта 1 статьи 127 Федерального закона от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ при принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства арбитражный суд утверждает конкурсного управляющего в порядке, предусмотренном статьей 45 указанного Федерального закона, о чем выносит определение. Указанное определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано.

Собранием кредиторов принято решение о выборе кандидатуры арбитражного управляющего Миндрул Юлии Валерьевны из числа членов некоммерческого партнерства «Центральное Агентство Арбитражных управляющих».

Исходя из представленных саморегулируемой организацией, а также Управлением Росреестра по Ростовской области документов, кандидатура Миндрул Юлии Валерьевны соответствует требованиям статей 20 и 20.2 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26 октября 2002г. №127-ФЗ.

Согласно информации об арбитражном управляющем, он является членом саморегулируемой организации, имеет страховой полис. Суд не располагает сведениями о том, что Миндрул Юлия Валерьевна является заинтересованным лицом по отношению к должнику и кредиторам.

При таких обстоятельствах кандидатура Миндрул Юлии Валерьевны подлежит утверждению в качестве конкурсного управляющего закрытого акционерного общества «Строительное управление – 5», с установлением вознаграждения в деле о банкротстве на основании статьи 20.6 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26 октября 2002г. № 127-ФЗ в размере тридцати тысяч рублей.

Судебные расходы распределяются по правилам статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и статьи 59 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26 октября 2002г. № 127-ФЗ.

Судебные расходы распределяются по правилам статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и статьи 59 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26 октября 2002г. № 127-ФЗ.

Расходы по оплате государственной пошлины подлежат отнесению на должника в сумме 4 000,00 рублей. При подаче заявления Департаментом имущественно - земельных отношений города Ростова-на-Дону государственная пошлина не оплачивалась в связи с освобождением от уплаты.

В связи с чем, государственная пошлина подлежит взысканию с должника в доход федерального бюджета в сумме 4 000,00 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 45, 126-127 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26 октября 2002г. № 127-ФЗ, статьями 167-170, 176, 223-224 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд,

#### **РЕШИЛ:**

признать закрытое акционерное общество «Строительное управление – 5» несостоятельным (банкротом).

Открыть в отношении закрытого акционерного общества «Строительное управление – 5» (ИНН 6165006541, ОГРН 1036165007933) процедуру, применяемую в деле о банкротстве – конкурсное производство сроком на 6 месяцев.

Утвердить конкурсным управляющим закрытого акционерного общества «Строительное управление – 5» Миндрул Юлию Валерьевна (ИНН 140203283546, адрес для направления корреспонденции 344034, г. Ростов-на-Дону, а/я 622.

Установить конкурсному управляющему фиксированную сумму вознаграждения в размере 30 000 рублей в месяц за счет имущества должника.

С даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства наступают последствия, установленные статьей 126 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26 октября 2002г. №127-ФЗ.

Назначить судебное заседание по рассмотрению отчета по результатам процедуры конкурсного производства **на 29 марта 2016 года в 11 часов 40 минут** в помещении суда по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского 8а, главный корпус, кабинет № 106.

Обязать конкурсного управляющего в установленный Законом срок опубликовать сведения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства; выполнить мероприятия, предусмотренные пунктом 2 статьи 129 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26 октября 2002г. № 127-ФЗ; отчет о результатах проведения конкурсного производства и документы в его подтверждение представить за три дня до судебного заседания, обеспечить явку в судебное заседание.

Взыскать с закрытого акционерного общества «Строительное управление – 5» (ИНН 6165006541, ОГРН 1036165007933) в доход федерального бюджета государственную пошлину в сумме 4 000 рублей.

Решение суда по настоящему делу подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение одного месяца с даты принятия решения, через суд, принявший решение.

Решение суда по настоящему делу может быть обжаловано в кассационном порядке в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в течение двух месяцев с даты вступления решения по делу в законную силу через суд, вынесший решение, при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

Е.Г. Соловьев