



**Арбитражный суд Пермского края**  
Екатерининская, дом 177, Пермь, 614068, [www.perm.arbitr.ru](http://www.perm.arbitr.ru)

## **О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Пермь

16 августа 2017 года

Дело №А50-31196/2016

Резолютивная часть определения от 09 августа 2017 года

Определение в полном объеме изготовлено 16 августа 2017 года

Арбитражный суд Пермского края в составе судьи Рахматуллина И.И. при ведении протокола помощником судьи Пономаревой Л.В., рассмотрел в открытом судебном заседании заявление Коммерческого банка «БФГ-Кредит» (общество с ограниченной ответственностью) о включении требований в реестр требований о передаче жилых помещений, в рамках дела о признании несостоятельным (банкротом) общества с ограниченной ответственностью «КамСтройИнвест» (614070, г. Пермь, бульвар Гагарина, 44А, ИНН 5906085965, ОГРН 1085906006890), при участии в судебном заседании:  
и.о. конкурсного управляющего должника Котельникова Андрея Вениаминовича лично (паспорт),  
представителя общества с ограниченной ответственностью «Регион» - Малыгиной И.А. (паспорт; директор).

Определением Арбитражного суда Пермского края от 10.05.2017 (резолютивная часть определения объявлена 02.05.2017) в отношении общества с ограниченной ответственностью «КамСтройИнвест» (далее – должник) введена процедура наблюдения, временным управляющим утвержден Котельников А.В.

Объявление о введении в отношении должника процедуры наблюдения опубликовано в газете «Коммерсантъ» в установленном законом порядке 20.05.2017.

Решением суда от 07.08.2017 (резолютивная часть от 31.07.2017) в отношении общества «КамСтройИнвест» введено конкурсное производство; исполняющим обязанности конкурсного управляющего утвержден Котельников Андрей Вениаминович (далее – и.о. конкурсного управляющего).

Объявление о введении в отношении должника процедуры конкурсного производства опубликовано в газете «Коммерсантъ» в установленном законом порядке 12.08.2017.

Коммерческий банк «БФГ-Кредит» (общество с ограниченной ответственностью) (далее – Банк «БФГ-Кредит», банк) 16.06.2017 обратилось в суд с заявлением о включении требований в реестр требований о передачи жилых помещений. Рассмотрение заявления назначено на 09.08.2017.

В судебном заседании представитель общества «Регион» и и.о. конкурсного управляющего указали на отсутствие оснований для удовлетворения заявления банка.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились; о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом.

Рассмотрев заявление суд пришел к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и статьи 32 Закона о банкротстве дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, с особенностями, установленными Законом о банкротстве.

В качестве обоснования заявления банк сослался на пункты 9.1, 9.2 договоров участия в долевом строительстве, по смыслу которых банк получил права кредитора, в том числе право требования квартир как участник долевого строительства до момента выполнения всех обязательств обществом «Регион» по кредитному договору и снятию обременения в виде залога. При этом решением Свердловский районного суда г. Перми от 20.06.2017 по делу № 2-1883/2017 (резолютивная часть) с общества «Регион» (участник долевого строительства), Малыгиной И.А., Лобанова А.В., ООО «Техпром» в пользу Банка «БФГ-Кредит» взыскано 625 587 129 рублей 58 копеек. Доказательствами оплаты банком обусловленной договорами долевого участия цены квартир является предоставление обществом «Регион» целевых денежных средств по кредитному договору и дальнейшему перечислению их в адрес должника.

Вместе с тем по смыслу подпункта 2 пункта 1 статьи 201.1, статей 201.6, 201.7 Закона о банкротстве в целях признания лица, обратившегося с требованием о включении в реестр требований о передаче жилых помещений, участником строительства необходимо установить факт того, что это лицо заключило с застройщиком сделку, по которой было обязано передать денежные средства и (или) иное имущество в целях строительства многоквартирного дома с последующей передачей жилого помещения в таком многоквартирном доме в собственность заявителя, а также факт того, что заявитель фактически передал денежные средства и (или) иное имущество в целях строительства многоквартирного дома.

Из материалов дела следует, что между обществом «КамСтройИнвест» и обществом «Регион» заключены договоры участия в долевом строительстве от 04.12.2013 № 1-ДУ- 12-ДУ; договоры зарегистрированы в установленном законом порядке и недействительными не признаны; оплата по договорам произведена в полном объеме (платежные поручения).

Таким образом, общество «Регион» признается участником долевого строительства в понимании подпункта 2 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве.

Банк стороной по договорам не являлся; оплата по договорам производилась обществом «Регион»; право собственности на спорные квартиры за банком также не зарегистрировано.

Само по себе указание в договорах на оплату договоров с использованием кредитных средств, предоставленных участнику строительства по кредитному договору, не влечет переход прав участника строительства к банку в понимании подпункта 2 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве.

Нахождение квартир в залоге банка также не свидетельствует о переходе к банку статуса участника строительства. Наличие прав кредитора с момента государственной регистрации договоров (пункт 9.2) означает право банка по обращению взыскания на предмет залога (квартиры) в случае неисполнения обществом «Регион» условий по возврату денежных средств по кредитному договору, но не предоставляют право требования от общества «КамСтройИнвест» передачи объектов строительства (квартир) по договорам участия в долевом строительстве.

При таких обстоятельствах, по мнению суда, указанные условия договоров (пункты 9.1, 9.2) не производят перемену лиц в обязательствах в материальном правоотношении, следовательно, оснований для признания банка участником строительства в понимании подпункта 2 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве не имеется, в связи с чем в удовлетворении заявления банка о включении требований в реестр требований о передаче жилых помещений следует отказать.

Руководствуясь статьями 184-188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 71, 100, 201.6, 201.7, 201.9 Закона о банкротстве, Арбитражный суд Пермского края

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

в удовлетворении заявления Коммерческого банка «БФГ-Кредит» (общество с ограниченной ответственностью) о включении требований в реестр требований о передаче жилых помещений отказать.

Определение подлежит немедленному исполнению, может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десятидневного срока со дня его принятия (изготовления в полном объеме) через Арбитражный суд Пермского края.

Судья

И.И. Рахматуллин