

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

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

тел: 600-96-33

Именем Российской Федерации

**Р Е Ш Е Н И Е**г. Москва  
20 марта 2019 г.

Дело №А40-238687/18-186-341Б

Резолютивная часть решения объявлена 19 марта 2019 года

Полный текст решения изготовлен 20 марта 2019 года

Арбитражный суд города Москвы в составе:

судьи Мухамедзанова Р.Ш.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания  
Узденовым А.У.,рассмотрев в открытом судебном заседании обоснованность заявления  
Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» о признании  
Закрытого акционерного общества «Софьино-70» (ОГРН 1077761596142, ИНН  
7709762121) несостоятельным (банкротом),

при участии: согласно протоколу судебного заседания,

**У С Т А Н О В И Л:**

Определением Арбитражного суда города Москвы от 16.10.2018 г. принято к производству заявления Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» о признании Закрытого акционерного общества «Софьино-70» (ОГРН 1077761596142, ИНН 7709762121) несостоятельным (банкротом), возбуждено производство по делу.

В настоящем судебном заседании подлежал рассмотрению вопрос по проверке обоснованности заявления Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» о признании Закрытого акционерного общества «Софьино-70» (ОГРН 1077761596142, ИНН 7709762121) несостоятельным (банкротом).

В судебном заседании представитель должника обратился с устным ходатайством об отложении судебного заседания в целях мирного урегулирования спора путем выкупа ООО «Технологии И» прав требований заявителя.

Представитель заявителя возражал относительно ходатайства об отложении судебного заседания, намерений ГК «АСВ» по заключению сделки с ООО «Технологии И» не подтвердил.

Рассмотрев в порядке ст. 159 АПК РФ ходатайство должника об отложении судебного заседания мотивированного возможным урегулированием задолженности мирным путем, суд приходит к выводу об отказе в его удовлетворении на основании следующего.

Согласно ч. 5 ст. 158 АПК РФ арбитражный суд может отложить судебное разбирательство, если признает, что оно не может быть рассмотрено в данном судебном заседании, таким образом, заявляя ходатайство об отложении рассмотрения дела, лицо, участвующее в деле, должно указать и обосновать, для совершения каких процессуальных действий необходимо отложение судебного разбирательства.

Заявитель должен также обосновать невозможность разрешения спора без совершения таких процессуальных действий. В каждой конкретной ситуации суд, исходя из обстоятельств дела, самостоятельно решает вопрос об отложении судебного заседания, за исключением тех случаев, когда суд обязан отложить рассмотрение дела ввиду невозможности его рассмотрения в силу требований АПК РФ.

Учитывая, что отложение судебного разбирательства является правом суда и доказательств невозможности правильного разрешения спора в результате отказа в удовлетворении ходатайства об отложении судебного заседания по рассмотрению заявления ГК «АСВ» заявителем ходатайства не представлено. Следовательно, основания для отложения судебного заседания у суда отсутствуют.

Также судом установлено отсутствие в материалах дела доказательств заинтересованности ГК «АСВ» в заключении сделки с ООО «Технологии И», а также учитываются пояснения представителя кредитора-заявителя относительно отсутствия у ГК «АСВ» намерений по заключению сделки с ООО «Технологии И» по продаже прав требований к ООО «Софьино-70».

Кроме того, каких-либо доказательств наличия у ООО «Технологии И» экономической возможности для выкупа у ГК «АСВ» прав требований к ООО «Софьино-70» в общей сумме 369 576 139,65 руб. материалы дела также не содержат.

На основании изложенного суд отказывает в удовлетворении ходатайства должника об отложении судебного заседания.

В судебном заседании представитель заявителя поддержал заявленные требования, относительно которых представитель должника возражал.

Исследовав письменные доказательства, заслушав мнение лиц, участвующих в деле, суд установил следующее.

Согласно доводам кредитора, заявление о признании ООО «Софьино-70» несостоятельным (банкротом) основано на следующих обстоятельствах.

02.05.2011 между АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО) (далее - Банк) и Закрытым акционерным обществом «Софьино-70» (далее - Должник, Заемщик, Застройщик) был заключен договор кредитной линии (с лимитом выдачи) № 00-028/ВКЛ-11 с учетом дополнительных соглашений №1 от 19.12.2012, №2 от 04.07.2014, №3 от 16.02.2015, №4 от 15.06.2015, №5 от 30.11.2015, №6 от 18.04.2016, №7 от 19.04.2016, №8 от 13.09.2015, №9 от 01.02.2017, №10 от 16.05.2017, №10 от 22.09.2017 к нему (далее - Кредитный договор -1).

В соответствии с п. 2.1. Кредитного договора - 1 (с учетом Дополнительных соглашений №3 от 16.02.2015. №8 от 13.09.2016) Банк открыл Должнику кредитную линию на срок по 14 июня 2017 года с лимитом выдачи в размере 40 663 217 (сорок миллионов шестьсот шестьдесят три тысячи двести четырнадцать) долларов США.

В ходе исполнения Кредитного договора - 1 сторонами неоднократно вносились изменения путем подписания дополнительных соглашений.

В частности, Дополнительным соглашением №7 от 19.04.2016 года стороны договорились изменить валюту обязательств с долларов США в рубли РФ, установив курс конвертации в размере 65,7655 рублей за один доллар США. Также этим соглашением стороны внесли изменения в п. 2.1. Кредитного договора - 1, а именно был продлен срок предоставления кредитной линии до 17.06.2019, зафиксирована задолженность Должника перед Банком в размере 1 945 767 649,20 рублей и изменена процентная ставка.

Дополнительным соглашением №8 от 13.09.2016 стороны изменили срок предоставления кредитной линии до 17.06.2020, установили лимит выдачи в размере 1 932 688 965,21 рублей и изменили процентную ставку.

Дополнительным соглашением №9 от 01.02.2017 стороны изменили срок предоставления кредитной линии до 15.06.2022, установили лимит выдачи в размере 1 870 102 380,31 рублей и изменили процентную ставку.

Процентная ставка за пользование кредитом установлена Дополнительным соглашением №9 от 01.02.2017 и Дополнительным соглашением №10 от 16.05.2017 к

Кредитному договору - 1, а именно, за период с даты выдачи кредита по 19.04.2016 включительно процентная ставка за пользование кредитом в долларах США составляет (п.2.7.1. Кредитного договора - 1):

- за период с даты выдачи кредита по 20.06.2012 включительно - из расчета 11,5% годовых;

- за период с 21.06.2012 по 30.06.2014 включительно - из расчета 12% годовых;

- за период с 01.07.2014 по 15.02.2015 включительно - из расчета 10% годовых;

- за период с 16.02.2015 по 19.04.2016 - из расчета 10% годовых.

За период с 20.04.2016 до полного исполнения Заемщиком своих обязательств по погашению кредита процентная ставка за пользование кредитом в рублях составляет (п.2.7.2. Кредитного договора - 1):

- за период с 20.04.2016 и по 16.12.2016 - по ставке за пользование кредитом в рублях в размере 14% годовых, согласно порядку уплаты процентов, установленных в п.5.3. Кредитного договора -1;

- за период с 17.12.2016 и по 31.12.2016 - из расчета 14% годовых, из них:

сумма процентов, начисленных по ставке 9% годовых уплачиваются в дату, согласно порядку уплаты процентов, установленных в п.5.3. Кредитного договора - 1, сумма процентов, начисленных по ставке 5% годовых, но не уплаченных за указанный выше период, уплачивается в период с 16.07.2017 по 15.06.2018. равными суммами, согласно порядку уплаты процентов, установленному в Кредитном договоре - 1. Сумма каждой выплаты определяется как частное деление суммы начисленных, но не уплаченных за указанный выше период процентов, на 12.

- за период с 01.01.2017 и по 26.04.2017 - в размере 13% годовых, из них:

сумма процентов, начисленных по ставке 9% годовых уплачивается, согласно порядку уплаты процентов, установленному в п.5.3. Кредитного договора - 1, сумма процентов, начисленных по ставке 4% годовых, но не уплаченных за указанный выше период, уплачивается в период с 16.07.2017 по 15.06.2018, равными суммами, согласно порядку уплаты процентов, установленному в п.5.3. Кредитного договора - 1. Сумма каждой выплаты определяется как частное деление суммы начисленных, но не уплаченных за указанный выше период процентов, на 12.

- за период с 17.06.2017 и до полного исполнения Заемщиком своих обязательств по погашению кредита - по ставке за пользование кредитом в рублях в размере 13% годовых, согласно порядку уплаты процентов, установленному в п.5.3. Кредитного договора - 1.

Согласно п. 7.2. Кредитного договора - 1 в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения в сроки, установленные Договором, обязательств по возврату кредита (его части) и/или уплате процентов за пользование кредитом, Банк вправе потребовать от Заемщика уплаты пени в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки с даты возникновения просроченной задолженности по дату ее фактического погашения (включительно).

Согласно заявлению Кредитора в период действия Кредитного договора - 1 Заемщик неоднократно допускал нарушение сроков уплаты процентных платежей и погашения основного долга.

Также 28.08.2013 между Банком и Заемщиком был заключен договор кредитной линии (с лимитом выдачи) № 00-083/КЛ-13 с учетом дополнительных соглашений №1 от 16.02.2015, №2 от 30.11.2015, №3 от 18.04.2016, №4 от 01.02.2017, №5 от 16.05.2017 к нему (далее -Кредитный договор -2).

В соответствии с п. 1.1. Кредитного договора -2 (с учетом Дополнительного соглашения №4 от 01.02.2017) Банк открыл Должнику кредитную линию на срок по 15 марта 2022 года на следующие цели: финансирование строительства поселка, расположенного вблизи д. Раево, Краснопахорского пос, г. Москвы.

Максимальный размер общей суммы кредита устанавливался в размере 190 315 971,88 (сто девяносто миллионов триста пятнадцать тысяч девятьсот семьдесят один 88/100) рубля.

В ходе исполнения Кредитного договора -2 сторонами неоднократно вносились изменения путем подписания дополнительных соглашений.

Процентная ставка за пользование кредитом установлена Дополнительным соглашением №5 от 16.05.2017, а именно, за период с даты выдачи кредита по 05.12.2016 -по ставке за пользование кредитом в рублях в размере 14% годовых согласно порядку уплаты процентов, установленных в п.4.4. Кредитного договора -2;

- за период с 06.12.2016 и по 31.12.2016 - из расчета 14% годовых, из них:

сумма процентов, начисленных по ставке 9% годовых уплачиваются в дату, согласно порядку уплаты процентов, установленных в п.4.4. Кредитного договора -2, сумма процентов, начисленных по ставке 5% годовых, но не уплаченных за указанный выше период, уплачивается в период с 05.07.2017 по 05.06.2018, равными суммами, согласно порядку уплаты процентов, установленному в Кредитном договоре -2. Сумма каждой выплаты определяется как частное деление суммы начисленных, но не уплаченных за указанный выше период процентов, на 12.

- за период с 01.01.2017 и по 05.05.2017 - в размере 13% годовых, из них:

Сумма процентов, начисленных по ставке 9% годовых уплачивается, согласно порядку уплаты процентов, установленному в п.4.4. Кредитного договора -2, сумма процентов, начисленных по ставке 4% годовых, но не уплаченных за указанный выше период, уплачивается в период с 05.01.2020 в течение 27 месяцев, равными суммами, согласно порядку уплаты процентов, установленному в п.4.4. Кредитного договора -2. Сумма каждой выплаты определяется как частное деление суммы начисленных, но не уплаченных за указанный выше период процентов, на 27;

- за период с 06.05.2017 и по 05.01.2020 - в размере 13% годовых, уплачивается начиная с 05.01.2020 в течение 27 месяцев, равными суммами, согласно порядку уплаты процентов, установленному в п.4.4. Кредитного договора -2. Сумма каждой выплаты определяется как частное деление суммы начисленных, но не уплаченных за указанный выше период процентов, на 27;

- за период с 06.01.2020 и до полного исполнения Заемщиком своих обязательств по погашению кредита - по ставке за пользование кредитом в рублях в размере 13% годовых, согласно порядку уплаты процентов, установленному в п.4.4. Кредитного договора - 2.

Согласно заявлению Кредитора в период действия Кредитного договора - 2 Заемщик также неоднократно допускал нарушение сроков уплаты процентных платежей и погашения основного долга.

Также 28.02.2014 между Банком и Заемщиком был заключен договор кредитной линии (с лимитом выдачи) № 90-107/КЛ-14 с учетом дополнительных соглашений №1 от 14.08.2014, №2 от 17.11.2014, №3 от 16.02.2015, №4 от 30.11.2015, №5 от 18.04.2016, №6 от 01.02.2017, №7 от 16.05.2017 к нему (далее - Кредитный договор -3).

В соответствии с п. 1.1. Кредитного договора -3 (с учетом Дополнительного соглашения №6 от 01.02.2017) Банк открыл Должнику кредитную линию на срок по 15 декабря 2022 года на следующие цели: финансирование строительства поселка, расположенного вблизи д. Раево, Краснопахорского пос, г. Москвы.

Максимальный размер общей суммы кредита устанавливался в размере 180 000 000 (сто восемьдесят миллионов) рублей.

В ходе исполнения Кредитного договора -3 сторонами неоднократно вносились изменения путем подписания дополнительных соглашений.

Процентная ставка за пользование кредитом установлена Дополнительным соглашением №7 от 16.05.2017, а именно, за период с даты выдачи кредита по 05.12.2016 -по ставке за пользование кредитом в рублях в размере 14% годовых согласно порядку уплаты процентов, установленных в п.4.4. Кредитного договора -3;

- за период с 06.12.2016 и по 31.12.2016 - из расчета 14% годовых, из них:

сумма процентов, начисленных по ставке 9% годовых уплачиваются в дату, согласно порядку уплаты процентов, установленных в п.4.4. Кредитного договора -3, сумма процентов, начисленных по ставке 5% годовых, но не уплаченных за указанный

выше период, уплачивается в период с 05.07.2017 по 05.06.2018. равными суммами, согласно порядку уплаты процентов, установленному в Кредитном договоре -3. Сумма каждой выплаты определяется как частное деление суммы начисленных, но не уплаченных за указанный выше период процентов, на 12.

- за период с 01.01.2017 и по 05.05.2017 - в размере 13% годовых, из них:

сумма процентов, начисленных по ставке 9% годовых уплачивается, согласно порядку уплаты процентов, установленному в п.4.4. Кредитного договора -3, сумма процентов, начисленных по ставке 4% годовых, но не уплаченных за указанный выше период, уплачивается в период с 05.01.2020 в течение 36 месяцев, равными суммами, согласно порядку уплаты процентов, установленному в п.4.4. Кредитного договора -3. Сумма каждой выплаты определяется как частное деление суммы начисленных, но не уплаченных за указанный выше период процентов, на 36;

- за период с 06.05.2017 и по 05.01.2020 - в размере 13% годовых, уплачивается начиная с 05.01.2020 в течение 36 месяцев, равными суммами, согласно порядку уплаты процентов, установленному в п.4.4. Кредитного договора -3. Сумма каждой выплаты определяется как частное деление суммы начисленных, но не уплаченных за указанный выше период процентов, на 36;

- за период с 06.01.2020 и до полного исполнения Заемщиком своих обязательств по погашению кредита - по ставке за пользование кредитом в рублях в размере 13% годовых, согласно порядку уплаты процентов, установленному в п.4.4. Кредитного договора -3.

Согласно заявлению Кредитора в период действия Кредитного договора - 3 Заемщик также неоднократно допускал нарушение сроков уплаты процентных платежей и погашения основного долга.

Также 20.12.2012 между Банком и Заемщиком был заключен договор кредитной линии (с лимитом выдачи) № 00-131/ВКЛ-12 с учетом дополнительных соглашений №1 от 01.07.2014, №2 от 16.02.2015, №3 от 30.11.2015, №4 от 18.04.2016, №5 от 19.04.2016, № 6 от 01.02.2017, №7 от 16.05.2017 к нему (далее - Кредитный договор -4).

В соответствии с п. 1.1. Кредитного договора -4 (с учетом Дополнительного соглашения №2 от 16.02.2015) Банк открыл Должнику кредитную линию на срок **по** 15 марта 2018 года с лимитом выдачи в размере 4 100 000 (четыре миллиона сто тысяч) долларов США.

В ходе исполнения Кредитного договора -4 сторонами неоднократно вносились изменения путем подписания дополнительных соглашений.

В частности, Дополнительным соглашением №5 от 19.04.2016 года стороны договорились изменить валюту обязательств с долларов США в рубли РФ, установив курс конвертации в размере 65,7655 рублей за один доллар США. Также этим соглашением стороны внесли изменения в п. 1.1. Кредитного договора -4, а именно была зафиксирована задолженность Должника перед Банком в размере 269 638 550 рублей и изменена процентная ставка.

Дополнительным соглашением №6 от 01.02.2017 стороны изменили срок предоставления кредитной линии до 15.09.2022, график погашения задолженности Заемщика и изменили процентную ставку.

Дополнительным соглашением №7 от 16.05.2017 стороны изменили процентную ставку.

Процентная ставка за пользование кредитом установлена Дополнительным соглашением №6 от 01.02.2017 (в части долларов США) и Дополнительным соглашением №7 от 16.05.2017 (в части рублей) к Кредитному договору – 4 , а именно за период с даты выдачи кредита по 19.04.2016 включительно процентная ставка за пользование кредитом в долларах США составляет (п. 1.4.1. Кредитного договора -4):

- за период с даты выдачи кредита по 30.06.2014 включительно - из расчета 12% годовых;

- за период с 01.07.2014 по 15.02.2015 включительно - из расчета 10% годовых;

- за период с 16.02.2015 по 19.04.2016 - из расчета 10% годовых.

При этом сумма начисленных, но не уплаченных процентов, по состоянию на 19.04.2016 составляет 13 698 299,29 рублей, из которых:

- проценты, начисленные, но не уплаченные по состоянию на 19.04.2016 (включительно) подлежат уплате до 16.05.2016;

- оставшаяся сумма начисленных, но не уплаченных по состоянию на 19.04.2016 (включительно) процентов в размере 13 477 283,80 рублей, уплачивается в период с 16.02.2018 по 15.02.2021, равными суммами, согласно порядку уплаты процентов, установленному в п.4.4. Кредитного договора -4. Сумма каждой выплаты составляет 374 368,99 рублей.

Процентная ставка за пользование кредитом в рублях изложена в п. 1.4.2. Кредитного договора -4 и за период с 20.04.2016 до полного исполнения Заемщиком своих обязательств по погашению кредита составляет:

- за период с 20.04.2016 и по 16.12.2016 - по ставке за пользование кредитом в рублях в размере 14% годовых, согласно порядку уплаты процентов, установленных в п.5.3. Кредитного договора -4;

- за период с 17.12.2016 и по 31.12.2016 - из расчета 14% годовых, из них:

сумма процентов, начисленных по ставке 9% годовых уплачиваются в дату, согласно порядку уплаты процентов, установленных в п.4.4. Кредитного договора -4, сумма процентов, начисленных по ставке 5% годовых, но не уплаченных за указанный выше период, уплачивается в период с 16.07.2017 по 15.06.2018, равными суммами, согласно порядку уплаты процентов, установленному в Кредитном договоре -4. Сумма каждой выплаты определяется как частное деления суммы начисленных, но не уплаченных за указанный выше период процентов, на 12.

- за период с 01.01.2017 и по 26.04.2017 - в размере 13% годовых, из них:

Сумма процентов, начисленных по ставке 9% годовых уплачивается, согласно порядку уплаты процентов, установленному в п.4.4. Кредитного договора -4, сумма процентов, начисленных по ставке 4% годовых, но не уплаченных за указанный выше период, уплачивается в период с 16.01.2020 в течение 33 месяцев равными суммами, согласно порядку уплаты процентов, установленному в п.4.4. Кредитного договора -4, но не позднее срока действия Кредитного договора -4 указанного в п. 1.1. Сумма каждой выплаты определяется как частное от деления суммы начисленных, но не уплаченных за указанный выше период процентов, на 33.

- за период с 17.01.2020 и до полного исполнения Заемщиком своих обязательств по погашению кредита - по ставке за пользование кредитом в рублях в размере 13% годовых, согласно порядку уплаты процентов, установленному в п.4.4. Кредитного договора -4.

Согласно п. 5.2. Кредитного договора -4 в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения в сроки, установленные Договором, обязательств по возврату кредита (его части) и/или уплате процентов за пользование кредитом, на сумму просроченной задолженности начисляются пени в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки с даты возникновения просроченной задолженности по дату ее фактического погашения (включительно).

Согласно заявлению Кредитора в период действия Кредитного договора - 4 Заемщик также неоднократно допускал нарушение сроков уплаты процентных платежей и погашения основного долга.

Также кредитор-заявитель в обоснование заявления указывает, что 09.10.2017 между АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО) и Государственной корпорацией «Агентство по страхованию вкладов» (далее – Агентство, ГК «АСВ») был заключен договор уступки прав требования №2017-0783/8 (далее - Договор уступки), в соответствии с которым Банк уступил, а Агентство приняло права требования к Закрытому акционерному обществу «Софьино-70», принадлежащие Банку на основании Кредитного договора -1, Кредитного договора -2, Кредитного договора -3, Кредитного договора -4, а также обеспечительных договоров.

Согласно п. 1.2. Договора уступки общий размер уступаемых прав составил 2 714 253 341,64 (два миллиарда семьсот четырнадцать миллионов двести пятьдесят три тысячи триста сорок один 64/100) рублей.

В соответствии с п. 1.6. Договора уступки стоимость приобретаемых прав требований составила 2 493 708 209,38 (два миллиарда четыреста девяносто три миллиона семьсот восемь тысяч двести девять 38/100) рублей.

Согласно п. 1.4. Договора уступки права требования переходят к Агентству с даты нотариального удостоверения Договора уступки, за исключением права залога объектов недвижимости, которое переходит к Агентству с даты государственной регистрации смены залогодержателя на Агентство и права залога ценных бумаг, которое переходит к Агентству с момента внесения записи о смене залогодержателя в соответствующий реестр акционеров.

В силу статей 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, односторонний отказ от их исполнения не допускается.

Согласно статье 819 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) по кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

К отношениям по кредитному договору применяются правила, предусмотренные параграфом 1 главы 42 ГК РФ о займе, если иное не предусмотрено правилами параграфа 2 главы 42 ГК РФ о кредите и не вытекает из существа кредитного договора.

В соответствии с пунктом 1 статьи 807 ГК РФ по договору займа одна сторона (займодавец) передает в собственность другой стороне (заемщику) деньги или другие вещи, определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество других полученных им вещей того же рода и качества. Договор займа считается заключенным с момента передачи денег или других вещей.

Из пункта 1 статьи 809 ГК РФ следует, что если иное не предусмотрено законом или договором займа, займодавец имеет право на получение с заемщика процентов на сумму займа в размерах и в порядке, определенных договором. При отсутствии иного соглашения проценты выплачиваются ежемесячно до дня возврата суммы займа. Заемщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа (пункт 1 статьи 810 ГК РФ).

Согласно ст. 382 ГК РФ право (требование), принадлежащее на основании обязательства кредитору, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или может перейти к другому лицу на основании закона. Для перехода к другому лицу прав кредитора не требуется согласие должника, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно статье 384 ГК РФ если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права. В частности, к новому кредитору переходят права, обеспечивающие исполнение обязательства, а также другие связанные с требованием права, в том числе право на проценты.

Судом установлено, что обязательства Банка по предоставлению кредитных денежных средств по указанным выше кредитным договорам исполнено, что подтверждается банковской выпиской по счету Должника. Указанный факт должником не оспаривался.

Также материалами дела подтверждается факт оплаты ГК «АСВ» за приобретенные у Банка права требования по договору уступки прав требования №2017-0783/8 от 09.10.2017 (платежное поручение №13610 от 10.10.2017) и нотариального удостоверения Договора уступки, которое состоялось 09.10.2017, зарегистрировано в реестре за номером 1-2494, в связи с чем, суд приходит к выводу, что права требования

по Кредитному договору-1, Кредитному договору-2, Кредитному договору-3, Кредитному договору-4 перешли от Банка к ГК «АСВ» 09.10.2017 г.

Из материалов дела судом также усматривается, что заявитель-кредитор обращался к Должнику в связи с ненадлежащим исполнением последним своих кредитных обязательств с требованием № 8/12058 от 11.04.2018, которое было направлено в адрес Должника 14.04.2018 г.

Согласно представленному кредитором-заявителем расчету по состоянию на 08.10.2018 задолженность по:

1) Кредитному договору -1 составляет 336 594 656,39 рублей, в том числе: 268 358 385,69 рублей - просроченный основной долг; 25 446 492,61 рублей - просроченные проценты; 39 224 531,61 рублей - неустойка за просроченный основной долг; 3 565 246,48 рублей - неустойка на просроченные проценты,

2) Кредитному договору -2 составляет 9 918 919,97 рублей, в том числе 8 000 000,00 рублей - просроченный основной долг; 506 989,26 рублей - просроченные проценты; 1 288 000,00 рублей - неустойка за просроченный основной долг; 123 930,71 рублей - неустойка на просроченные проценты,

3) Кредитному договору -3 составляет 9 884 721,33 рублей, в том числе: 8 000 000,00 рублей - просроченный основной долг; 479 508,21 рублей - просроченные проценты; 1 288 000,00 рублей - неустойка за просроченный основной долг; 117 213,12 рублей - неустойка на просроченные проценты,

4) Кредитному договору -4 составляет 13 177 841,96 рублей, в том числе: 7 999 730,00 рублей - просроченный основной долг; 3 409 355,39 рублей - просроченные проценты; 1 287 919,81 рублей - неустойка за просроченный основной долг; 480 836,76 рублей - неустойка на просроченные проценты.

Расчет, представленный кредитором-заявителем судом проверен, признан обоснованным и арифметически верным. Каких-либо мотивированных возражений относительно заявленных требований, контрсчетов должником в материалы дела не представлено, как и не представлено доказательств погашения задолженности.

В силу положений абз. 2 п. 2 ст. 7 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее по тексту также – Закон о банкротстве) право на обращение в суд возникает у конкурсного кредитора – кредитной организации с даты возникновения у должника признаков банкротства, установленных настоящим Законом.

Согласно пункту 2 статьи 6 Закона о банкротстве, если иное не предусмотрено этим законом, дело о банкротстве может быть возбуждено арбитражным судом при условии, что требования к должнику - юридическому лицу в совокупности составляют не менее трехсот тысяч рублей, а также имеются признаки банкротства, установленные статьей 3 этого закона.

Неисполнение должником своих обязательств послужило основанием для обращения ГК «АСВ» в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Согласно заявлению ГК «АСВ» кредитор-заявитель ходатайствует о применении в отношении должника правил параграфа 7 главы IX ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Рассмотрев указанное требование, суд приходит к выводу, что в данном случае подлежат применению нормы Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ, вступившие в силу с 01.01.2018, ввиду следующего.

Согласно материалам дела заявление ГК «АСВ» о признании ЗАО «Софьино-70» несостоятельным (банкротом) поступило в суд 09.10.2018 (согласно штампу канцелярии суда).

Таким образом, указанное требование заявлено после 01.01.2018, в связи с чем суд применяет нормы Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ, вступившие в силу с 01.01.2018.

Параграфом 7 главы 9 Закона о банкротстве регламентирован порядок банкротства организаций - застройщиков многоквартирных домов, направленный на защиту прав



граждан, принимающих участие в строительстве жилья.

В силу пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве лицо, привлекающее денежные средства и (или) имущество участников строительства (далее - застройщик), - 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.

Участником строительства является физическое лицо, юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации или муниципальное образование, имеющие к застройщику требование о передаче жилого помещения или денежное требование.

В пункте 6 статьи 201.1 Закона о банкротстве определено, что арбитражный суд вправе признать наличие у участника строительства требования о передаче жилого помещения или денежного требования в случае внесения денежных средств в жилищно-строительный кооператив в целях участия в строительстве многоквартирного дома.

Руководствуясь данными положениями Закона, суд установил, что требование ГК «АСВ» к ООО «Софьино-70» в случае банкротства общества по правилам банкротства застройщиков является денежным.

Обладая денежным требованием к должнику, ГК «АСВ» является его конкурсным кредитором и вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании общества несостоятельным (банкротом).

Правила параграфа 7 применяются независимо от того, является ли застройщик правообладателем земельного участка либо имеет разрешение на строительство объекта (пункт 2 статьи 201.1 Закона о банкротстве).

Из материалов дела следует, что ЗАО «Софьино-70» осуществляет строительство многоквартирных жилых домов по адресу: г. Москва, Краснопахорское поселение, д. Раево (далее также Объект строительства) на основании следующих разрешений на строительство, выданных Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы и проектной декларации: №77-236000-012479-2016 от 07.04.2016, срок действия разрешения - 14.05.2018, с возведением Объектов строительства на земельных участках с кадастровыми номерами: №77:22:0020330:593, №77:22:0020330:603; № 77-236000-013451-2016 от 18.10.2016, срок действия разрешения - 31.05.2019, с возведением Объектов строительства на земельных участках с кадастровыми номерами: №77:22:0020330:594, №77:22:0020330:595, №77:22:0020330:602; №77-236000-011785-2015 от 29.10.2015, срок действия разрешения 31.05.2017, с возведением Объектов строительства на земельном участке №77:22:0020330:590.

Судом также установлено, что в Арбитражный суд города Москвы 11.02.2019 г. поступило заявление Ермолаевой Е.А. о признании несостоятельным (банкротом) ЗАО «Софьино-70», которое основывается на наличии у Должника обязательств, вытекающих из заключенного с Ермолаевой Е.А. договора долевого участия в строительстве многоквартирного дома № 32-К1-С1/3/08022017 от 27.11.2017 г.

Кроме того, судом учтено, что в Арбитражный суд г. Москвы 04.02.2019 г. поступило требование Фоменко И.Н. о включении в реестр требований о передаче жилого помещения, которое определением суда от 11.02.2019 г. возвращено заявителю.

Должником также в ходе рассмотрения заявления подтверждено, что он обладает указанными признаками – представлена справка о наличии 232 участников долевого строительства и типовая форма долевого участия в строительстве.

Установив, что ЗАО «Софьино-70» обладает признаками застройщика, суд пришел к выводу о наличии правовых оснований для удовлетворения заявления ГК «АСВ» о должника признании несостоятельным (банкротом) с применением правил параграфа 7 главы 9 Закона о банкротстве.

Согласно пункту 2.7 ст. 201.1 Закона о банкротстве при рассмотрении дела о банкротстве застройщика предусмотренные настоящим Федеральным законом наблюдение и финансовое оздоровление не применяются.

Если сведения о том, что должник является застройщиком, становятся известны арбитражному суду после возбуждения дела о банкротстве, арбитражный суд принимает по ходатайству лица, участвующего в деле о банкротстве, или по собственной инициативе решение о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

Установив в ходе судебного разбирательства наличие признаков ЗАО «Софьино-70» статуса застройщика, суд вводит в отношении должника процедуру конкурсного производства и в соответствии с положениями ст. 201.9 Закона о банкротстве включает требования ГК «АСВ» в четвертую очередь реестра требований кредиторов.

Одновременно суд указывает, что в соответствии с пунктом 3 статьи 201.4 Закона о банкротстве денежные требования участников строительства и требования участников строительства о передаче жилых помещений (далее - требования участников строительства) предъявляются конкурсному управляющему.

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

В соответствии с пунктом 2.1 статьи 201.1 Закона о банкротстве конкурсными управляющими (внешними управляющими) в деле о банкротстве застройщика, который осуществлял взносы в компенсационный фонд в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утверждаются арбитражные управляющие, соответствующие установленным настоящим Федеральным законом требованиям и аккредитованные Фондом.

Порядок аккредитации арбитражных управляющих в целях осуществления ими полномочий конкурсного управляющего (внешнего управляющего) в деле о банкротстве застройщика в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 23.05.2018 N 263 "О порядке аккредитации арбитражных управляющих в целях осуществления ими полномочий конкурсного управляющего (внешнего управляющего) в деле о банкротстве застройщика в соответствии с Законом о банкротстве, который зарегистрирован в Минюсте России 13.06.2018 за N 51338, вступил в силу 14.06.2018.

В материалы дела Союзом АУ «СРО СС» представлена информация на арбитражного управляющего Аглинишкене Светлану Анатольевну для утверждения конкурсным управляющим ЗАО «Софьино-70» о соответствии кандидатуры Аглинишкене Светланы Анатольевны требованиям ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Рассмотрев указанную кандидатуру, суд установил, что она соответствует требованиям ст. 20, 20.2, 201.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а именно кандидат имеет высшее образование, соответствующий стаж руководящей работы, не судим, заинтересованным лицом в отношении должника и кредиторов, согласно его заявлению, не является, а также аккредитован Фондом защиты прав граждан-участников долевого строительства, в связи с чем, суд признает необходимым утвердить Аглинишкене Светлану Анатольевну, являющуюся членом Союза АУ «СРО СС», конкурсным управляющим должника.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 2, 3, 4, 6, 201.1, 201.9 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст.ст. 6, 71, 123, 156, 167, 168, 169, 170, 176, 223 АПК РФ, суд

#### Р Е Ш И Л:

В удовлетворении ходатайства об отложении судебного заседания – отказать.

Признать заявление Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» о признании Закрытого акционерного общества «Софьино-70» (ОГРН 1077761596142, ИНН 7709762121) несостоятельным (банкротом) обоснованным.

Применить при рассмотрении дела №А40-238687/18-186-341Б о банкротстве Закрытого акционерного общества «Софьино-70» (ОГРН 1077761596142, ИНН 7709762121) положения параграфа 7 главы IX ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)».

Признать Закрытое акционерное общество «Софьино-70» (ОГРН 1077761596142, ИНН 7709762121) несостоятельным (банкротом).

Открыть в отношении Закрытого акционерного общества «Софьино-70» (ОГРН 1077761596142, ИНН 7709762121) конкурсное производство сроком на один год.

Включить требования Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» в размере 292 358 115,69 руб. – основной долг, 29 842 345,47 руб. - проценты, 47 375 678,49 руб. - неустойка в четвертую очередь реестра требований кредиторов Закрытого акционерного общества «Софьино-70».

Взыскать с Закрытого акционерного общества «Софьино-70» (ОГРН 1077761596142, ИНН 7709762121) в пользу Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» (ОГРН 1047796046198, ИНН 7708514824) расходы по госпошлине в размере 6 000 руб.

Прекратить полномочия руководителя Закрытого акционерного общества «Софьино-70» за исключением полномочий органов управления должника, уполномоченных в соответствии с учредительными документами принимать решения о заключении крупных сделок, принимать решения о заключении соглашений об условиях предоставления денежных средств третьим лицам или третьими лицами для исполнения обязательств должника.

Утвердить конкурсным управляющим Закрытого акционерного общества «Софьино-70» (ОГРН 1077761596142, ИНН 7709762121) Аглинишкене Светлану Анатольевну (ИНН 771503381703, адрес для направления корреспонденции: 123317, г. Москва, ул. Антонова-Овсеенко, д.15, стр. 1), являющуюся членом Союза АУ «СРО СС».

Обязать руководителя должника передать конкурсному управляющему Аглинишкене Светлане Анатольевне в трехдневный срок с момента его назначения бухгалтерскую и иную документацию, печати и штампы, материальные и иные ценности должника, а также в течение десяти календарных дней с даты утверждения конкурсного управляющего обеспечить передачу сведений о всех участниках строительства.

Обязать конкурсного управляющего выполнить требования ст. ст. 28, 128 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», представить в суд доказательства опубликования сведений о признании должника банкротом, об открытии конкурсного производства, и о применении при банкротстве должника правил параграфа 7 главы IX ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)», а также в пятидневный срок с даты получения сведений от руководителя застройщика уведомить всех выявленных участников строительства об открытии конкурсного производства и о возможности предъявления участниками строительства требований о передаче жилых помещений и денежных требований и о сроке предъявления таких требований, заблаговременно представить в суд отчет о проделанной работе с приложением документов, подтверждающих изложенные в отчете сведения.

Назначить рассмотрение отчета конкурсного управляющего на **26 марта 2020 года в 17 час. 00 мин.** в судебном заседании Арбитражного суда г. Москвы по адресу: 115191, г. Москва, ул. Б. Тульская, дом 17, зал 7063.

Решение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в месячный срок в Девятый Арбитражный апелляционный суд.

Судья

Р.Ш. Мухамедзанов