



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
443045, г. Самара, ул. Авроры, 148, тел. (846)207-55-15, факс (846)226-55-26
<http://www.samara.arbitr.ru>, e-mail: info@samara.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

07 ноября 2017 года Дело № А55-32888/2016
Арбитражный суд Самарской области в составе судьи Садовникова Т. И.
при ведении протокола судебного заседания, с использованием средств аудиозаписи,
помощником судьи Орешкиным Ю.А.,
рассмотрев в судебном заседании 30 октября 2017 года заявление (вх. 95207 от 27.06.2017)
Администрации городского округа Тольятти о включении требования в реестр требований
кредиторов
по делу о несостоятельности (банкротстве) Общества с ограниченной ответственностью
«Сентябрь-два», ИНН 6321101026, ОГРН 1036301003012, 445012, Самарская область,
г.Тольятти, ул. Шевцовой, 2-307

при участии в заседании:
от заявителя – Кулик Р.С., доверенность от 22.05.2017
от конкурсного управляющего – не явился, извещен
от ФНС России – Лисенков С.В., доверенность от 23.03.2017
от иных лиц – не явились, извещены;

установил:

Определением Арбитражного суда Самарской области от 19 мая 2017 года в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Сентябрь-два» введена процедура наблюдения. Временным управляющим утвержден Коробков Ярослав Владимирович.

Определением Арбитражного суда Самарской области от 19 мая 2017 года при рассмотрении дела №А55-32888/2016 о признании Общества с ограниченной ответственностью «Сентябрь-два», ИНН 6321101026 несостоятельным (банкротом) применены положения параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

Определением Арбитражного суда Самарской области от 06 сентября 2017 года Общество с ограниченной ответственностью «Сентябрь-два», ИНН 6321101026, ОГРН 1036301003012 признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев, обязанности конкурсного управляющего до его утверждения возложены на временного управляющего Коробкова Ярослава Владимировича.

27 июня 2017 года Администрация городского округа Тольятти обратилась в суд с заявлением о включении требования в реестр требований кредиторов должника в размере 714 987, 56 рублей, из них: задолженность по арендной плате в размере 648 772 руб. 61 коп., пени в размере 66 205 руб. 95 коп.

Определением Арбитражного суда Самарской области от 04 июля 2017 года к участию в деле в качестве третьего лица, на заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено ЗАО «Тольяттистройзаказчик».

В ходе рассмотрения заявления, заявитель неоднократно уточнял свои требования, и, согласно последнему уточнению от 19 октября 2017 года, Администрация городского округа Тольятти просила о включении требования в реестр требований кредиторов должника в

размере 706 473 руб. 72 коп. из них: задолженность по арендной плате в размере 643 109 руб. 02 коп., пени в размере 63 364 руб. 70 коп.

Представитель заявителя в судебном заседании заявленные требования, с учетом уточнения, поддержал в полном объеме, представитель ФНС России против удовлетворения заявленного требования не возражал.

Исполняющий обязанности конкурсного управляющего в судебное заседание не явился, своего представителя не направил, судом в порядке, предусмотренном статьей 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, извещен надлежащим образом.

Представитель должника в судебное заседание не явился, судом в порядке, предусмотренном статьей 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, извещены надлежащим образом.

Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, ЗАО «Тольяттистройзаказчик» 31 июля 2017 года представило в суд отзыв, в котором просило рассмотреть дело без участия представителя, возражений против удовлетворения заявления не представило.

Исследовав материалы дела, заслушав мнения лиц, участвующих в судебном заседании, арбитражный суд находит заявление Администрации городского округа Тольятти о включении требования в реестр требований кредиторов подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Дела о несостоятельности (банкротстве) в силу части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В соответствии с пунктом 6 статьи 16 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» требования кредиторов включаются в реестр требований кредиторов и исключаются из него арбитражным управляющим или реестродержателем исключительно на основании вступивших в силу судебных актов, устанавливающих их состав и размер, если иное не определено настоящим пунктом.

Согласно пункту 1 статьи 201.6 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» требования о передаче жилых помещений предъявляются и рассматриваются в порядке, установленном статьями 71 и 100 настоящего Федерального закона.

По смыслу названных норм, арбитражный суд проверяет обоснованность предъявленных к должнику требований и выясняет наличие оснований для их включения в реестр требований кредиторов, исходя из подтверждающих документов.

При рассмотрении обоснованности требования кредитора подлежат проверке доказательства возникновения задолженности в соответствии с материально-правовыми нормами, которые регулируют обязательства, не исполненные должником.

В соответствии с процессуальными правилами доказывания (статьи 65, 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации) заявитель обязан доказать допустимыми доказательствами правомерность своих требований, вытекающих из неисполнения другой стороной ее обязательств.

Как следует из материалов дела, 27 июня 2006 года Мэрия г.о. Тольятти заключила договор аренды земельного участка № 1403 с ЗАО «Тольяттистройзаказчик», согласно которому предоставила ЗАО «Тольяттистройзаказчик» во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 63:09:02 02 052:0071, площадью 6095 кв.м., расположенный: юго-восточнее пересечения ул. Коммунистической и ул. Матросова в Комсомольском районе г. Тольятти, для проектирования и строительства жилого дома с нежилыми помещениями. Стоимость арендной платы установлена договором и должна вноситься за каждый квартал не позднее 10 числа 1-го расчётного месяца квартала.

23 сентября 2011 года ЗАО «Тольяттистройзаказчик» заключило с ООО «Сентябрь-Два» договор перенайма земельного участка (12 октября 2011 года договор зарегистрирован в Росреестре), согласно которому ЗАО «Тольяттистройзаказчик» уступило ООО «Сентябрь-Два» права и обязанности Арендатора по договору аренды земельного участка от 27 июня 2006 года № 1403, заключенного между Мэрией г.о. Тольятти и ЗАО «Тольяттистройзаказчик».

22 февраля 2011 года Мэрия г.о. Тольятти заключила договор аренды земельного участка № 2345 с ООО «Сентябрь-Два» (21 марта 2011 года договор зарегистрирован в Росреестре), согласно которому предоставила ООО «Сентябрь-Два» во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 63:09:02 01 057:885, площадью 8153 кв.м., расположенный: восточнее жилого дома, имеющего адрес: г. Тольятти, Комсомольский р-н, ул. Мурысева, 59 в микрорайоне № 1, для строительства общественно-торгового комплекса с инженерно-техническим обеспечением. Размер арендной платы установлен договором и вносится Арендатором ежемесячно до 10 числа каждого месяца.

В соответствии со статьями 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иными правовыми актами, односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

Согласно пункту первому статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом.

В нарушение указанных норм права и условий договоров должник обязательства по договорам аренды, в части полного и своевременного внесения арендной платы, надлежащим образом не выполнял.

Пунктами 5.1 – 5.7 договора Аренды от 27 июня 2006 года, а также пунктами 5.1-5.5 договора Аренды от 22 февраля 2011 года предусмотрена ответственность сторон за неисполнение условий договоров в виде штрафа и пени.

Заявителем представлены в суд расчёты задолженности по договорам аренды, которые оспаривались исполняющим обязанности конкурсного управляющего в части срока, за который рассчитана задолженность, по его мнению задолженность должна рассчитываться с учётом срока исковой давности.

19 октября 2017 года заявитель уточнил требования, а также представил пересчет задолженности по договорам аренды, с учётом срока исковой давности. Данный расчёт задолженности исполняющим обязанности конкурсного управляющего не оспаривался, возражений относительно него в суд не представлено.

Согласно ч. 1 ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Принцип состязательности арбитражного процесса закреплен в ч. 2 ст. 9 АПК РФ, гарантирующей каждому лицу, участвующему в деле, право представлять доказательства арбитражному суду и другой стороне по делу, заявлять ходатайства, высказывать свои доводы и соображения, давать объяснения по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, связанным с представлением доказательств. При этом установлено, что лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Размер задолженности, с учетом уточнений от 19.10.2017г., рассчитан верно, в силу ст. 65 АПК РФ подтвержден документально, должником и исполняющим обязанности временного управляющего не оспорен. Доказательства исполнения обязанности по уплате задолженности по арендной плате должником не представлены.

В соответствии с [пунктом 6 статьи 16](#) Закона о банкротстве требования кредиторов включаются в реестр требований кредиторов и исключаются из него арбитражным управляющим или реестродержателем исключительно на основании вступивших в силу судебных актов, устанавливающих их состав и размер, если иное не определено настоящим [пунктом](#).

Установление требований кредиторов осуществляется арбитражным судом в

соответствии с порядком, определенном [статьей 71](#) и [статьей 100](#) Закона о банкротстве, в зависимости от процедуры банкротства, введенной в отношении должника.

[Статьей 201.9](#) Закона о банкротстве предусмотрено установление очередности удовлетворения требований кредиторов в деле о банкротстве застройщика, в которой указано, что в ходе конкурсного производства, применяемого в деле о банкротстве застройщика, требования кредиторов, за исключением требований кредиторов по текущим платежам, удовлетворяются в следующей очередности:

1) в первую очередь производятся расчеты по требованиям граждан, перед которыми должник несет ответственность за причинение вреда жизни или здоровью, путем капитализации соответствующих повременных платежей, компенсации сверх возмещения вреда;

2) во вторую очередь производятся расчеты по выплате выходных пособий и оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и по выплате вознаграждений авторам результатов интеллектуальной деятельности;

3) в третью очередь производятся расчеты по денежным требованиям граждан - участников строительства;

4) в четвертую очередь производятся расчеты с другими кредиторами.

На основании изложенного, оценив представленные в материалы дела доказательства, доводы лиц, присутствующих в судебном заседании, суд считает требование Администрации городского округа Тольятти обоснованным, подлежащим удовлетворению и подлежащим включению в состав требований кредиторов четвертой очереди.

Руководствуясь статьями 49, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 100, 142 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Включить требования Администрации городского округа Тольятти в размере 706 473,72 рублей, из них: 643 109,02 рублей – основной долг, 63 364,70 рублей - пени в реестр требований кредиторов Общества с ограниченной ответственностью «Сентябрь-два» в состав требований кредиторов четвертой очереди.

Определение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд с направлением апелляционной жалобы через арбитражный суд Самарской области.

Судья

Т. И. Садовникова