



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
443001, г. Самара, ул. Самарская, 203 Б, 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

25 октября 2021 года

Дело А55-2245/2020

Судья Арбитражного суда Самарской области Артемьева Ю.Н.

при ведении протокола судебного заседания с использованием средств аудиозаписи
помощником судьи Чибидиной Е.А.

рассмотрев в судебном заседании 04 октября 2021 года заявление

Администрации городского округа Тольятти

о включении в реестр требований кредиторов должника

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве)

ООО «Энергострой», ИНН 6319169500

При участии:

Конкурсного управляющего Решухина К.В., лично,

От ФНС – Геворгян С.Р., доверенность от 05.07.2021 г.,

установил:

Решением Арбитражного суда Самарской области от 17.08.2020 г. ООО «Энергострой», ИНН 6319169500, признано несостоятельным (банкротом) по упрощенной процедуре банкротства ликвидируемого должника. В отношении ООО «Энергострой», ИНН 6319169500, открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев. Конкурсным управляющим должника утвержден Решухин Константин Юрьевич (ИНН 631901352157, регистрационный номер 4176, адрес для направления корреспонденции: 443110, г. Самара, а/я 9698).

Сообщение в газете «Коммерсантъ» о введении в отношении должника соответствующей процедуры банкротства опубликовано 22.08.2020 №151 (6872).

Администрация городского округа Тольятти обратилась в арбитражный суд с заявлением о включении в реестр требований кредиторов задолженности в размере 3 420 144,14 руб.

Заявитель, извещенный надлежащим образом о месте и времени судебного заседания, явку своего представителя в судебное заседание не обеспечил.

Конкурсный управляющий согласно представленному отзыву считает требование

кредитора подлежащим частичному удовлетворению в размере 918 271,79 руб. за счет имущества должника, оставшегося после удовлетворения требований кредиторов.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при неявке в судебное заседание лиц, участвующих в деле и надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства, суд рассматривает дело в их отсутствие.

Исследовав материалы дела, заслушав мнения лиц, участвующих в судебном заседании, арбитражный суд приходит к следующему.

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)» (далее – Закон о банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В соответствии со статьей 2 Закона о банкротстве конкурсные кредиторы - кредиторы по денежным обязательствам, за исключением граждан, перед которыми должник несет ответственность за причинение вреда жизни и здоровью, а также учредителей (участников) должника - юридического лица по обязательствам, вытекающим из такого участия.

Денежное обязательство - обязанность должника уплатить кредитору определенную денежную сумму по гражданско-правовому договору и по иным основаниям, предусмотренным Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно Закона о банкротстве, размер денежных обязательств по требованиям кредиторов считается установленным, если он подтвержден вступившим в законную силу решением суда или документами, свидетельствующими о признании должником этих требований, а также в иных случаях, предусмотренных указанным Федеральным законом.

В соответствии с положениями статьи 100 Закона о банкротстве при установлении требований кредиторов в деле о банкротстве следует исходить из того, что установленными могут быть признаны только требования, в отношении которых представленные доказательства наличия и размера задолженности.

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 заявитель обязан доказать допустимыми доказательствами правомерность своих требований, вытекающих из неисполнения другой стороной ее обязательств.

Требование кредитора к должнику в заявленном размере мотивировано тем, что должник в отсутствие правоустанавливающих документов занимает земельный участок по адресу: г.Тольятти, ул. Новозаводская, 37, на котором расположено нежилое здание с кадастровым номером 63:09:0301140:2264, принадлежащее должнику на праве собственности и находящееся в залоге у АО АКБ «Газбанк».

В заявлении кредитор указывает, что нежилое здание занимает земельный участок с кадастровым номером 63:09:0306036:538, общей площадью 4285 кв.м.

Вместе с тем, в соответствии с положениями пункта 1 статьи 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости проводится по желанию их обладателей.

Согласно общедоступным сведениям Публичной кадастровой карты Росреестра информация о границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0306036:538, площадью 4285 кв.м. отсутствуют.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 63:09:0306036:538 не проходил процедуру межевания и в Государственном кадастре недвижимости отсутствуют его границы.

При этом фактически здание, принадлежащее ООО «Энергострой», занимает площадь, равную 1144 кв.м., что подтверждается представленным в материалы дела Ситуационным планом, подготовленным кадастровым инженером Конопелькиной О.Н.

Согласно пп. 7 п. 1 ст. 1 Земельного кодекса Российской Федерации любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (платность использования земли).

В соответствии с п. 1 ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

В силу ст. ст. 1102, 1105, 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации имеющее место фактическое пользование должником земельным участком подлежит оплате в размере арендных платежей.

Соответственно, расчет задолженности следует производить исходя из фактической

площади пользования земельным участком, равной 1144 кв.м.

Расчет задолженности за фактическое пользование земельным участком согласно формуле, приведенной в требовании заявителя составляет:

Период - с 22.08.2016 по 31.03.2020 = 1318 дней

Удельный показатель стоимости земельного участка за 1 кв.м. в год = 5498,45 руб.

Размер платы за 1 м.кв. земельного участка в год = 192,45 руб. (5498,45 руб. * (3,5/100) *1)

Размер платы за 1 м.кв. земельного участка в день = 0,53 руб. (192,45 руб./365дн.)

Итого сумма основного долга за период с 22.08.2016 по 31.03.2020 = 799 129,76 руб. (1144 кв.м. * 1318 дней * 0,53 руб.).

Проценты за пользования чужими денежными средствами = 119 142,03 руб.

В силу ст. ст. 606, 611, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации обязанность арендодателя по отношению к арендатору состоит в предоставлении последнему имущества в пользование, а обязанность арендатора - во внесении платежей за пользование этим имуществом.

В соответствии со ст. 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Согласно п. 1 ст. 614 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Оценив доказательства, имеющиеся в материалах дела, арбитражный суд находит требование кредитора обоснованным в размере 918 271,79 руб., в том числе: 799 129,76 руб. – основной долг, 119 142,03 руб. - проценты за пользования чужими денежными средствами.

В соответствии с пунктом 4 статьи 142 Закона о банкротстве требования конкурсных кредиторов и (или) уполномоченных органов, заявленные после закрытия реестра требований кредиторов, а также требования об уплате обязательных платежей, возникшие после открытия конкурсного производства, независимо от срока их предъявления удовлетворяются за счет оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов, имущества должника.

Сообщение в газете «Коммерсантъ» о введении в отношении должника соответствующей процедуры банкротства опубликовано 22.08.2020 №151 (6872).

Как следует из материалов дела, заявитель обратился в арбитражный с настоящим заявлением 21.04.2021 г., т.е. после закрытия реестра требований кредиторов должника.

Таким образом, требование кредитора в соответствии с пунктом 4 статьи 142 Закона о

банкротстве подлежит удовлетворению за счет имущества должника, оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов должника.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 100 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", арбитражный суд,

О П Р Е Д Е Л И Л :

Признать требование Администрации городского округа Тольятти в размере 918 271,79 руб. обоснованным и подлежащим удовлетворению за счет имущества должника, оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов должника ООО «Энергострой», ИНН 6319169500.

Определение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его принятия с направлением апелляционной жалобы через арбитражный суд Самарской области.

Судья

Ю.Н. Артемьева

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 19.08.2020 11:29:26
Кому выдана Артемьева Юлия Николаевна