



14020009452449

900001555_26405008

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115225, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Москва

09 сентября 2020 года

Дело № А40-230071/17-174-354

Резолютивная часть определения объявлена 03 сентября 2020 года

Определение в полном объеме изготовлено 09 сентября 2020 года

Арбитражный суд города Москвы в составе председательствующего- судьи Луговик Е.В., единолично, при ведении протокола судебного заседания секретарем Деминой К.В., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление ООО «ГУК-Краснодар» о включении в реестр требований кредиторов ООО «РГС Недвижимость» (ОГРН 1037714038416 ИНН/КПП 7714311519/770601001, адрес: 119017, г. Москва, ул. Б. Ордынка, д. 40, стр.4), в судебном заседании приняли участие: согласно протоколу,

У С Т А Н О В И Л:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 18.01.2018г. в отношении должника открыто конкурсное производство по упрощенной процедуре ликвидируемого должника, конкурсным управляющим утвержден Качура Денис Дмитриевич.

Сообщение об открытии в отношении должника процедуры конкурсного производства опубликовано в газете «Коммерсантъ» №15 от 27.01.2018г.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 03.09.2018 решение Арбитражного суда города Москвы от 18.01.2018 отменено, дело № А40-230071/17-174-354 направлено на новое рассмотрение.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 19.04.2019г. в отношении должника открыто конкурсное производство по упрощенной процедуре ликвидируемого должника, конкурсным управляющим утверждена Тутова Кристина Сергеевна.

Сообщение об открытии в отношении должника конкурсного производства опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 76 от 27.04.2019г.

В Арбитражный суд г. Москвы поступило заявление ООО «Отель-Сервис» о включении требований в реестр требований кредиторов должника ООО «РГС НЕДВИЖИМОСТЬ».

В настоящем судебном заседании подлежало рассмотрению требование ООО «Отель-Сервис» о включении в реестр требований кредиторов ООО «РГС Недвижимость» задолженности в размере 45 105 000,00 руб.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 18.11.2019 года по настоящему делу удовлетворено заявление конкурсного управляющего ООО «РГС Недвижимость» о признании

недействительными сделками договоров купли-продажи недвижимости, заключенных между ООО «РГС Недвижимость» и ООО «Отель-Сервис», а именно:

- Договор № 130-2017 от 15.02.2017г.,
- Договор № 130-2017 от 15.02.2017г.,
- Договор № 114-2017 от 15.02.2017г.,
- Договор № 109-2017 от 15.02.2017г.,
- Договор № 105-2017 от 15.02.2017г.,
- Договор № 131-2017 от 15.02.2017г.,
- Договор № 113-2017 от 15.02.2017г.,
- Договор № 96-2017 от 15.02.2017г.,
- Договор № 92-2016 от 15.02.2017г.,
- Договор № 94-2017 от 15.02.2017г.,
- Договор № 95-2017 от 15.02.2017г.,
- Договор № 106-2017 от 15.02.2017г.,
- Договор № 93-2017 от 15.02.2017г.,
- Договор № 108-2017 от 15.02.2017г.

3. Исключить из Единого Государственного Реестра Недвижимого имущества записи о переходе права собственности №№:

- Номер государственной регистрации: 46:29:102279:133-46/001/2017-2
- Номер государственной регистрации: 46:29:102279:132-46/001/2017-2
- Номер государственной регистрации: 23:47:0114005:181-23/021/2017-2
- Номер государственной регистрации: 23:47:0305024:110-23/021/2017-2
- Номер государственной регистрации: 78:07:0003023:1136-78/031/2017-1
- Номер государственной регистрации: 86:20:0000071:3341-86/004/2017-2
- Номер государственной регистрации: 86:20:0000071:3343-86/004/2017-2
- Номер государственной регистрации: 44:27:040641:399-44/001/2017-2
- Номер государственной регистрации: 18:26:010653:1140-18/001/2017-2
- Номер государственной регистрации: 74:36:0317001:720-74/017/2017-2
- Номер государственной регистрации: 02:55:020107:6391-02/101/2017-2
- Номер государственной регистрации: 02:55:050338:1396-02/101/2017-2
- Номер государственной регистрации: 78:31:0001108:2526-78/042/2017-2
- Номер государственной регистрации: 78:31:0001486:2484-78/042/2017-1
- Номер государственной регистрации: 60:27:0050105:2471-60/001/2017-2

4. Обязать ООО «Отель-сервис» (ИНН 5260176855, ОГРН 1065260104777, 603155, НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛИЦА БОЛЬШАЯ ПЕЧЕРСКАЯ, Д. 39, ПОМЕЩЕНИЕ 17) возвратить в конкурсную массу следующие объекты недвижимости:

-Здание с пристройками, назначение: нежилое, расположенное по адресу: г. Курск, ул. Чумаковская, д. 4, инвентарный номер: 392-28, литер: А, а, а1, площадью: 1 330,9 кв. м., кадастровый (или условный) номер: 46:29:01:006006004:0:000.

Кадастровый номер: 46:29:102279:133

Номер государственной регистрации: 46:29:102279:133-46/001/2017-2

-Здание, назначение: гаражное, расположенное по адресу: : г. Курск, ул. Чумаковская, д. 4, литер: В, площадью 94,6 кв. м., кадастровый (или условный) номер: 46:29:01:006006004:0:000.1.

Кадастровый номер: 46:29:102279:132

Номер государственной регистрации: 46:29:102279:132-46/001/2017-2

-Административное здание, назначение: административное, площадь: 220,6 кв. м., расположенное по адресу: г. Новороссийск, Приморский округ, ул. Видова, д. 111, коттедж № 8, кадастровый (условный) номер объекта: 23:48/01:00:07:111:00.

Кадастровый номер: 23:47:0114005:181

Номер государственной регистрации: 23:47:0114005:181-23/021/2017-2

-Цокольное помещение № 1 (1-9) (бывшая кв. 1.), № 34 (1-11), 1 эт.- № 34 (12-14) (бывшая кв. 34), литер А, назначение нежилое, площадью: 186, 7 кв. м., расположенное по адресу: г. Новороссийск, Центральный округ, ул. Энгельса, д. 71, кадастровый (условный) номер объекта: 23:21/01:03:40:71:02.

Кадастровый номер: 23:47:0305024:110

Номер государственной регистрации: 23:47:0305024:110-23/021/2017-2

-Нежилое помещение, назначение: нежилое, общей площадью: 309,4 кв. м., этаж 1, расположенный по адресу: г. Санкт – Петербург, ул. Каменноостровский проспект, д. 1-3, лит. А, пом. 25Н, Кадастровый номер: 78:302362:19:11.

Кадастровый номер: 78:07:0003023:1136

Номер государственной регистрации: 78:07:0003023:1136-78/031/2017-1

-Нежилое помещение, общей площадью: 92,9 кв. м., расположено на 1 этаже 5-этажного дома, инв. № 71:118:0016005008150:0001:20009, расположенное по адресу: ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 12, д. 8, пом. 9, кадастровый (условный) номер объекта: 000:716118:001:005008150:0001:20009.

Кадастровый номер: 86:20:0000071:3341

Номер государственной регистрации: 86:20:0000071:3341-86/004/2017-2

-Пристрой к магазину, нежилое помещение, общей площадью: 81, 7 кв. м., расположено на 1 этаже 5-этажного дома, по адресу: ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 12, д. 8, пом. 10, кадастровый (условный) номер объекта: 000:71:118:01:005008150:0001:20010.

Кадастровый номер: 86:20:0000071:3343

Номер государственной регистрации: 86:20:0000071:3343-86/004/2017-2

-Нежилое помещение № 4 (комн. №№ 1, 4-7, 9-12, 14, 16-23, 25-30, 33-46, 49, 51-54, 57, 59, 62, 65, 68-71, 74-78, 80-90, 100-114) на 3-м этаже, назначение: нежилое, общей площадью: 994,9 кв. м., этаж 3, расположенный по адресу: Костромская обл., г. Кострома, ул. Советская, д. 123, кадастровый (условный) номер объекта: 44-44-01/098/2008-533.

Кадастровый номер: 44:27:040641:399

Номер государственной регистрации: 44:27:040641:399-44/001/2017-2

-Нежилое помещение на 1 этаже жилого дома, назначение: нежилое; площадью 133, 8 кв. м., расположенный по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Коммунаров, д. 249, кадастровый (или условный) номер объекта: 18:26:00600:30938/АЗнж.

Кадастровый номер: 18:26:010653:1140

Номер государственной регистрации: 18:26:010653:1140-18/001/2017-2

-Нежилое помещение № 3, общей площадью: 385, 4 кв. м., расположено на 3 этаже, по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Харлова, д. 11, кадастровый (или условный) номер объекта: 74-74-01/722/2007-303.

Кадастровый номер: 74:36:0317001:720

Номер государственной регистрации: 74:36:0317001:720-74/017/2017-2

-Административное помещение, назначение: нежилое, общей площадью 121, 8 кв. м., этаж: 1, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский район, просп. Октября, д. 33/1, кадастровый (или условный) номер объекта: 02:401:341974:095:242.

Кадастровый номер: 02:55:020107:6391

Номер государственной регистрации: 02:55:020107:6391-02/101/2017-2

-Нежилое помещение – административное, этаж: 2, общей площадью: 469,5 кв. м., инвентарный номер: № 1455/1, литер: А, 1 этаж (пом. с 1 по 28), расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Демский район, г. Уфа, ул. Дагестанская, д. 19/1, номер объекта: 02:401:1455/1:0000:296.

Кадастровый номер: 02:55:050338:1396

Номер государственной регистрации: 02:55:050338:1396-02/101/2017-2

-Нежилое помещение, назначение: нежилое, общей площадью: 177, 3 кв. м., этаж: 1, расположенное по адресу: г. Санкт – Петербург, Чайковского, д. 8, лит. А, пом. 2Н, кадастровый номер: 78:110860:37:1.

Кадастровый номер: 78:31:0001108:2526

Номер государственной регистрации: 78:31:0001108:2526-78/042/2017-2

-Нежилое помещение, назначение: нежилое, общей площадью: 364,9 кв. м., этаж: цокольный – 1, расположенное по адресу: г. Санкт – Петербург, ул. Конная, д. 13, лит. А, пом. 13Н, 2Н, кадастровый номер: 78:1486:4:19:1.

Кадастровый номер: 78:31:0001486:2484

Номер государственной регистрации: 78:31:0001486:2484-78/042/2017-1

-Помещение, назначение нежилое, площадью: 107,5 кв. м., этаж 2, расположенное по адресу: г. Псков, Рижский проспект, д. 51 – А, кадастровый (или условный) номер: 60:27:050105:53:8564-А:1003.

Кадастровый номер: 60:27:0050105:2471

Номер государственной регистрации: 60:27:0050105:2471-60/001/2017-2

5. Взыскано с ООО «Отель-сервис» (ИНН 5260176855, ОГРН 1065260104777, 603155, НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛИЦА БОЛЬШАЯ ПЕЧЕРСКАЯ, Д. 39, ПОМЕЩЕНИЕ 17) в пользу ООО «РГС Недвижимость» (ОГРН 1037714038416, ИНН 7714311519, дата регистрации 06.05.2003, 119017, город Москва, улица Ордынка Б., д. 40, стр.4) расходы по уплате государственной пошлины в размере 6000 руб.

6. Восстановлена задолженность ООО «РГС Недвижимость» (ОГРН 1037714038416, ИНН 7714311519, дата регистрации 06.05.2003, 119017, город Москва, улица Ордынка Б., д. 40, стр.4) перед ООО «Отель-сервис» (ИНН 5260176855, ОГРН 1065260104777, 603155, НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛИЦА БОЛЬШАЯ ПЕЧЕРСКАЯ, Д. 39, ПОМЕЩЕНИЕ 17).

Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 19 июня 2020 года по делу № А43-20834/2018 данное недвижимое имущество (15 объектов) исключено из конкурсной массы ООО «Отель-Сервис».

Судом установлено, что в соответствии с заключенными между ООО «РГС Недвижимость» и ООО «Отель-сервис» договорами купли-продажи недвижимости, а именно: договором № 114-2017 от 15.02.2017 г., договором № 130-2017 от 15.02.2017 г., договором № 105-2017 от 15.02.2017 г., договором № 109-2017 от 15.02.2017 г., договором № 113-2017 от 15.02.2017 г., договором № 131-2017 от 15.02.2017 г., договором № 92-2016 от 15.02.2017 г., договором № 96-2017 от 15.02.2017 г., договором № 95-2017 от 15.02.2017 г., договором № 94-2017 от 15.02.2017 г., договором № 93-2017 от 15.02.2017 г., договором № 106-2017 от 15.02.2017 г., договором № 108-2017 от 15.02.2017 г. общая стоимость 15 объектов недвижимого имущества составляет 45 150 000 рублей, оплата была произведена ООО «Отель-сервис» в полном объеме 04 мая 2018 года.

В соответствии с п. 3 ст. 61.6 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» кредиторы и иные лица, которым передано имущество или перед которыми должник исполнял обязательства или обязанности по сделке, признанной недействительной на основании пункта 1 статьи 61.2, пункта 2 статьи 61.3 настоящего Федерального закона и Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае возврата в конкурсную массу полученного по недействительной сделке имущества приобретают право требования к должнику, которое подлежит удовлетворению в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве).

Согласно ст. 65 АПК РФ, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений; обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, определяются арбитражным судом на основании требований и возражений лиц, участвующих в деле, в соответствии с подлежащими применению нормами материального права.

В соответствии с п. 1 ст. 142 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», реестр требований кредиторов подлежит закрытию по истечении двух месяцев с даты опубликования сведений о признании должника банкротом и открытию конкурсного производства.

Согласно п. 4 ст. 142 указанного Закона, требования конкурсных кредиторов и уполномоченных органов, заявленные после закрытия реестра требований кредиторов, удовлетворяются за счет имущества должника, оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов; расчеты с кредиторами по таким требованиям производятся конкурсным управляющим в порядке, установленном данной статьей.

Как уже указано выше, сообщение об открытии в отношении должника конкурсного производства опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 76 от 27.04.2019г. В то время как требование кредитора поступило в суд 02.07.2020, т.е. после наступления срока закрытия реестра.

Следовательно, требование кредитора, несмотря на его обоснованность, не подлежит включению в реестр требований кредиторов должника, но должно быть учтено конкурсным управляющим в отдельном списке требований кредиторов, предъявленных после закрытия реестра кредиторов и признанных обоснованными судом.

Учитывая изложенное и руководствуясь ст. ст. 32, 61.6, 71, 100, 142 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. ст. 71, 113, 114, 150, 156, 184 АПК РФ, Арбитражный суд города Москвы

О П Р Е Д Е Л И Л:

Требование ООО «Отель-Сервис» к ООО "РГС НЕДВИЖИМОСТЬ" (адрес: 119017, г. Москва, ул. Б. Ордынка, д. 40, стр. 4) в размере 45 105 000,00 руб. признать обоснованным, но не подлежащим включению в реестр, а подлежащим удовлетворению за счет имущества должника, оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов.

Определение может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции (Девятый арбитражный апелляционный суд) в десятидневный срок.

Судья

Е.В. Луговик