

**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**

191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52

<http://www.spb.arbitr.ru>**ОПРЕДЕЛЕНИЕ***г. Санкт-Петербург***16 сентября 2016 года****Дело № А56-12974/2015**

Резолютивная часть определения объявлена 19 августа 2016 года.

Полный текст определения изготовлен 16 сентября 2016 года.

Судья Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области Раннева Ю.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем Белозеровой Е.И., рассмотрев в судебном заседании заявление Калинина Евгения Геннадьевича о признании права собственности на квартиру в рамках дела о банкротстве ООО "Торговый дом "Сигма", при участии представителей согласно протоколу заседания

**у с т а н о в и л :**

Определением от 29.01.2016 в отношении ООО «Торговый дом СИГМА» введена процедура наблюдения, временным управляющим утвержден Федичев Даниил Вадимович.

Сведения о наблюдении опубликованы в газете «Коммерсантъ» от 06.02.2016 № 20.

Определением от 04.03.2016 суд перешел к рассмотрению дела с применением правил параграфа 7 главы IX Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» («Банкротство застройщиков»).

Сообщение о применении к должнику правил банкротства застройщиков опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 19.03.2016 № 46.

Калинин Евгений Геннадьевич 19.05.2016 обратился с заявлением о признании права собственности на квартиру № 192, расположенную по адресу: Санкт-Петербург, Рыбацкий пр., д. 17, корп. 1.

В судебном заседании заявитель поддержал требование, возражений не поступило, конкурсный управляющий ходатайствовал об истребовании из ГУИОН сведений о существовании квартиры; поскольку в материалы дела представлен кадастровый паспорт, уведомление регистрирующего органа, а в ходатайстве управляющего указан номер квартиры, не имеющий отношения к заявленному требованию, суд не установил оснований для истребования сведений согласно статье 66 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, отклонил ходатайство.

ООО «Торговый дом «СИГМА» (продавец) и Калинин Е.Г. (покупатель) заключили предварительный договор от 09.12.2009 № 217 Рыб купли-продажи жилого помещения, в соответствии с пунктом 1 которого стороны обязались в будущем заключить договор купли-продажи жилого помещения в жилом доме со встроенными помещениями по строительному адресу: Невский район, Рыбацкий пр., участок 1 (северо-западнее дома № 12, корп. 2, литера А, по Шлиссельбургскому пр.) на условиях и в срок, установленный предварительным договором.

Перечень и основные характеристики квартиры указаны в Приложении № 1 к предварительному договору.

В соответствии с пунктом 3 продавец участвует в строительстве жилого дома на основании договора № Н-80/2006-и от 24.07.2006 об инвестировании строительства

жилого дома, заключенного с ФГУП «НИИ электрофизической аппаратуры им. Д.В.Ефремова».

Согласно пункту 4 строительство объекта осуществляется застройщиком на основании постановления правительства Санкт-Петербурга № 929 от 28.06.2005 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Невский район, Рыбацкий пр., участок 1 (северо-западнее дома № 12, корп. 2, литера А, по Шлиссельбургскому пр.).

Пунктом 8 предусмотрена выплата покупателем продавцу денежной суммы, равной общей стоимости квартиры, в эквиваленте 82 825,61 долларов США.

Дополнительным соглашением от 08.01.2010 стоимость квартиры определена в сумме, эквивалентной 110 713,52 долларов США.

Согласно акту сверки от 09.07.2015, Калинин Е.Г. внес оплату по договору в сумме 3 352 455 руб. 78 коп., обязательства выполнены полностью.

Дополнительным соглашением от 20.08.2010 стороны установили, что продавец предоставляет покупателю квартиру № 192 (усл. № 193) для проведения осмотра и подписания смотрового акта.

Согласно смотровому акту от 20.08.2010 при осмотре квартиры покупателем недостатков не обнаружено, ключи от квартиры переданы Калинин Е.Г.

Определением мирового судьи судебного участка № 34 города Великие Луки Псковской области от 06.07.2015 по делу № 2-397/34/2015 утверждено мировое соглашение между ТСЖ «Рыбацкий» и Калининым Е.Г., согласно условиям которого Калинин Е.Г. оплачивает задолженность по коммунальным платежам, судебные расходы.

Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 31.12.2010 выдано разрешение № 78-4912в-2010 на ввод в эксплуатацию жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Рыбацкий пр., д. 17, корп. 1, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Невский район, Рыбацкий пр., участок 1 (северо-западнее дома № 12, корп. 2, литера А, по Шлиссельбургскому пр.)).

Согласно уведомлению регистрирующего органа от 23.05.2016 в ЕГРП отсутствует информация о зарегистрированных правах на указанную квартиру.

Заявителем представлен кадастровый паспорт, оформленный на данную квартиру, содержащий сведения о характеристиках, кадастровом номере квартиры: квартира общей площадью 41,6 кв. м расположена на 7 этаже дома по указанному выше адресу.

Как указано заявителем, должник не выполнил обязательство по оформлению договора купли-продажи жилого помещения, квартира оплачена и фактически передана заявителю.

Согласно статье 201.8 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» с даты вынесения арбитражным судом определения о введении наблюдения в отношении застройщика, в ходе проведения наблюдения и всех последующих процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика, только в рамках дела о банкротстве с соблюдением установленного настоящей статьей порядка подлежат предъявлению и рассмотрению требования других лиц к застройщику или застройщика к другим лицам, в частности, о признании наличия или отсутствия права собственности или иного права либо обременения в отношении недвижимого имущества, в том числе объектов незавершенного строительства, о передаче недвижимого имущества во исполнение обязательства передать его в собственность, в хозяйственное ведение, в оперативное управление или в пользование.

В соответствии со статьей 218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Согласно статье 429 названного Кодекса по предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или

оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором.

Из материалов дела следует, что стороны заключили предварительный договор купли-продажи жилого помещения, заявителем внесена полная оплата по договору; квартира передана заявителю по акту в 2010г., длительное время находится в пользовании заявителя, который несет бремя содержания имущества, оплачивает коммунальные услуги, расходы по его содержанию.

Должник в нарушение принятых обязательств не заключил с заявителем договор купли-продажи, не передал необходимую документацию, в связи с чем имеются препятствия для оформления права собственности покупателя на имущество в установленном порядке.

Оценив доводы участников, представленные документы с учетом обстоятельств дела, при введении в отношении должника процедуры банкротства застройщика суд посчитал правомерным предъявление требования о признании права собственности на квартиру в рамках дела о банкротстве должника; доводы заявителя подтверждены документально, обоснованных возражений не поступило.

С учетом изложенного суд удовлетворяет заявление о признании права собственности на жилое помещение.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации с должника в пользу заявителя взыскивается 6000 руб. судебных расходов по госпошлине.

Руководствуясь статьями 184, 185 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

**определил:**

Признать право собственности Калинина Евгения Геннадьевича на квартиру № 192 по адресу: Санкт-Петербург, Рыбацкий проспект, дом 17, корпус 1.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью Торговый дом «СИГМА» в пользу Калинина Евгения Геннадьевича 6000 руб. судебных расходов по государственной пошлине.

Определение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней со дня вынесения определения.

Судья

Раннева Ю.А.