

Председателю Четырнадцатого
арбитражного апелляционного суда
Потеевой Анжеле Валерьевне
160000, г. Вологда, ул. Батюшкова, д. 12

Заявители:

Халеев Владимир Юрьевич
Костромская область, пгт. Красное-на-Волге, ул. Советская, д. 59А, кв. 3

Лобачев Андрей Александрович
Костромская область, п. Караваево, Учебный городок, д. 23а, общ. 7, ком. 502

Халеев Алексей Юрьевич
Костромская область, пгт. Красное-на-Волге, ул. Октябрьская, д. 29

Зубковский Роман Валерьевич
Костромская область, пгт. Красное-на-Волге, мкр. Восточный, д. 9, кв. 66

27 04 17
HFB
Копия
Внепроцессуальное обращение

Решением Арбитражного суда Вологодской области от 14 декабря 2015 по делу №А13-2447/2015 Общество с ограниченной ответственностью «Трансинвест» (далее – «Должник», «ООО «Трансинвест»)) признано несостоятельным (банкротом), в отношении Должника введена процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим Должника утвержден Анчуков Василий Валерьевич.

Определением Арбитражного суда Вологодской области от 27 февраля 2017 конкурсным управляющим Должника утверждена Иванова Светлана Александровна.

30 декабря 2015 Общество с ограниченной ответственностью «НОРД-ВЕСТ ГРУПП» (далее – «Общество», «Заявитель») обратилось в Арбитражный суд Вологодской области с заявлением о включении задолженности на сумму 24 736 292 рубля 70 копеек, как обеспеченной залогом имущества Должника, в третью очередь реестр требований кредиторов.

02 июня 2016 конкурсный управляющий Должника Анчуков В.В. обратился в Арбитражный суд Вологодской области с заявлением к Должнику и ООО «НОРД-ВЕСТ ГРУПП» о признании недействительным соглашения об отступном от 04 июня 2015.

Заявление ООО «НОРД-ВЕСТ ГРУПП» о включении требований в реестр кредиторов Должника, а также заявление конкурсного управляющего Должника об оспаривании сделки в порядке статьи 130 АПК РФ объединены Арбитражным судом в одно производство для их совместного рассмотрения.

Определением Арбитражного суда Вологодской области от 13 марта 2017 (резольютивная часть объявлена 21 февраля 2017) (далее – «Определение») требования Общества удовлетворены в части, задолженность на сумму 24 736 292 рубля 70 копеек включена в третью очередь реестра требований кредиторов Должника, в отдельное производство выделено требование ООО «НОРД-ВЕСТ ГРУПП» об обеспечении требования залогом имущества Должника, рассмотрение требования назначено на 29 мая 2017. В удовлетворении заявления конкурсного управляющего Должника к ООО «Трансинвест» и ООО «НОРД-ВЕСТ ГРУПП» о признании недействительным соглашения об отступном от 04 июня 2015 судом отказано в полном объеме.

Не согласившись с Определением Арбитражного суда Вологодской области от 13 марта 2017, конкурсный управляющий ООО «Трансинвест» Иванова С.А. обратилась в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой.

Рассмотрение апелляционной жалобы назначено на 15.05.2017 в 09 часов 40 минут.

Участники долевого строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Костромская область, Красносельский район, п. Красное-на-Волге, микрорайон Восточный, д. № 17А вынуждены обратиться к Председателю

Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда с внепроцессуальным обращением по следующим основаниям.

04.06.2015 ООО «НОРД-ВЕСТ ГРУПП» и ООО «Трансинвест» заключили Соглашение об отступном.

В соответствии с п. п. 1.1-1.3 Соглашения об отступном должник в счет погашения основного долга по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8640/8/13156 от 11.06.2013 обязался предоставить кредитору отступное на сумму 10 000 000 рублей.

В качестве имущества, подлежащего передаче в качестве отступного, определены незавершенный строительством многоквартирный жилой дом по адресу: Костромская область, Красносельский район, п. Красное-на-Волге, микрорайон Восточный, д. № 17А, а также земельный участок общей площадью 1600,21 кв.м. по адресу: Костромская область, Красносельский район, п. Красное-на-Волге, микрорайон Восточный, д. № 17А.

29.07.2015 осуществлена государственная регистрация права собственности ООО «НОРД-ВЕСТ ГРУПП» на вышеуказанный объект недвижимого имущества.

В отношении квартир №№ 2, 5, 6, 8, 14-21, 24, 25, 27, расположенных в указанном выше доме, осуществлена государственная регистрация договоров участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: Костромская область, Красносельский район, п. Красное-на-Волге, микрорайон Восточный, д. № 17А.

Договоры участия в долевом строительстве в отношении данных квартир заключены с Петренко Р.В., Петренко О.В., Поповым С.Н., Кудрявцевым Д.Н., Лобачевым А.А., Чижиковой Н.А., Кордюковой Л.Ф., Макиной Е.Е., Макиным И.Н., Нестерчук С.К., Герчик В.М., Халеевым В.Ю., Халеевым А.Ю., Ган А.В., Коноваловой Н.Г., Коноваловым Ю.А., Козловой Т.А., Баклашкиным М.Н., Зубковским Р.В.

В ходе судебного разбирательства конкурсный управляющий ООО «Трансинвест» заявлял ходатайство о привлечении к участию в деле участников долевого строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Костромская область, Красносельский район, п. Красное-на-Волге, м-н Восточный, д. № 17А, однако суд первой инстанции отклонил данное ходатайство.

Однако суд первой инстанции, отклоняя ходатайство участников долевого строительства о привлечении их к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований не учел то обстоятельство, что указанные участники долевого строительства в силу норм Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» являются потенциальными собственниками:

- квартир и нежилых помещений в строящемся 27-ми квартирном доме по адресу: Костромская область, Красносельский район, п. Красное-на-Волге, м-н Восточный, д. № 17А.

Последствием принятия судом решения об удовлетворении либо об отклонении заявления конкурсного управляющего будет являться определение собственника многоквартирного жилого дома по адресу: Костромская область, Красносельский район, п. Красное-на-Волге, микрорайон Восточный, д. № 17А, а также земельного участка общей площадью 1600,21 кв.м. по адресу: Костромская область, Красносельский район, п. Красное-на-Волге, микрорайон Восточный, д. № 17А.

Таким образом, дело по рассмотрению заявления конкурсного управляющего ООО «Трансинвест» о признании Соглашения об отступном от 04.06.2015, заключенного между ООО «НОРД-ВЕСТ ГРУПП» и ООО «Трансинвест» затрагивает права и обязанности участников долевого строительства многоквартирного дома, являющегося предметом спора.

В настоящий момент участники долевого строительства обратились в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд с ходатайством о привлечении их к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований. С аналогичным ходатайством обратилась и конкурсный управляющий ООО «Трансинвест».

Очень надеюсь, что суд апелляционной инстанции удовлетворит данные ходатайства и предоставит участникам долевого строительства многоквартирного дома, являющегося предметом спора, возможность участия в деле о признании Соглашения об отступном от 04.06.2015, заключенного между ООО «НОРД-ВЕСТ ГРУПП» и ООО «Трансинвест» недействительным.

Также обращаем внимание на то обстоятельство, что представитель ООО «НОРД-ВЕСТ ГРУПП» в ходе рассмотрения как данного дела, так в иных судебных заседаниях и непосредственно при встречах с дольщиками, четко обозначил позицию о том, что вкладывать денежные средства в завершение строительства, вводить объект в эксплуатацию общество не имеет возможности, в виду отсутствия необходимых для этого ресурсов и денежных средств.

Также необходимо отметить, что Арбитражным судом Вологодской области в отношении ООО «НОРД-ВЕСТ ГРУПП» принято заявления о признании его несостоятельным (банкротом).

Таким образом, дольщики, оказались в ситуации, при которой вот уже 2,5 года не могут получить в собственность оплаченные жилые помещения! Застройщики принятых обязательств не выполнили, несмотря на то, что требуется лишь ввод объекта в эксплуатацию.

Конкурсный управляющий ООО «Трансинвест», напротив, заверил, что у ООО «Трансинвест» есть возможность завершить строительство дома, поскольку имеются все необходимые разрешения, допуски и ресурсы, которые, в настоящий момент у ООО «НОРД-ВЕСТ ГРУПП» отсутствуют. Вместе с тем, с его слов, до момента рассмотрения заявления об оспаривании сделки, ООО «Трансинвест», как не собственник данного объекта не имеет законного права совершать действия по вводу объекта в эксплуатацию и передаче квартир дольщикам.

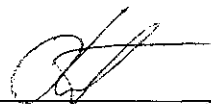
Обманутые дольщики в данной ситуации являются слабой и экономически не защищённой стороной. Так, многие граждане вынуждены выплачивать ипотеку за квартиры, которые не могут получить в собственность с конца 2014. Некоторые дольщики, за неимением иной жилой площади, вынуждены ютиться в неподобающих условиях целыми семьями!

Кроме того, участники долевого строительства полагают, что привлеченный судом первой инстанции к участию в рассмотрении настоящего обособленного спора ПАО «Сбербанк России», полагавший, что в удовлетворении заявления конкурсного управляющего ООО «Трансинвест» необходимо отказать, действовал лишь в своих интересах, что, по сути, и лишило участников долевого строительства на скорейшее введение дома в эксплуатацию силами ООО «Трансинвест» и на получение в собственность, приобретенных ими квартир.

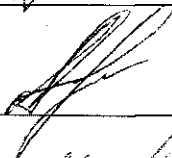
Конкурсный управляющий ООО «Трансинвест» обратился в Арбитражный суд Вологодской области с заявлением об оспаривании Соглашения об отступном еще 02.06.2016, т.е. практически год назад! Таким образом, суд первой инстанции рассматривал данное заявление более девяти месяцев! Затяжное рассмотрение судом заявления конкурсного управляющего так же привело к тому, что дольщики по настоящее время не получили в собственность свои квартиры.

В силу части 6 статьи 6.1 АПК РФ в случае, если после принятия искового заявления или заявления к производству арбитражного суда дело длительное время не рассматривается и судебный процесс затягивается, заинтересованные лица вправе обратиться к председателю арбитражного суда с заявлением об ускорении рассмотрения дела.

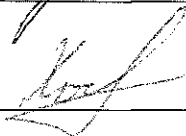
На основании изложенного, в целях снижения социальной напряженности и необходимости скорейшего введения дома в эксплуатацию, просим ускорить рассмотрение апелляционной жалобы конкурсного управляющего ООО «Трансинвест», поданной на Определение Арбитражного суда Вологодской области от 13 марта 2017, вынесенного по делу № А13-2447/2015 и назначенной Четырнадцатым арбитражным апелляционным судом к рассмотрению на 15.05.2017 в 09 часов 40 минут.



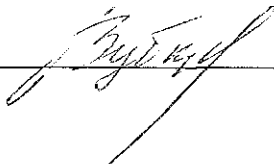
Халеев Владимир Юрьевич



Лобачев Андрей Александрович



Халеев Алексей Юрьевич



Зубковский Роман Валерьевич