



Арбитражный суд Краснодарского края

**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕШЕНИЕ
арбитражного суда первой инстанции**

г. Краснодар
05 декабря 2025 года

Дело № А32-49260/2025

Резолютивная часть решения объявлена 04 декабря 2025 года.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Житника Ф.С., при ведении протокола помощником судьи Поповым Т.В., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление ПАО «Сбербанк» (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195) о признании несостоятельным (банкротом) ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КРАСМАШЕВСКИЙ» (ИНН 7721717855, ОГРН 1117746157407, адрес – Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Куйбышева, д. 21, оф. 309), при участии: Баевский Н.А. – представитель Департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края по доверенности от 01.11.2024,

УСТАНОВИЛ:

ПАО «Сбербанк» (далее – заявитель) обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением о признании ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КРАСМАШЕВСКИЙ» (далее – должник) несостоятельным (банкротом).

В обоснование заявления кредитор указал на наличие у должника неисполненных обязательств перед кредитором из кредитного договора от 12.07.2022 в общей сумме 4 297 883 079,25 руб. обеспеченных залогом имущества должника.

Одновременно кредитор заявил ходатайство о применении правил параграфа 7 Главы IX Закона о банкротстве.

В качестве арбитражного управляющего заявителем указан Винокуров Степан Степанович, член НП Союз «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада».

Определением от 28.08.2025 заявление принято, возбуждено производство по делу.

Определением суда от 28.08.2025 приняты обеспечительные меры в отношении имущества должника.

От Департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края поступили истребуемые сведения.

От саморегулируемой организации арбитражных управляющих поступило письмо, согласно которому НП Союз «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада» представило информацию о соответствии кандидатуры Винокурова Степана Степановича для утверждения в качестве арбитражного управляющего должника (представлены сведения об аккредитации).

От заявителя поступили сведения о задолженности (4 297 883 110,47 рублей), а также дополнительные пояснения.

Ране от должника поступило ходатайство об отложении судебного заседания в связи с проводимыми мерами по перекредитованию.

От уполномоченного органа поступили истребуемые документы.

От заявителя поступили дополнительные пояснения.

От ППК «Фонд развития территорий» поступили пояснения, согласно которым должник осуществляет строительство отеля и гостиничного комплекса и просит провести судебное заседание в его отсутствие.

От должника поступили пояснения, согласно которым требования банка не являются требованиями участника строительства, машино-мест и нежилых помещений не имеется, строительство жилых помещений не осуществляется.

От должника поступили соглашения о намерениях, а также выписки по счету.

От заявителя поступили возражения, согласно которым из выписок по счетам прослеживается оплата стоимости машино-мест.

Определением суда от 28.10.2025 суд применил в настоящем деле правила параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». К участию в деле привлечены Департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края и ППК «Фонд развития территорий» (ИНН 7704446429, ОГРН 5177746100032, 115088, г. Москва, муниципальный округ Южнопортовый, ул. Шарикоподшипниковская, д. 5).

От Коровина С.В. поступили пояснения о наличии неисполненных обязательств.

К настоящему судебному заседанию от должника поступило ходатайство о приостановлении производства по делу в связи с обжалованием определения суда о применении правил банкротства застройщика.

В судебном заседании объявлен перерыв с 01.12.2025 до 15 час. 00 мин. 04.12.2025.

Информация о времени и месте продолжения судебного заседания была размещена на официальном сайте суда в сети Интернет.

После перерыва судебное заседание продолжено 04.12.2025.

Доказательств погашения задолженности не представлено.

В силу ч. 1 ст. 138 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд при рассмотрении дела обязан принимать меры для примирения сторон, содействовать им в урегулировании спора, руководствуясь при этом интересами сторон и задачами судопроизводства в арбитражных судах (п. 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 18.07.2014 № 50 «О примирении сторон в арбитражном процессе»).

Одной из задач судопроизводства в арбитражном суде является содействие становлению и развитию партнерских деловых отношений, мирному урегулированию споров, формированию обычаев и этики делового оборота (ст. 2 АПК РФ).

Суд не находит оснований для приостановления производства по делу в связи с обжалованием должником определения суда от 28.10.2025, поскольку в силу положений п. 2 ст. 52 Закона о банкротстве такой судебный акт подлежит немедленному исполнению. Приостановление производства по делу в таком случае противоречило бы указанному порядку.

В то же время суд не находит оснований для очередного отложения судебного заседания по рассмотрению требований банка, поскольку должник с 28.08.2025 не представил доказательств возможности погашения образовавшейся задолженности в кратковременный период, а также не представил документального подтверждения доводов о состоявшемся процессе урегулирования задолженности с привлечением сторонней кредитной организации.

Арбитражный суд Краснодарского края, исследовав материалы дела, полагает, что должника надлежит признать несостоятельным (банкротом) ввиду следующего.

1. Согласно ст. 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), ч. 1 ст. 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

Согласно п. 2 ст. 3 Закона о банкротстве юридическое лицо считается неспособным удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам, о выплате выходных пособий и (или) об оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей, если соответствующие обязательства и (или) обязанность не исполнены им в течение трех месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены.

Право на обращение в арбитражный суд возникает у конкурсного кредитора - кредитной организации с даты возникновения у должника признаков банкротства, установленных настоящим Федеральным законом (п. 2 ст. 7 Закона о банкротстве).

Согласно п. 1 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 4 (2016), утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 20.12.2016, по смыслу абз. 2 п. 2 ст. 7 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», кредитор вправе инициировать процедуру несостоятельности должника без представления в суд, рассматривающий дело о банкротстве, вступившего в законную силу судебного акта, если его требование возникло в связи с реализацией специальной правоспособности кредитной организации, в том числе в случае, когда такой кредитор не имеет статуса кредитной организации.

В качестве критерия, допускающего возбуждение дела о банкротстве подобным способом, должен рассматриваться не сам статус кредитной организации, обращающейся с соответствующим заявлением, а реализуемая ею деятельность по осуществлению банковских операций на основании специального разрешения (лицензии) Банка России (абзац 1 ст. 1 Федерального закона от 2 декабря 1990 г. № 395-1 «О банках и банковской деятельности»).

Отличительная особенность предъявляемых кредитными организациями требований состоит в том, что эти требования, как правило, подтверждаются стандартными средствами доказывания, в связи с чем, процесс доказывания их наличия и размера носит упрощенный характер.

Таким образом, в порядке, предусмотренном абз. 2 п. 2 ст. 7 Закона о банкротстве, могут быть предъявлены требования, возникшие в связи с реализацией специальной правоспособности кредитной организации, и связанные с ними требования, например, возникшие из обеспечительных сделок.

На необходимость учета специальной правоспособности кредитных организаций при инициировании ими процедур банкротства обращено внимание в определении Конституционного Суда Российской Федерации от 25.02.2016 № 351-О.

По кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее (п. 1 ст. 819 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В обоснование заявления кредитор ПАО «Сбербанк» ссылается на неисполнение должником денежных обязательств по кредитному договору от 12.07.2022 № 400B000H1, по условиям которого должнику предоставлена невозобновляемая кредитная линия для финансирования затрат по строительству отеля в г. Сочи на участке с кадастровым номером: 23:49:0203016:28 по адресу: г. Сочи, ул. Виноградная, д. 14 в сумме 3 621 519 952,65 рублей.

Согласно ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии со ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательств и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом. Односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности и одностороннее

изменение условий такого обязательства допускаются также в случаях, предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства

Факт нарушения обязательств основным должником и образование задолженности подтверждается представленными в дело доказательствами.

При таких обстоятельствах задолженность по состоянию на 03.12.2025 составляет 4 297 883 110,47 рублей, из которых:

- 3 621 519 952,65 рублей просроченная ссудная задолженность;
- 610 676 105,41 рублей просроченные проценты;
- 30 832 941,26 рублей просроченная плата;
- 34 854 111,15 рублей неустойка.

Доказательств погашения задолженности суду не представлено.

2. Согласно п. 2.7 ст. 201.1 Закона о банкротстве арбитражный суд рассматривает обоснованность заявления о признании должника банкротом по общим правилам ст. 48 Закона о банкротстве с учетом особенностей и изъятий, установленных параграфом 7.

Так, по общему правилу в силу п. 3 ст. 48 Закон о банкротстве, определение о признании требований заявителя обоснованными и введении наблюдения выносится в случае, если требование заявителя соответствует условиям, установленным п. 2 ст. 33 Закона о банкротстве, признано обоснованным и не удовлетворено должником на дату заседания арбитражного суда.

В силу правил п. 2 ст. 33 Закона о банкротстве заявление о признании должника банкротом принимается арбитражным судом, если требования к должнику - юридическому лицу в совокупности составляют не менее чем два миллиона рублей, к должнику-гражданину - не менее чем пятьсот тысяч рублей и указанные требования не исполнены в течение трех месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Между тем, банкротство застройщика осуществляется в соответствии с особенностями, установленными параграфом 7 главы XI Закона о банкротстве.

Правовые механизмы банкротства застройщиков имеют социально значимый характер и отличаются от правовых механизмов банкротства организаций, основанных на принципах формального равенства кредиторов и диспозитивности. В частности, декларируемая Законом о банкротстве правовая природа банкротства организаций, заключающаяся в достижении цели пропорционального удовлетворения требований всех кредиторов, не применима к процедурам банкротства застройщиков и не отвечает принципам и задачам параграфа 7 главы 9 Закона о банкротстве, а именно, обеспечение дополнительных гарантий и защиты прав участников долевого строительства в отношении, прежде всего, конституционного права на жилье.

В этой связи положениями п. 2.7 ст. 201.1 Закона о банкротстве предусмотрено, что при рассмотрении дела о банкротстве застройщика предусмотренные настоящим Федеральным законом наблюдение и финансовое оздоровление не применяются. Признав заявление о признании должника банкротом обоснованным, суд принимает решение о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

Введение процедуры конкурсного производства в отношении застройщика, минуя процедуру наблюдения, является предоставлением дополнительных гарантий гражданам - участникам долевого строительства по защите их прав и интересов, и, в первую очередь, для обеспечения завершения строительства объектов, и обусловлено необходимостью своевременного введения процедуры банкротства при наличии минимально достаточного круга обстоятельств, указывающих на невозможность удовлетворения застройщиком требований участников строительства.

В силу пп. 4 п. 1 ст. 201.9 Закона о банкротстве в ходе конкурсного производства, применяемого в деле о банкротстве застройщика, расчеты с другими кредиторами производятся в четвертую очередь.

ПАО «Сбербанк» не отнесено к участникам строительства, задолженность перед ним не вытекает из неисполненных обязательств перед участником строительства, в связи с чем его требования не подлежат приоритетному удовлетворению в деле о банкротстве застройщика.

С учетом изложенного арбитражный суд приходит к выводу о необходимости признания должника банкротом и введении процедуры конкурсного производства. Поскольку доказательств погашения задолженности в размере 4 297 883 110,47 рублей должник в материалы дела не представил, арбитражный суд полагает, что требования ПАО «Сбербанк» в указанном размере надлежит включить в четвертую очередь реестра требований кредиторов должника.

3. В соответствии с п. 1 ст. 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться залогом.

В соответствии со ст. 334 ГК РФ предусмотрено, что в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя), за изъятиями, установленными законом. В случаях и в порядке, которые установлены законами, удовлетворение требования кредитора по обеспеченному залогом обязательству (залогодержателя) может осуществляться путем передачи предмета залога в собственность залогодержателя.

Как указано в ст. 337 ГК РФ, залог обеспечивает требование в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в частности, проценты, неустойку, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов залогодержателя на содержание предмета залога и связанных с обращением взыскания на предмет залога и его реализацией расходов.

На основании абз. 2 п. 1 ст. 50 Закона об ипотеке залогодержатель вправе обратиться взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества требований, указанных в настоящем пункте и вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства должником, в отношении которого введены процедуры, применяемые в деле о банкротстве.

Обращение залогодержателем взыскания на заложенные жилой дом или квартиру и реализация этого имущества являются основанием для прекращения права пользования ими залогодателя и любых иных лиц, проживающих в таких жилом доме или квартире, при условии, что такие жилой дом или квартира были заложены по договору об ипотеке либо по ипотеке в силу закона в обеспечение возврата кредита или целевого займа, предоставленных банком или иной кредитной организацией либо другим юридическим лицом на приобретение или строительство таких или иных жилого дома или квартиры, их капитальный ремонт или иное неотделимое улучшение, а также на погашение ранее предоставленных кредита или займа на приобретение или строительство жилого дома или квартиры (п. 1 ст. 78 Закона об ипотеке).

Согласно разъяснениям, изложенным в п.п. 1, 2, 3 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», при рассмотрении вопроса об установлении и включении в реестр требований конкурсных кредиторов, обеспеченных залогом имущества должника (далее - залоговых кредиторов), судам необходимо учитывать следующее.

Если судом не рассматривалось ранее требование залогодержателя об обращении взыскания на заложенное имущество, то суд при установлении требований кредитора проверяет, возникло ли право залогодержателя в установленном порядке (имеется ли надлежащий договор о залоге, наступили ли обстоятельства, влекущие возникновение залога в силу закона), не прекратилось ли оно по основаниям, предусмотренным законодательством,

имеется ли у должника заложенное имущество в натуре (сохраняется ли возможность обращения взыскания на него).

В ходе установления требований залогового кредитора при наличии судебного акта об обращении взыскания на заложенное имущество суд проверяет указанные обстоятельства, за исключением тех, которые касаются возникновения права залогодержателя.

Устанавливая требования залогового кредитора, суд учитывает, что в соответствии со ст. 337, п. 1 ст. 339 ГК РФ обязательство должника признается обеспеченным залогом в целом независимо от оценки предмета залога (за исключением случая, когда обязательство обеспечивалось залогом не в полном объеме, а только в части) (пункт 1).

Согласно правовой позиции, выраженной в Определении Верховного Суда РФ от 20.11.2017 № 305-ЭС17-9931 по делу № А40-128341/2016, вошедшей в Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 28.03.2018 (п. 21), считающий себя залоговым кредитор, будучи истцом по такого рода обособленным спорам, всегда объективно заинтересован (ст. 4 АПК РФ) в признании его требований обоснованными, в связи с чем на него должна быть возложена первичная обязанность подтвердить основания возникновения залога. На лицо же, имеющее противоположные материальные интересы и не желающее, чтобы требования заявителя были установлены (например, арбитражный управляющий или другие кредиторы), исходя из его правовой позиции по спору может быть возложено бремя по доказыванию оснований прекращения залогового права либо подтверждения выбытия имущества из контроля должника.

В случае представления заявителем достаточно серьезных первичных доказательств и приведения убедительных аргументов, указывающих на возникновение залогового права, бремя доказывания условий для отказа в удовлетворении заявленных им требований (возражения о ничтожности договора залога, уничтожении заложенного имущества, приобретения залогового имущества третьим лицом по добросовестности и т.д.) переходит на его процессуальных оппонентов.

Таким образом, для целей включения требования залогодержателя в реестр требований кредиторов несостоятельного залогодателя сомнения относительно того, имеется предмет залога у последнего или нет, толкуются в пользу залогодержателя (п. 1 Обзора судебной практики по спорам об установлении требований залогодержателей при банкротстве залогодателей, утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 21.12.2022).

Признавая залоговые требования кредитора обоснованными, суд учитывает, что в соответствии со ст. 337, п. 1 ст. 339 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательство должника признается обеспеченным залогом в целом независимо от оценки предмета залога (за исключением случая, когда обязательство обеспечивалось залогом не в полном объеме, а только в части).

В обеспечение надлежащего исполнения обязательств из кредитного договора от 12.07.2022, 12.07.2022 между ПАО «Сбербанк» и должником заключены договор залога № Д301-400В000Н1 и договор ипотеки № ДИ01-400В000Н1, по условиям которых в обеспечение предоставлены объекты недвижимого имущества (150 объектов нежилых помещений и парковочных мест, приложение № 1 с учетом дополнительного соглашения) и право аренды на земельный участок с кадастровым номером: 23:49:0203016:28.

Из представленной выписи ЕГРН следует, что обременения надлежащим образом зарегистрировано в пользу кредитора.

Доказательств погашения задолженности, а также отсутствия имущества в натуре суду не представлено, в связи с чем, требования заявителя в размере 4 297 883 110,47 рублей подлежат включению в реестр требований кредиторов как обеспеченные залогом имущества должника.

4. В силу правил п. 1 ст. 127 Закона о банкротстве, при принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства арбитражный суд утверждает конкурсного управляющего в порядке, предусмотренном ст. 45 Закона о банкротстве.

Конкурсными управляющими (внешними управляющими) в деле о банкротстве застройщика утверждаются арбитражные управляющие, соответствующие установленным настоящим Федеральным законом требованиям и аккредитованные Фондом (п. 2.1 ст. 201.1 Закона о банкротстве).

При подаче заявления о признании застройщика банкротом в нем указываются кандидатура арбитражного управляющего, аккредитованного Фондом, наименование и адрес саморегулируемой организации, членом которой является указанный арбитражный управляющий (п. 2.4 ст. 201.1 Закона о банкротстве).

Предложенная кредитором НП Союз «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада» представило суду информацию о соответствии кандидатуры Винокурова Степана Степановича требованиям закона и наличии у него аккредитации при Фонде.

Согласно п. 5 ст. 45 Закона о банкротстве по результатам рассмотрения представленной саморегулируемой организацией арбитражных управляющих информации о соответствии кандидатуры арбитражного управляющего требованиям, предусмотренным статьями 20 и 20.2 настоящего Федерального закона, или кандидатуры арбитражного управляющего арбитражный суд утверждает арбитражного управляющего, соответствующего таким требованиям.

В связи с тем, что заявленная кандидатура арбитражного управляющего соответствует требованиям закона, суд утверждает конкурсным управляющим Винокурова Степана Степановича. Согласно п.п. 1 - 3 ст. 20.6 Закона о банкротстве арбитражный управляющий имеет право на вознаграждение в деле о банкротстве. Вознаграждение в деле о банкротстве выплачивается арбитражному управляющему за счет средств должника, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Суд обращает внимание, что в силу прямого указания закона (абз. 2 п. 2 ст. 126 Закона о банкротстве) руководитель должника, а также временный управляющий, административный управляющий, внешний управляющий в течение трех дней с даты утверждения конкурсного управляющего обязаны обеспечить передачу бухгалтерской и иной документации должника, печатей, штампов, материальных и иных ценностей конкурсному управляющему. А в силу специальных норм п. 2 ст. 201.4 Закона о банкротстве руководитель застройщика в течение десяти календарных дней с даты утверждения конкурсного управляющего обязан обеспечить передачу сведений о всех участниках строительства конкурсному управляющему.

На дату рассмотрения вопроса об открытии конкурсного производства, согласно открытым источникам, руководителем должника является Бабаян Ренат Романович (ИНН 262810582869).

5. В силу п. 2.7 ст. 201.1 Закона о банкротстве конкурсное производство вводится сроком на один год. Срок конкурсного производства может продлеваться по ходатайству лица, участвующего в деле о банкротстве застройщика, до шести месяцев. Вопрос о продлении срока конкурсного производства рассматривается арбитражным судом в порядке, установленном п. 2 ст. 60 настоящего Федерального закона (без проведения судебного заседания).

Согласно действующей редакции п. 1 ст. 149 Закона о банкротстве после завершения мероприятий, выполняемых в ходе конкурсного производства, конкурсный управляющий обращается в арбитражный суд с ходатайством о завершении конкурсного производства и представляет отчет о результатах проведения конкурсного производства. После рассмотрения арбитражным судом отчета конкурсного управляющего о результатах проведения конкурсного производства арбитражный суд выносит определение о завершении конкурсного производства, а в случае погашения требований кредиторов в соответствии со ст. 125 Закона

о банкротстве - определение о прекращении производства по делу о банкротстве. Арбитражный суд вправе по своей инициативе назначить судебное заседание по рассмотрению вопроса о завершении конкурсного производства. Не позднее чем за пять дней до судебного заседания конкурсный управляющий обязан представить в арбитражный суд отчет о результатах проведения конкурсного производства.

Суд обращает внимание на то, что в силу положений ст. 123, 127, 129, 159 Закона о банкротстве, полномочия конкурсного управляющего возникают с даты принятия судебного акта об утверждении лица арбитражным управляющим и прекращаются с даты вынесения арбитражным судом определения о завершении конкурсного производства, прекращения производства по делу, освобождения такого управляющего от исполнения обязанностей.

Само по себе истечение срока процедуры банкротства не влечет прекращения полномочий арбитражного управляющего, который продолжает сохранять свои полномочия, в том числе по распоряжению имуществом должника (включая право распоряжаться счетом должника).

6. В отношении разрешения вопроса распределения судебных расходов судом принимается во внимание следующее.

Согласно ч. 2 ст. 168 АПК РФ при принятии решения арбитражный суд наряду с иными решает также вопросы о распределении судебных расходов.

В соответствии со ст. 101, ч.ч. 1, 5 ст. 110 АПК РФ, судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, включающие в себя государственную пошлину взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Согласно ст. 101 АПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

В соответствии с ч. 1 ст. 112 АПК РФ вопросы распределения судебных расходов, отнесения судебных расходов на лицо, злоупотребляющее своими процессуальными правами, и другие вопросы о судебных расходах разрешаются арбитражным судом соответствующей судебной инстанции в судебном акте, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, или в определении.

Из п. 4 ст. 59 Закона о банкротстве следует, что порядок распределения судебных расходов и расходов на выплату вознаграждения арбитражным управляющим в деле о банкротстве устанавливается в решении арбитражного суда или определении арбитражного суда, принятых по результатам рассмотрения дела о банкротстве.

По результату рассмотрения дела о банкротстве суд принимает в т.ч. решение о признании должника несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства (п. 1 ст. 52 Закона о банкротстве).

Таким образом, настоящее решение является судебным актом, в котором распределяются судебные расходы кредитора.

В соответствии с положениями ст. 333.21 НК РФ и Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2024), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 29.05.2024 (далее – Обзор) кредитор уплатил государственную пошлину в сумме 5 155 000 рублей за рассмотрение следующих требований:

- 1) о признании должника несостоятельным (банкротом) – 100 000 рублей;
- 2) о включении требований в реестр – 5 000 000 рублей;
- 3) о признании за кредитором залогового статуса – 25 000 рублей;
- 4) о принятии обеспечительных мер – 30 000 рублей.

Судебные расходы по уплате госпошлины, уплаченной ПАО «Сбербанк» по платежному поручению от 15.08.2025 № 141815 в размере 100 000 рублей за подачу заявления о признании должника несостоятельным, следует возложить на должника по ст. 110 АПК РФ и ст. 59 Закона о банкротстве.

При этом, возбуждение дела о банкротстве и дальнейшее его рассмотрение осуществляются на основании заявления должника или его кредиторов (конкурсных

кредиторов, уполномоченных органов, работников) на основании ст. ст. 6, 7, 8, 37, 39 и 41 Закона о банкротстве, т.е. требование о признании должника банкротом не отнесено к обособленным спорам, следовательно, к данному случаю не подлежат применению разъяснения п. 18 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2012 № 35 о включении судебных расходов в реестр требований кредиторов должника.

В таком случае данные требования (100 000 рублей) являются текущими, поскольку не связаны с разрешением отдельных обособленных споров применительно к п. 18 Постановления № 35.

Между тем иные судебные расходы в сумме 5 055 000 рублей подлежат отнесению к третьей очереди реестра требований кредиторов в порядке п. 3 ст. 137 Закона о банкротстве. При этом, из положений ст. 337 ГК РФ, п. 1, 17 Постановления № 58 вытекает, что указанные расходы так же обеспечены залоговым имуществом должника.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 167-170, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, положениями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении ходатайства о приостановлении производства по делу отказать.

Признать ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КРАСМАШЕВСКИЙ» (ИНН 7721717855, ОГРН 1117746157407, адрес – Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Куйбышева, д. 21, оф. 309) несостоятельным (банкротом), открыть конкурсное производство на 1 год – до **04.12.2026**.

Включить требование ПАО «Сбербанк» (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195) в размере 4 263 028 999,32 рублей основного долга и отдельно в размере 39 909 111,15 рублей неустойки и судебных расходов в четвертую очередь реестра требований кредиторов ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КРАСМАШЕВСКИЙ» как обеспеченные залогом.

Утвердить **Винокурова Степана Степановича** (ИНН 780100382106, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 859, член НП Союз «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада», адрес для направления корреспонденции: **199106, г. Санкт-Петербург, а/я 815**) конкурсным управляющим ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КРАСМАШЕВСКИЙ».

Полномочия руководителя, иных органов управления должника прекратить.

Установить конкурсному управляющему вознаграждение в размере 30 000 рублей в месяц за счет средств должника.

Взыскать с ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КРАСМАШЕВСКИЙ» (ИНН 7721717855, ОГРН 1117746157407, адрес – Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Куйбышева, д. 21, оф. 309) в пользу ПАО «Сбербанк» (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195) судебные расходы по оплате госпошлины за подачу заявления о банкротстве в сумме 100 000 рублей.

Конкурсному управляющему: по результатам конкурсного производства представить отчет, подтверждающие его документы, иные документы и информацию, предусмотренные Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также позицию по результатам процедуры. Опубликовать уведомление о возможности предъявления участниками строительства требований о передаче жилых помещений, требований о передаче нежилых помещений и машино-мест, денежных требований и о сроке предъявления таких требований (п. 2 ст. 201.4 Закона о банкротстве). Представить доказательства исполнения обязанности, предусмотренной п. 2.3-1 ст. 201.1 Закона о банкротстве.

Бабаяну Ренату Романовичу: в течение 3-х дней с даты утверждения конкурсного управляющего передать бухгалтерскую и иную документацию, печати, штампы, материальные и иные ценности должника конкурсному управляющему. В течение десяти календарных дней с даты утверждения конкурсного управляющего обеспечить передачу сведений о всех участниках строительства конкурсному управляющему.

При неисполнении Бабаяном Ренатом Романовичем обязанности по передаче документации конкурсный управляющий вправе обратиться в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, с заявлением об истребовании документации.

Денежные требования участников строительства и требования участников строительства о передаче жилых помещений, требования о передаче машино-мест и нежилых помещений предъявляются конкурсному управляющему в порядке ст. 201.4-201.5 Закона о банкротстве.

Требования участников строительства, по которым заявлены возражения, рассматриваются арбитражным судом в порядке, установленном ст. 60 Закона о банкротстве.

Разъяснить, что в соответствии с п. 1 ст. 149 Закона о банкротстве арбитражный суд вправе по своей инициативе назначить судебное заседание по рассмотрению вопроса о завершении конкурсного производства.

Сроки исполнения возникших до открытия конкурсного производства денежных обязательств и уплаты обязательных платежей должника считать наступившими, прекратить начисление неустоек, процентов и иных финансовых санкций по всем видам задолженности должника.

Совершение сделок, указанных в п. 1 ст. 126 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», допускается исключительно в порядке, установленном законом.

Прекратить исполнение по исполнительным документам, если иное не предусмотрено Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

Исполнительные документы, исполнение по которым прекратилось, передать конкурсному управляющему.

Снять ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника.

Решение может быть обжаловано в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия в порядке, установленном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Судья

Ф.С. Житник