|  |  |
| --- | --- |
| ***ВНЕШНИЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ*   Московского областного общественного фонда содействия социальной защиты военнослужащих и ветеранов вооруженных сил "Содружество"  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  141075, Московская обл., г. Королев, ул. Исаева **\_\_\_\_\_\_\_**, e-mail: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | |
|  | **Арбитражный суд Московской области**  107996, Московская обл., г.Москва, пр. Академика Сахарова,д.18  **Заявитель: Внешний управляющий Московский областной общественный фонд социальной защиты военнослужащих и ветеранов вооруженных сил «Содружество» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (МООФ «Содружество»)**  109144, г. Москва, ул. Люблинская, д. 163, корп. 1  ОГРН 1037700176800,  ИНН 7723196012  **Ответчик: Общество с ограниченной ответственностью Торговый дом "Мир недвижимости" (ООО ТД "Мир недвижимости")**  109544, г. Москва, ул. Школьная, д. 13  ОГРН 1067760836934  ИНН 7709715788  Дело № **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | |

ЗАЯВЛЕНИЕ О ПРИЗНАНИИ СДЕЛОК НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМИ

Арбитражным судом Московской области вынесено определение по делу № **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** от «18» октября 2013г. о введении процедуры внешнего управления в отношении Московского областного общественного фонда содействия социальной защиты военнослужащих и ветеранов вооруженных сил "Содружество" (далее - МООФ "Содружество", должник), ИНН 7723196012, ОГРН 1037700176800, адрес: 109144, г. Москва, ул. Люблинская, 163, 1. Внешним управляющим МООФ «Содружество» утвержден **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

**(1.) Признание сделок недействительными**

В соответствии с п. 1 ст. 61.1 Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" сделки, совершенные должником или другими лицами за счет должника, могут быть признаны недействительными в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=CA89F2D48E477D19D58E72E1A90492661FA225D249090E223B5CAEA22979D8AB85046F31546859EAx6dCL) Российской Федерации, а также по основаниям и в порядке, которые указаны в настоящем Федеральном законе.

В соответствии с абз. 1 п. 2 ст. 61.2 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" сделка, совершенная должником в целях причинения вреда имущественным правам кредиторов, может быть признана арбитражным судом недействительной, если такая сделка была совершена в течение трех лет до принятия заявления о признании должника банкротом или после принятия указанного заявления и в результате ее совершения был причинен вред имущественным правам кредиторов и если другая сторона сделки знала об указанной цели должника к моменту совершения сделки (подозрительная сделка); предполагается, что другая сторона знала об этом, если она признана заинтересованным лицом либо если она знала или должна была знать об ущемлении интересов кредиторов должника либо о признаках неплатежеспособности или недостаточности имущества должника.

16.03.2009 г. МООФ "Содружество" был заключен ряд сделок (далее – сделки, договоры, договоры участия в долевом строительстве), согласно которым МООФ "Содружество" после завершения строительства должно было передать в собственность ООО ТД "Мир недвижимости" жилые помещения - квартиры (Таблица 1).

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Сделка** | **Контрагент** | **Объекты (жилые помещения)** |
| 1 | Договор СУ № 16/03/2009/1 участия в долевом строительстве от 16.03.2009 г. | ООО ТД "Мир недвижимости" | 44 квартиры общей ориентировочной площадью 2 137,3 кв.м в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Владимирская обл., г. Суздаль, ул. Советская, из них:  • однокомнатных квартир – 21 шт., общей площадью 863, 1 кв. м,  • двухкомнатных квартир – 23 шт., общей площадью 1 274, 2 кв. м |
| 2 | Договор СУ № 16/03/2009/2 участия в долевом строительстве от 16.03.2009 г. | ООО ТД "Мир недвижимости" | 48 квартир общей ориентировочной площадью 2 316 кв.м в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Владимирская обл., г. Суздаль, ул. Советская, из них:  • однокомнатных квартир – 24 шт., общей площадью 986, 4 кв. м,  • двухкомнатных квартир – 24 шт., общей площадью 1 329, 6 кв. м |
|  |  |  |  |

Заявление о признании должника банкротом приято к производству Арбитражным судом города Москвы определением от 12.04.2010 г. Указанные сделки совершены в период не позднее чем за три года и не ранее чем за один год до принятия заявления о признании банкротом и являются подозрительными в связи с тем, что совершены безвозмездно в отношении аффилированного лица и на момент их совершения должник отвечал признакам неплатежеспособности.

Согласно п. 9 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 N 63 "О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Постановление Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 N 63) если подозрительная сделка с неравноценным встречным исполнением была совершена не позднее чем за три года, но не ранее чем за один год до принятия заявления о признании банкротом, то она может быть признана недействительной только на основании [пункта 2 статьи 61.2](consultantplus://offline/ref=5851C42F5F420BB5F7E6BF1C29A2F80BBBB5D609EAE37F194A1403BD3F95B679AC776EA1673BJ1U9M) Закона о банкротстве при наличии предусмотренных им обстоятельств (с учетом [пункта 6](consultantplus://offline/ref=5851C42F5F420BB5F7E6BF1C29A2F80BBBB5D101E4E37F194A1403BD3F95B679AC776EA1633B1D13JCU4M) настоящего Постановления).

Согласно п. 6 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 N 63 цель причинения вреда имущественным правам кредиторов предполагается, если налицо одновременно два следующих условия: а) на момент совершения сделки должник отвечал признаку неплатежеспособности или недостаточности имущества; б) имеется хотя бы одно из других обстоятельств, предусмотренных [абзацами вторым](consultantplus://offline/ref=25089AF299DCCE6B18629018EF9EC966D766EBDDE7D5CC081A18FF0913C83B84DDEABC9F0739iAY9M) - [пятым пункта 2 статьи 61.2](consultantplus://offline/ref=25089AF299DCCE6B18629018EF9EC966D766EBDDE7D5CC081A18FF0913C83B84DDEABC9F0739iAY4M) Закона о банкротстве.

Согласно абз. 2 п. 2 ст. 61.2 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" цель причинения вреда имущественным правам кредиторов предполагается, если на момент совершения сделки должник отвечал признаку неплатежеспособности или недостаточности имущества и сделка была совершена безвозмездно или в отношении заинтересованного лица.

**● Неплатежеспособность должника.**

В соответствии с абз. 34 ст. 2 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" неплатежеспособностью является прекращение исполнения должником части денежных обязательств или обязанностей по уплате обязательных платежей, вызванное недостаточностью денежных средств; при этом недостаточность денежных средств предполагается, если не доказано иное.

На дату заключения договоров у должника имелись неисполненные денежные обязательства в существенном размере, что подтверждается вступившими в законную силу судебными актами, согласно которым с должника взыскана сумма задолженности и пени (Таблица 2).

Таблица 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Дело** | **Дата вступления в силу судебного акта** | **Сумма задолженности (руб.)** | **Период образования задолженности** |
| 1 | А41-16888/2009 | 28.09.2009 г. | 1 776 849, 74 | I квартал 2008 г. |
| 2 | А41-12506/2009 | 28.10.2009 г. | 3 239 144, 17 | I квартал 2008 г. |
| 3 | А41-24611/2009 | 22.12.2010 г. | 816 916, 38 | I квартал 2008 г. |

Наличие взысканных через суд задолженностей и пеней однозначно свидетельствует о том, что уже в I квартал 2008 г. должник прекратил выполнять часть своих денежных обязательств – являлся неплатежеспособным.

**● Безвозмездность сделок.**

Согласно п. 2.4. Договора СУ № 16/03/2009/1 участия в долевом строительстве от 16.03.2009 г., п. 2.4 Договора СУ № 16/03/2009/2 участия в долевом строительстве от 16.03.2009 г., оплата по договору производится в безналичной форме в течение пяти банковских дней с даты выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Указанные п. 2.4. Договора СУ № 16/03/2009/1 участия в долевом строительстве от 16.03.2009 г., п. 2.4 Договора СУ № 16/03/2009/2 участия в долевом строительстве от 16.03.2009 г. положения противоречат законодательству РФ.

Согласно ч. 1 ст. 1 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее – ФЗ N 214), настоящий Федеральный закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства) и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

В соответствии с п. 1 ст. 2 ФЗ N 214, застройщиком является юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" случаях на праве безвозмездного срочного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

Таким образом, из основополагающих норм ФЗ N 214 следует, что участником долевого строительства является лицо, которое передает свои денежные средства для строительства многоквартирного дома.

Учитывая, что ООО ТД "Мир недвижимости" денежных средств в строительство дома не вносило, участником долевого строительства оно быть признано не может.

Так, ООО ТД "Мир недвижимости" не вносило денежные средства по Договору СУ № 16/03/2009/1 участия в долевом строительстве от 16.03.2009 г., Договору СУ № 16/03/2009/2 участия в долевом строительстве от 16.03.2009 г., в связи с чем, у ООО ТД "Мир недвижимости" отсутствуют права на возведенные по указанным договорам объекты.

В связи с отсутствием доказательств внесения денежных средств ООО ТД "Мир недвижимости" в адрес МООФ "Содружество" по договорам инвестирования, перечисленные в Таблице 1 сделки являются безвозмездными.

**● Аффилированность контрагентов.**

Согласно сведениям из ЕГРЮЛ, Рекута Александр Леонидович в период заключения сделок являлся является участником и президентом МООФ "Содружество" и участником и генеральным директором ООО ТД "Мир недвижимости".

В соответствии со ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 N 948-1"О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках" аффилированные лица - физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность.

Согласно ст. 20 Налогового кодекса РФ, взаимозависимыми лицами для целей налогообложения признаются физические лица и (или) организации, отношения между которыми могут оказывать влияние на условия или экономические результаты их деятельности или деятельности представляемых ими лиц.

Как разъясняет Президиум ВАС РФ в п. 1 Информационного письма от 17.03.2003 N 71 "Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с применением отдельных положений части первой Налогового кодекса Российской Федерации", судами признаются взаимозависимыми лица на том основании, что учредители данных организаций являются одними и теми же гражданами, которые заинтересованы во взаимодействии своих организаций.

Так как МООФ "Содружество" и ООО ТД "Мир недвижимости" являются взаимозависимыми (аффилированными) лицами, участником и руководителем которых являлось одно лицо – Рекута А.Л., ООО ТД "Мир недвижимости" было изначально извещено о противоправных целях заключения договоров инвестирования – ущемление имущественных прав будущих кредиторов по делу о банкротстве.

***Таким образом, должник МООФ "Содружество", являясь неплатежеспособным, предвидя подачу кредиторами заявления о признании его несостоятельным (банкротом), заключил с аффилированным юридическим лицом ООО ТД "Мир недвижимости"***  ***безвозмездные договоры инвестирования, результатом которых должна была стать передача в собственность ООО ТД "Мир недвижимости" нежилых помещений. Перечисленные обстоятельства свидетельствуют о том, что договоры инвестирования являются подозрительными сделками, заключенными с целью причинения вреда имущественным правам будущих кредиторов - неправомерное уменьшение имущественной массы - при возбуждении дела о несостоятельности (банкротстве), что является основанием для признании договоров инвестирования недействительными в соответствии с п. 2 ст. 61.2 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".***

**На основании изложенного, руководствуясь положениями Главы III.1. ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", внешний управляющий МООФ "Содружество" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ просит суд:**

Признать недействительными:

• Договор СУ № 16/03/2009/1 участия в долевом строительстве от 16.03.2009 г.,

• Договор СУ № 16/03/2009/2 участия в долевом строительстве от 16.03.2009 г.,

Приложение:

• ходатайство об отсрочке уплаты гос. пошлины

• договор СУ № 16/03/2009/1 участия в долевом строительстве от 16.03.2009 г.,

• договор СУ № 16/03/2009/2 участия в долевом строительстве от 16.03.2009 г.,

• выписка из ЕГРЮЛ на ООО ТД "Мир недвижимости"

• выписка из ЕГРЮЛ на МООФ "Содружество"

• подтверждение неплатежеспособности МООФ "Содружество"

- судебный акт по делу А41-16888/2009

- судебный акт по делу А41-12506/2009

- судебный акт по делу А41-24611/2009

• почтовые квитанции – направление заявления ответчикам

• доверенность

Представитель

внешнего управляющего

МООФ «Содружество»                                                                      /Н.М. Андреева/