**В Арбитражный суд Нижегородской области** 603089, г.Н.Новгород, Кремль, корп.9

Судье Степановой С.Н.

**Участник строительства:**

**Мамонов Роман Валерьевич,**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения,

паспорт 2204 №\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_ г.

управлением внутренних дел Автозаводского района города Нижнего Новгорода,

код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_,

зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Должник:**

**ОАО «Нижегородкапстрой»**

603136, г.Н.Новгород, бульвар 60 лет Октября, д.25, корп. 1

**Временный управляющий:**

**Лохнин Максим Евгеньевич**

603109, г.Н.Новгород, ул.Нижегородская, д.25, кв.3

Дело № А43-8627/2011 шифр 18-5/34

**ТРЕБОВАНИЕ О ПЕРЕДАЧЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

**по делу о банкротстве застройщика ОАО «Нижегородкапстрой» на основании гл. IX § 7 Федерального закона №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»**

31.07.2012 г. между ОАО «Нижегородкапстрой» (Застройщик) и ЗАО «СУ-155» (Участник долевого строительства) был заключен Договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № 2-12-07-31/БГ/4Б, предметом которого является строительство Застройщиком жилого дома №4Б, расположенного по строительному адресу: Нижегородская область, г.Н.Новгород, Советский район, 2-я очередь застройки территории в границах улиц Ванеева, генерала Штеменко, бульвар 60 лет Октября и передача Участнику долевого строительства объектов долевого строительства, указанных в приложении №1 к Договору.

Согласно п. \_\_\_ Приложения №1 к Договору участия в долевом строительстве стоимость квартиры, расположенной по строительному адресу: Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Советский район, 2-я очередь застройки территории в границах улиц Ванеева, генерала Штеменко, бульвар 60 лет Октября, дом 4Б, секция 2, этаж 17, № на площадке 4, расположение справа, состоящей из 2 комнат, проектной площадью (с учетом балконов и лоджий) 66,84 кв.м. составляет 2 498 479,00 (Два миллиона четыреста девяносто восемь тысяч четыреста семьдесят девять рублей и 00/100) рублей.

09.08.2012 г. между ЗАО «СУ-155» и Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Русь Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Одинцовский промышленный» заключен договор № 09082012/У1/О уступки права требования по Договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № 2-12-07-31/БГ/4Б от 31.07.2012г., согласно которому права требования передачи квартир по Договору долевого участия переходит к Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Русь Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Одинцовский промышленный».

30.09.2013г. между Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Русь Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Одинцовский промышленный» и **Мамоновым Романом Валерьевичем заключен договор**

**№ 103069/У09148-НГК уступки прав требований по Договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № 2-12-07-31/БГ/4Б от 31.07.2012г**., согласно которому право требования передачи квартиры, расположенной по строительному адресу: Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Советский район, 2-я очередь застройки территории в границах улиц Ванеева, генерала Штеменко, бульвар 60 лет Октября, дом 4Б, секция 2, этаж 17, № на площадке 4, расположение справа, состоящей из 2 комнат, проектной площадью (с учетом балконов и лоджий) 66,84 кв.м. по Договору долевого участия переходит к Мамонову Роману Валерьевичу.

Согласно п. 2.4 Договора №103069/У09148-НГК уступки права требования от 30.09.2013г. стоимость права требования передачи вышеуказанной квартиры составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Прописью)рублей. Оплата была произведена **Мамоновым Романом Валерьевичем** в полном объеме 30.09.2013г., что подтверждается платежным поручением № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от 30.09.2013.

Согласно п. 5.1. договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № 2-12-07-31/БГ/4Б от 31.07.2012г., многоквартирный дом должен был быть сдан в эксплуатацию в первом квартале 2014 г.

В настоящее время квартира, расположеннаяая по строительному адресу: Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Советский район, 2-я очередь застройки территории в границах улиц Ванеева, генерала Штеменко, бульвар 60 лет Октября, дом 4Б, секция 2, этаж 17, № на площадке 4, расположение справа, состоящей из 2 комнат, проектной площадью (с учетом балконов и лоджий) 66,84 кв.м. по Договору долевого участия не передана.

Определением Арбитражного суда Нижегородской области по делу №А43-8627/2011 от 31.07.15г. в отношении ОАО «Нижегородкапстрой» (ИНН 5260159835, ОГРН 1055238182317) введена процедура наблюдения с применением правил параграфа 7 главы IХ Закона о банкротстве. Объявление о введении наблюдения опубликовано в газете "Коммерсантъ" №147 от 15.08.2015, на стр.63.

В соответствии с п. 3 ч. 6 ст. 201.1 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)») арбитражный суд вправе признать наличие у участника строительства требования о передаче жилого помещения или денежного требования, в том числе, в случае заключение договора участия в долевом строительстве.

В соответствии с ч. 1 ст. 201.8 ФЗ «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, требования о передаче жилых помещений и (или) денежные требования участников строительства, за исключением требований в отношении текущих платежей, могут быть предъявлены к застройщику только в рамках дела о банкротстве застройщика с соблюдением установленного настоящим параграфом порядка предъявления требований к застройщику.

Согласно п.1 ст.201.6 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» требования о передаче жилых помещений предъявляются и рассматриваются в порядке, установленном статьями 71 и 100 настоящего Федерального закона.

Согласно п. 1 ст. 71 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для целей участия в первом собрании кредиторов кредиторы вправе предъявить свои требования к должнику в течение тридцати календарных дней с даты опубликования сообщения о введении наблюдения; указанные требования направляются в арбитражный суд, должнику и временному управляющему с приложением судебного акта или иных документов, подтверждающих обоснованность этих требований; указанные требования включаются в реестр требований кредиторов на основании определения арбитражного суда о включении указанных требований в реестр требований кредиторов.

Согласно п. 6 ст. 100 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» определение о включении или об отказе во включении требований кредиторов в реестр требований кредиторов подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано.

Согласно п. 3 ст. 201.6 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» требование о передаче жилого помещения, признанное обоснованным арбитражным судом, подлежит включению арбитражным управляющим в реестр требований о передаче жилых помещений.

**На основании изложенного, руководствуясь гл. IX § 7 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»,** **прошу:**

1. Включить требование Мамонова Романа Валерьевича о передаче жилого помещения - *квартиры, расположенной по строительному адресу: Нижегородская обл., г.Нижний Новгород, Советский район, 2-я очередь застройки территории в границах улиц Ванеева, генерала Штеменко, бульвар 60 лет Октября, дом 4Б, секция 2, этаж 17, № на площадке 4, расположение справа, состоящей из 2 комнат, проектной площадью (с учетом балконов и лоджий) 66,84 кв.м.* - в реестр требований к должнику ОАО «Нижегородкапстрой» о передаче жилых помещений на сумму 2 498 479,00 руб.(по договору долевого участия).

Приложение (копии):

1. Договор долевого участия № 2-12-07-31/БГ/4Б от 31.07.12г.

2. Договора уступки права требования №09082012/У1/О от 09.08.2015г.

3. Договор уступки прав требований № 103069/У09148-НГК от 30.09.2013г.

4. Платежное поручение № 642005 от 30.09.2013г. об оплате договора № 103069/У09148-НГК уступки прав требований от 30.09.2013г.

5. Почтовые квитанции – направление требования временному управляющему и должнику (2 шт.).

Участник строительства                                                    Мамонов Р.В.