

План мероприятий по защите пострадавших граждан, чьи действия средстна привлечены для строительства подлежащего объекту, расположенного по адресу:
г. Чита, ул. Проезжая, 1б, 20, и чьи права нарушены (дорожная карта), и информация об их исполнении по состоянию на 13 декабря 2019 года

Общая информация.

Утверждено:
Исполняющий обязанности
первого заместителя председателя
М.Ф.Мирхайдаров

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Наименование объекта | «Два многоквартирных жилых дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Проезжая, 20 1-ый этаж, блок А», расположенный по адресу: Забайкальский край, гор. Чита, Центральный административный район, ул. Проезжая, 1б, 20 | | | |
| 2 | Застройщик | ООО "Строймост" | | | |
| 3 | Разрешение на строительство (дата, №, срок действия) | № 92-303-8-2017 от 17.01.2017 г. (RU 92303000-83). Сроком до 31.12.2018 г. | | | |
| 4 | Правоустанавливающие документы на земельный участок (наименование документа, дата, №, дата гос.регистрации срок действия) | Договор аренды земельного участка № 77/08 от 22.06.2009 г. доп. соглашение № 108 от 10.02.2015г. до 22.02.2017г. (продолжения) | | | |
| 5 | ИТА о признании объекта проблемным | Проект постановления Правительства Забайкальского края прошен экспертизу в ГПУ Губернатора Забайкальского края, включен в повестку заседания Правительства Забайкальского края на 26.03.2019 г. | | | |
| 6 | Состояние объекта (краткое описание) | На объекте выполнены фундаменты и стены покоевого этажа. Работы не ведутся. | | | |
| 7 | Сведения об объекте | <p>Количество квартир, шт./С. кв.м.: по проекту - 68 / 5100,5; свободных - 62 / 4736,30</p> | <p>Количество н/л, шт./С. кв.м.: по проекту - 0 / 0</p> | <p>Количество жилых помещений (квартир), в отношении которых заключены договоры участия в долевом строительстве / S указанных жилых помещений</p> <p>6 шт. / 364,20 кв.м. Количество жилых помещений (квартир), в отношении которых заключены договоры участия в долевом строительстве (по данным Реестра преобладающий участников строительства о передаче жилых помещений) / S указанных жилых помещений</p> <p>3 шт. / 182,5 кв.м.</p> | <p>Сумма обязательств по заключенным ДДУ/ привлечено по ДДУ/ задолженность по ДДУ/ закрыта на строительство. млн.руб.: 13,9 / 9,48 / 4,42 / 34,88</p> |

| | | | | | |
|---|--|------------------------|---|-------------------------|--|
| 8 | Необходимо для завершения строительства объекта (без учета стоимости технологического присоединения), млн. руб. | 231,4 | согласно справке конкурсного управляющего | | |
| 9 | Сведения о количестве зарегистрированных ДДУ, заключенных гражданами-участниками долевого строительства в целях приобретения жилых помещений в многоквартирном доме | 4 | | | |
| 10 | Количество граждан, включенных в реестр пострадавших, в соответствии с Приказами Минрегиона России от 20.09.2013 №403 и Минстроя России от 12.08.2016 №560/пр./С, кв.м., необходимая для их удовлетворения | 5 / 182,1 | | | |
| Механизм решения проблем пострадавших граждан | | | | | |
| Наименование мероприятия | Ответственный исполнитель | Срок | | Источник финансирования | Примечание |
| | | план | факт | | |
| I. Завершение строительства в процедуре внешнего управления новым застройщиком – приобретателем незавершенного строительства объекта и земельного участка | | | Завершение строительства за счет средств, вырванных от реализации свободных площадей, и вовлечения в хозяйственный оборот неиспользованной части земельного участка, отведенного под строительство. | | |
| 1) Обращение в Арбитражный суд Забайкальского края с заявлением о признании должника банкротом и введении процедуры наблюдения | Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края | апрель 2017 года | выполнено в установленный срок | | |
| 2) Процедура наблюдения | Арбитражный управляющий | 1-2 кварталы 2018 года | введена Арбитражным судом Забайкальского края 27 декабря 2017 года | | |
| 3) Конкурсное производство и проведение мероприятий в целях завершения строительства объекта, в т.ч.: | | | | | Решением Арбитражного суда Забайкальского края от 15 октября 2018 г. по делу №А78-6756/2017 ООО «Строймост» признано банкротом, в отношении должника введена процедура конкурсного производства сроком на три месяца. Срок конкурсного производства продлен до 08 октября 2019 года. |

| | | | | | |
|--|---|-----------------------------|---|--|--|
| <p>3.1) привлечение нового застройщика, получение заключения о возможности передачи имущества и обязательств застройщика новому застройщику в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 09 августа 2016 года № 760.</p> | <p>3.1) Арбитражный управляющий, Министерство строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края</p> | <p>4 квартал 2019 года</p> | <p>Заключение о возможности передачи имущества и обязательств застройщика новому застройщику в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 09 августа 2016 года № 760, получено Арбитражным судом Забайкальского края 06.12.2019 г.</p> | | <p>Коллективным управляющим проведены мероприятия по оформлению права собственности на объекты незавершенного строительства, а также оценка прав застройщика на объекты незавершенного строительства и земельный участок. Получены акты приема-передачи документов согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 9 августа 2016 года № 760 в целях получения заключения Минстроя России о возможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, иному лицу намерение стать приобретателем, Минстроям России принято положительное решение. 06.12.2019 г. положительное заключение Минстроя России получено Арбитражным судом Забайкальского края. Очерпительное судебное завладение о раскопировании записки застройщика ООО СЗ "Энергоинвестстрой" о намерении стать приобретателем назначено на 09.01.2019 г.</p> |
| <p>3.2) актуализация проектной и разрешительной документации</p> | <p>3.2.) Арбитражный управляющий, новый застройщик</p> | <p>1 кварталы 2020 года</p> | | | |
| <p>3.3) осуществление государственного строительного надзора</p> | <p>3.3) Государственная инспекция Забайкальского края</p> | <p>2020 год</p> | | | |
| <p>3.4) Включение объекта в государственные программы Забайкальского края «Обеспечение градостроительной деятельности на территории Забайкальского края», «Формирование современной городской среды» в целях оплаты технологического присоединения к инженерным сетям и выполнения бланкостройства придомовой территории</p> | <p>3.4) Министерство строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края</p> | <p>2020 год</p> | | | |
| <p>3.5) завершение строительства и ввод объекта в эксплуатацию</p> | <p>3.5) Новый застройщик</p> | <p>4 квартал 2020 года</p> | | | |
| <p>3.6) передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p> | <p>3.6) Новый застройщик</p> | <p>1 квартал 2021 года</p> | | | |

| | | | | | |
|---|--|-----------------------------|-----------------------|--|---|
| <p>II. Предоставление меры государственной поддержки в виде жилого помещения жилищного фонда Забайкальского края в соответствии с Законом Забайкальского края от 17.06.2014 г. № 1008-ЗЗК сгорававшим инвесторам, не имеющим в собственности жилища:</p> | | | | <p>Дополнение жилищного фонда Забайкальского края на 2390,57 кв. м. в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов в соответствии с Законом Забайкальского края от 30.06.2015 г. № 1194-ЗЗК.</p> | |
| <p>1. Реализация масштабного инвестиционного проекта по ул. Матвеева, 10</p> | | | | | |
| <p>1.1) завершение строительства и ввод объекта в эксплуатацию;</p> | <p>АО "Региональное управление строительства"</p> | <p>1 квартал 2021 года</p> | | | |
| <p>1.2) постановка на кадастровый учет объекта;</p> | <p>АО "Региональное управление строительства"</p> | <p>апрель-май 2021 года</p> | | | |
| <p>1.3) оформление документов в целях регистрации права собственности на квартиры, подлежащие передаче в собственность Забайкальскому краю;</p> | <p>АО "Региональное управление строительства" Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края</p> | <p>май - июнь 2021 года</p> | | | <p>предусмотрена возможность досрочного исполнения путем предоставления жилых помещений в других многоквартирных домах.</p> |
| <p>1.4) предоставление жилых помещений Жилищного фонда Забайкальского края пострадавшим инвесторам</p> | <p>Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края</p> | <p>3 квартал 2021 года</p> | | | |
| <p>2. Реализация масштабного инвестиционного проекта по ул. Александро-Завойская, 2</p> | | | | <p>Дополнение жилищного фонда Забайкальского края на 3106,7 кв. м. в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов в соответствии с Законом Забайкальского края от 30.06.2015 г. № 1194-ЗЗК.</p> | |
| <p>3.1) заключение инвестиционного соглашения</p> | <p>Министерство территориального развития Забайкальского края и ООО "СК Энергожилстрой"</p> | <p>март 2018 года</p> | <p>март 2018 года</p> | | |
| <p>3.2) заключение договора аренды земельного участка</p> | <p>Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края и ООО "СК Энергожилстрой"</p> | <p>2 квартал 2018 года</p> | <p>июнь 2018 года</p> | | |

| | | | | | |
|---|--|---|--|--|--|
| 3.3) завершение строительства и ввод объекта в эксплуатацию; | ООО "СЖ Энергокапитрой" | 1 очередь- IV кв. 2019г. 2 очередь-IV кв. 2020г. 3 очередь-IV кв. 2021г. | 1 очередь - ввод объекта в эксплуатацию в декабре 2019 года | | |
| 3.4) предоставление жилых помещений жилищного фонда Забайкальского края пострадавшим инвесторам | Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края | 1 очередь: IV кв. 2019г. - 1151,8 кв.м. 2 очередь: IV кв. 2020г. - 807,18 кв.м. 3 очередь: IV кв. 2021г. - 1144,22 кв.м. | Полноценные жилищного фонда на 1151,8 кв.м. - декабрь 2019 года. | | |
| III. Предоставление меры государственной поддержки в виде земельного участка под ИЖС в соответствии с Законом Забайкальского края от 17.06.2014 г. № 1008-ЗЗК пострадавшим инвесторам | Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края | по мере обращения граждан. | | | |