

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ РЕМОНТНО-
СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-2»
КОНКУРСНОЕ ПРОИЗВОДСТВО

Адрес местонахождения: 620085, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Смоленская, д.16, ОГРН 1054500105010,
ИНН 4501116243

Адрес для почтовых отправлений: 620000, г. Екатеринбург, почтамт, а/я – 608
e-mail: ural.bankrot@gmail.com телефон: /343/ 385-67-46, факс: /343/385-67-45

От 06 августа 2019 г.

Официальному представителю дольщиков
(кредиторов) дома по адресу Свердловская обл.,
г. Каменск-Уральский, с северной стороны
жилого дома №34 по пр. Победы
Горбунову Алексею Вячеславовичу
г. Каменск-Уральский, пр. Победы, д. 33, кв. 34

Конкурсный управляющий
ООО «Специализированное
ремонтностроительное управление -2»
Никонов И.В.
620000, г. Екатеринбург, почтамт, а/я - 608

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 18 октября 2018 года по делу №А60-38771/2018 общество с ограниченной ответственностью «Специализированное ремонтно-строительное управление -2» (ИНН 4501116243, ОГРН 1054500105010, адрес: 620085, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Смоленская, д. 16) признано несостоятельным (банкротом), введена процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утвержден Никонов И.В.

В адрес конкурсного управляющего ООО «СРСУ-2» поступил запрос о предоставлении сведений о проводимой работе по поиску альтернативных застройщиков, работе с Фондом защиты прав граждан, а также об отчете об оценке №3/19 от 31.05.2019 года, по существу заявленного запросу конкурсный управляющий ООО «СРСУ-2» сообщает следующее:

1. В соответствии с п. 1 ст. 201.10 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в случае наличия у застройщика объекта незавершенного строительства конкурсный управляющий не позднее чем через три месяца со дня принятия Фондом решения о нецелесообразности финансирования завершения строительства объектов незавершенного строительства в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" обязан вынести на рассмотрение собрания участников строительства вопрос об обращении в арбитражный суд с ходатайством о погашении требований участников строительства путем передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу (далее - передача объекта незавершенного строительства). В указанном случае погашение требований участников строительства путем передачи объекта незавершенного строительства созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу возможно, если такие участники строительства отказались от получения возмещения в соответствии с пунктом 14 статьи 201.15-1 настоящего Федерального закона.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ РЕМОНТНО-
СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-2»
КОНКУРСНОЕ ПРОИЗВОДСТВО

Адрес местонахождения: 620085, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Смоленская, д.16, ОГРН 1054500105010,
ИНН 4501116243

Адрес для почтовых отправлений: 620000, г. Екатеринбург, почтамт, а/я – 608
e-mail: ural.bankrot@gmail.com телефон: /343/ 385-67-46, факс: /343/385-67-45

В соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсный управляющий обязан предложить дольщикам реализовать свое право на достройку объекта незавершенного строительства путем создания ЖСК или иного специализированного потребительского кооператива, при принятии положительного решения участники долевого строительства, руководствуясь Жилищным Кодексом РФ и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими деятельность ЖСК, самостоятельно принимают меры для достройки объекта незавершенного строительства, в том числе и в части разрешения вопросов финансирования такого строительства.

10 июня 2019 года состоялось собрание участников строительства объекта по адресу Свердловская обл., г. Каменск-Уральский, с северной стороны жилого дома №34 по пр. Победы. На рассмотрение собрания участников были вынесен следующий вопрос:

«обратиться в Арбитражный суд Свердловской области с ходатайством о погашении требований участников строительства путем передачи прав застройщика на объекты незавершенного строительства и земельные участки созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу.»

В ходе обсуждения участники пришли к выводу о необходимости отложения решения по данному вопросу в связи с получением ответа из Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области об установлении дополнительных обстоятельств относительно технической возможности достройки объекта, решение по данному вопросу не принято.

Таким образом, у конкурсного управляющего ООО «СРСУ-2» в соответствии с действующим законодательством о банкротстве отсутствуют полномочия для привлечения застройщиков для завершения строительства, а отсутствие принятого решения участниками долевого строительства по вопросу достройки объекта препятствует реализации механизма передачи объекта незавершенного строительства жилищно-строительному кооперативу в порядке ст. 201.10 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». В адрес конкурсного управляющего не направлялось писем от организаций-застройщиков о достройке объектов ООО СРСУ-2.

2. В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости степень готовности объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу Свердловская обл., г. Каменск-Уральский, с северной стороны жилого дома №34 по пр. Победы, составляет 24 %.

В целях анализа документов по делу и использования их как доказательной базы в процессах о банкротстве прошу Вас направить в адрес управляющего копии обвинительного заключения и приговора по уголовному делу относительно руководителя ООО СРСУ-2.

3. В соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для проведения оценки прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок конкурсным управляющим ООО «СРСУ-2» был привлечен оценщик Ибрагимов Ю.К., член Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков», которым подготовлен отчет об оценке №3/19 от 31.05.2019 года по оценке объекта: Права

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ РЕМОНТНО-
СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-2»
КОНКУРСНОЕ ПРОИЗВОДСТВО

Адрес местонахождения: 620085, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Смоленская, д.16, ОГРН 1054500105010,
ИНН 4501116243

Адрес для почтовых отправок: 620000, г. Екатеринбург, почтамт, а/я – 608
e-mail: ural.bankrot@gmail.com телефон: /343/ 385-67-46, факс: /343/385-67-45

застройщика на объект незавершенного строительства по адресу: Свердловская обл., г. Каменск-Уральский с северной стороны жилого дома №34 по пр. Победы.

В адрес оценщика направлено письмо о предоставлении пояснений согласно замечаниям.

4. В соответствии с п.2 ст. 129 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсный управляющий принимает меры для обеспечения сохранности имущества должника.

В соответствии с пунктом 1 статьи 20.7 Закона о банкротстве расходы на проведение процедур, применяемых в деле о банкротстве, осуществляются за счет средств должника, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» предоставляет арбитражному управляющему право для обеспечения возложенных на него обязанностей привлекать на договорной основе иных лиц с оплатой их деятельности за счет средств должника, если иное не установлено Законом о банкротстве, стандартами и правилами профессиональной деятельности или соглашением арбитражного управляющего с кредиторами (абзац шестой 6 пункта 1 статьи 20.3 Закона о банкротстве).

В случае временного отсутствия у должника достаточной суммы для осуществления расходов по делу о банкротстве арбитражный управляющий либо с его согласия кредитор, учредитель (участник) должника или иное лицо вправе оплатить эти расходы из собственных средств с последующим возмещением за счет имущества должника (пункт 3 Постановления Пленума ВАС РФ от 17 декабря 2009 года № 91).

В настоящее время денежные средства на расчетном счете ООО «СРСУ-2» отсутствуют, в связи с чем конкурсный управляющий лишен возможности привлечения лиц для обеспечения охраны объекта незавершенного строительства, между тем на собрание кредиторов ООО «СРСУ-2» будет вынесен вопрос о финансировании охраны объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу Свердловская обл., г. Каменск-Уральский, с северной стороны жилого дома №34 по пр. Победы.

5. В производстве Арбитражного суда Свердловской области находятся заявления конкурсного управляющего о признании сделок должника недействительными со следующими лицами:

п/п	Наименование ответчика	Предмет спора	Имущество, подлежащее возврату	Результат рассмотрения
1	2	3		4
1	ООО «Тагил-Инвест» ИНН 6685087385	Договор купли-продажи от 11.08.2016 г. помещения с КН 66:45:0200292-1531	Помещение по адресу адрес: Свердловска обл., г. Каменск-Уральский, ул. Гоголя, 17а, оф. 4, КН 66:45:0200292:1531	Судебное заседание назначено на 26.08.2019
2	ООО «Тагил-Инвест» ИНН 6685087385	Договор купли-продажи от 11.08.2016 г.	Здание по адресу: г. Каменск-Уральский, ул. Чайковского, 13а, КН: 66:45:0100197:1047;	Судебное заседание назначено на 26.08.2019

Адрес местонахождения: 620085, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Смоленская, д.16, ОГРН 1054500105010,
ИНН 4501116243

Адрес для почтовых отправлений: 620000, г. Екатеринбург, почтамт, а/я – 608
e-mail: ural.bankrot@gmail.com телефон: /343/ 385-67-46, факс: /343/385-67-45

		объектов недвижимости с КН 66:45:0100197:1047 и 66:45:0000000:12824	Объект незавершенного строительства по адресу: г. Каменск Уральский, ул. Чайковского, 13а, КН: 66:45:0000000:12824.	
3	ООО «Тагил-Инвест» ИНН 6685087385	Договор купли- продажи от 11.08.2016 г. объекта недвижимости с КН 66:45:0100261:113	Объект незавершенного строительства по адресу: Свердловская обл., г. Каменск-Уральский, ул. Ленина, КН 66:45:0100261:113. Определением АС СО от 11.03.2019 приняты обеспечительные меры: запрет заинтересованному лицу Авряну Артаку Гамлетовичу на отчуждение спорного объекта до рассмотрения заявления по существу.	Судебное заседание назначено на 26.08.2019
4	ООО «Строительное направление» ИНН 6679068120	Сделки по безналичному перечислению денежных средств	25 605 434,35	Судебное заседание отложено
5	ООО «СУ-1» ИНН 6685095019	Сделки по безналичному перечислению денежных средств	8 562 000,00	Определением Арбитражного суда Свердловской области от 16.07.19 года сделка признана недействительной.
6	ООО «Уралмонтаж» ИНН 6679068120	Сделки по безналичному перечислению денежных средств	100 000,00	Судебное заседание отложено
7	ООО «Энергопром» ИНН 7710753570	Сделки по безналичному перечислению денежных средств	2 121 570,69	Судебное заседание отложено

В соответствии с абз. 8 п. 14 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 22 июня 2012 г. N 35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве» права участвовать в любом судебном заседании в деле о банкротстве, представлять доказательства при рассмотрении любого вопроса в деле о банкротстве, знакомиться со всеми материалами дела о банкротстве, требовать у суда выдачи заверенной им копии любого судебного акта по делу о банкротстве, обжаловать принятые по делу судебные акты и иные предусмотренные частью 1 статьи 41 АПК РФ права принадлежат всем участвующим в деле о банкротстве лицам (пункт 1 статьи 34, пункт 3 статьи 126, пункты 1 и 2 статьи 170, статья 192, статья 198 и пункт 1 статьи 201.2 Закона о банкротстве) независимо от того, участвуют ли они непосредственно в том или ином обособленном споре, за исключением лиц, участвующих в деле о банкротстве

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ РЕМОНТНО-
СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-2»
КОНКУРСНОЕ ПРОИЗВОДСТВО

Адрес местонахождения: 620085, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Смоленская, д.16, ОГРН 1054500105010,
ИНН 4501116243

Адрес для почтовых отправлений: 620000, г. Екатеринбург, почтамт, а/я – 608
e-mail: ural.bankrot@gmail.com телефон: /343/ 385-67-46, факс: /343/385-67-45

только в части конкретного обособленного спора (например, пункт 7 статьи 10, пункт 4 статьи 61.8 и пункт 5 статьи 201.8 Закона о банкротстве).

Таким образом, конкурсные кредиторы в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» вправе принимать участие в судебных заседаниях при рассмотрении заявлений конкурсного управляющего о признании сделок должника недействительным. Информация о времени и месте судебных заседаний является публичной и размещается на сайте Арбитражного суда Свердловской области в деле А60-38771/2018, и доступна на сайте <http://kad.arbitr.ru/>.

Приглашаем всех кредиторов – участников строительства принять активное участие (лично и через представителей) в процессах по оспариванию сделок должника. Дополнительного заявления в дело при участии в процессе не требуется.

6. В соответствии с письмом от 06.11.2018 года №08-843-АН Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства ООО «Специализированное ремонтно-строительное управление-2» не уплачивало обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, предусмотренных ст. 10 ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Конкурсный управляющий
ООО «СРСУ-2»



Никонов И.В.