

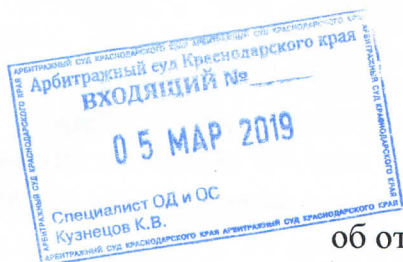
# Арбитражный управляющий Курочкин Валерий Петрович

350020, г. Краснодар, ул. Коммунаров 268, офис 27,  
тел.: (861)200-91-42, e-mail: rostol@mail.ru

№ \_\_\_\_\_ от 04.03.2019 г.

Арбитражный суд Краснодарского  
края  
350063, г. Краснодар, ул. Постовая,  
32.

Судье Маркиной Т.Г.



Дело № А32-42904/2016

## Ходатайство об отмене обеспечительных мер

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 16.06.2017 г. в отношении ООО «ЖК «Курортный»», г. Сочи (ИНН 2317071276, ОГРН 1132367007596) введена процедура наблюдения с применением правил параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» о банкротстве застройщика.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 24.09.2018 г. (резолютивная часть объявлена 18.09.2018) в отношении ООО «ЖК «Курортный»» введена процедура внешнего управления, внешним управляющим назначен Курочкин В.П.

25.07.2016 Администрация города Сочи обратилась в Арбитражный суд Краснодарского края с иском к ООО «Жилой Комплекс «Курортный» (далее - общество) о сносе 30 самовольно возведенных объектов: заблокированных зданий - 24 (этажностью от 2 до 6 с мансардным этажом), отдельно стоящие здания - 3 (этажностью от 2 до 5), на стадии фундамента - 3 и одноэтажного здания, используемого под офис, расположенных по адресу: г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, кадастровый номер земельного участка 23:49:0402056:1042.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 27.07.2016 удовлетворено заявление администрации города Сочи о принятии обеспечительных мер:

- наложен арест на 30 самовольно возведенных объектов: заблокированных зданий - 24 (этажность от 2 до 6 с мансардным этажом), отдельно стоящие здания - 3 (этажность от 2 до 5), на стадии фундамента - 3 и одноэтажное здание и используемое под офис, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402056:1042, по адресу: г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, до рассмотрения спора по существу;

- запрещено ООО «Жилой Комплекс «Курортный» оформление прав Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю – осуществление какие-либо регистрационных действий с 30 самовольно возведенными объектами: заблокированных зданий - 24 (этажность от 2 до 6 с мансардным этажом), отдельно стоящие здания - 3 (этажность от 2 до 5), на стадии фундамента - 3 и одноэтажное здание и используемое под офис, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402056:1042, по адресу: г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, до рассмотрения спора по существу;



- запрещено ООО «Жилой Комплекс «Курортный» и иным физическим или юридическим лицам, осуществление строительных и монтажных работ на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402056:1042, по адресу: г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, до рассмотрения спора по существу.

Поскольку требования администрации о сносе спорных объектов невозможно разрешить без привлечения к участию в деле в качестве соответчиков граждан-дольщиков, при этом, в рамках дела № А32-42094/2016 о несостоятельности (банкротстве) в отношении ООО «ЖК «Курортный» участвуют более 240 кредиторов. Кроме того, спор затрагивает жилищные права граждан, и не может осуществляться ординарным арбитражным судом, в силу прямого указания пункта 3 части 1 статьи 201.8 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с 16.06.2017 рассмотрение вопроса о сносе самовольных построек в отношении объектов ООО «ЖК «Курортный» может производиться только в рамках дела о несостоятельности

В связи с чем, определением Арбитражного суда Краснодарского края от 15.05.2018 дело передано для рассмотрения в рамках дела № А32-42904/2016 о банкротстве ООО «ЖК «Курортный».

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 24.09.2018 г. (резоллютивная часть объявлена 18.09.2018) в отношении ООО «ЖК «Курортный»» введена процедура внешнего управления, внешним управляющим назначен Курочкин В.П.

С момента утверждения внешним управляющим Курочкиным В.П. проделана большая работа, направленная на защиту нарушенных прав граждан – участников долевого строительства:

- 27.10.2018 общим собранием кредиторов утвержден План внешнего управления ООО «ЖК «Курортный», которым предусмотрены мероприятия по достройке объекта ЖК Курортный с привлечением инвестора.

- 24.11.2018 на Заседании комитета кредиторов ООО «ЖК «Курортный» утвержден проект Инвестиционного контракта.

- 29.11.2018 Подписан Инвестиционный контракт на условиях, утвержденных Комитетом кредиторов ООО «ЖК «Курортный».

- ведется работа по внесению корректировок в проект строительства Жилого комплекса Курортный с целью приведения его в соответствие с требованиями законодательства (подписан договор с проектировщиком, даны задания на корректировку проекта с учетом проблем с водоводом, ЛЭП).

- Подписан договор с Инвестором на выполнение строительно-монтажных работ.

**Однако, в связи с принятыми судом обеспечительными мерами в виде запрета ООО «Жилой Комплекс «Курортный» и иным физическим или юридическим лицам, осуществление строительных и монтажных работ на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402056:1042, по адресу: г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, до рассмотрения спора по существу, Инвестор не может приступить к выполнению условий Контракта, что затягивает выполнение мероприятий, предусмотренных Планом внешнего управления, утвержденным Собранием кредиторов от 27.10.2018 и препятствует восстановлению прав граждан участников долевого строительства.**

В силу пункта 1 статьи 97 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обеспечение иска по ходатайству лица, участвующего в деле, может быть отменено арбитражным судом, рассматривающим дело.

Согласно п. 22 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер» ответчик, иные лица, участвующие в деле, а также лица, чьи права и интересы нарушены в результате применения обеспечительных мер, после получения определения арбитражного суда о применении обеспечительных мер вправе

обратиться с ходатайством об их отмене в суд, их применивший, в порядке, предусмотренном ст. 97 АПК РФ, представив объяснения по существу примененных мер, на основании которых суд повторно проверяет наличие оснований, установленных ч. 2 ст. 90 АПК РФ, и оценивает отношения на соответствие критериям, указанным в п. 10 названного постановления.

В связи с вышеизложенным и в соответствии с запланированными совместно с Администрацией МО г. Сочи мероприятиями по восстановлению прав участников долевого строительства ООО «ЖК «Курортный», а так же учитывая, что отмена указанных обеспечительных мер не затруднит и не сделает невозможным исполнение решения арбитражного суда по иску, руководствуясь статьей 97 АПК РФ,

ПРОШУ:

1. Отменить следующие обеспечительные меры по иску:

- запрет ООО «Жилой Комплекс «Курортный» и иным физическим или юридическим лицам, осуществление строительных и монтажных работ на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402056:1042, по адресу: г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, до рассмотрения спора по существу.

Приложение:

- документы, подтверждающие доводы, указанные в ходатайстве на 8 листах.

Внешний управляющий  
ООО «ЖК «Курортный»»



Куручкин В.П.