

Арбитражный управляющий Курочкин Валерий Петрович

350020, г. Краснодар, ул. Коммунаров 268, офис 27,
тел.: (861)200-91-42, e-mail: rosto1@mail.ru

№ _____ от 04.03.2019 г.

Главе города Сочи
Пахомову Анатолию Николаевичу
354000, РФ, Краснодарский край, г. Сочи, ул.
Советская, 26, кб. 76
Тел. 8(862) 266 06 00, 8(862) 264 22 01
E-mail: gorod@sochiadm.ru

от внешнего управляющего
ООО «ЖК «Курортный»»
Курочкина В.П.

Уважаемый Анатолий Николаевич,

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.

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.

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 ordinary 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. (резолютивная 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.

Для реализации мероприятий по восстановлению прав участников долевого строительства Внешним управляющим подготовлено ходатайство в Арбитражный суд Краснодарского края об отмене данных обеспечительных мер.

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» прошу:

- оказать содействие и поддержать ходатайство внешнего управляющего об отмене обеспечительных мер.

Приложение:

1. Ходатайство внешнего управляющего об отмене обеспечительных мер.

Внешний управляющий
ООО «ЖК «Курортный»»

Курочкин В.П.