

Исх. № 179
от 14.10.2021

Руководителю департамента
по надзору в строительной сфере
Краснодарского края
М.Н. Карпенко

350038, Краснодарский край,
город Краснодар, улица Короленко, 2/1.

ООО «Капитель» являлось застройщиком Объекта: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Российская -ЖК «Большая Российская» по адресу : г. Краснодар, ул. Российская, 257/7 на земельном участке с кадастровым номером 23:43:012 9001:26650. Строительство Объекта было заморожено.

В отношении руководителя ООО «Капитель» было возбуждено уголовное дело и все документы, связанные со строительством Объекта ЖК «Большая Российская» изъяты в ходе следственных действий.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 10.02.2021 г. Застройщик - общество с ограниченной ответственностью «Капитель» (ИНН 2308188648, ОГРН 1122308004015, г. Краснодар, ул. им. 40-летия Победы, 97, пом. 75) признано несостоятельным (банкротом). Применены при банкротстве ООО «Капитель» правила параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)- Банкротство застройщика.

В целях завершения строительства проблемного объекта и восстановления нарушенных прав граждан-участников долевого строительства ООО «СЗ ЕкатеринбургИнвест-Строй» обратилось в Арбитражный суд краснодарского края с заявлением о намерении стать приобретателем земельного участка площадью 20 002 кв.м., кадастровый номер: 23:43:0129001:26650 с находящимися на нем неотделимыми улучшениями (прав на такой земельный участок) и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований участников строительства по объекту: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре».

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 18.08.2021г. удовлетворено заявление общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ЕкатеринбургИнвест-Строй» о намерении стать приобретателем земельного участка площадью 20 002 кв.м., кадастровый номер: 23:43:0129001:26650 с находящимися на нем неотделимыми улучшениями (прав на такой земельный участок) и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований участников строительства по объекту: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре», на земельном участке площадью 20 002

Департамент
по надзору в строительной сфере
Краснодарского края
350014, г. Краснодар, ул. Красная, д. 35

ПРИНЯТ Гл. Спец.-экс.

О. Г. Чуликина

14 ОКТ 2021

М.Н. Карпенко
14.30

кв.м. с кадастровым номером 23:43:0129001:26650, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, 257/7.

Определением арбитражного суда Краснодарского края от 01.09.2021 г. передано приобретателю – обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ЕкатеринбургИнвест-Строй» (ИНН 2312213689, ОГРН 1142312003789, 350080, г. Краснодар, ул. Уральская, 129, оф.7) следующее имущество, права и обязательства общества с ограниченной ответственностью «Капитель» (ИНН 2308188648, ОГРН 1122308004015, г. Краснодар, ул. им. 40-летия Победы, 97, пом. 75):

- земельный участок площадью 20 002 кв. м. с кадастровым номером 23:43:0129001:26650, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, 257/7 с находящимися на нем неотделимыми улучшениями – объектом незавершенного строительства «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре» (жилой дом, литер 1, блок-секции 4а,3а,2а,1а);

- права застройщика общества с ограниченной ответственностью «Капитель» на проектную документацию и заключение экспертизы проектной документации в отношении объекта незавершенного строительства (включая внесенные в нее изменения и корректировки);

- права застройщика общества с ограниченной ответственностью «Капитель» в соответствии с разрешением на строительство № RU23306000-3911-р от 19.03.2015 г., выданным Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар со всеми изменениями;

- права застройщика общества с ограниченной ответственностью «Капитель» по требованиям о подключении (технологическому присоединению) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения по договорам, заключенным с застройщиком в отношении передаваемого земельного участка с находящимся на нем неотделимыми улучшениями, а также иные права требования, вытекающие из договоров на техническое присоединение, и иные договоры и соглашения, заключенные в отношении передаваемых объектов;

Право собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0129001:26650 зарегистрировано за обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ЕкатеринбургИнвест-Строй», о чем в ЕГРН 10.09.2021 г. сделана запись: 23:43:0129001:26650-23/226/2021-100.

Приказом департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар от 10.09.2021 г. №351 внесены изменения в разрешение на строительство от 19.03.2015 г. №RU 23306000-3911 в части наименования застройщика.

Таким образом, уведомляем Вас, что в настоящее время ООО «СЗ ЕкатеринбургИнвест-Строй» (ИНН 2312213689, ОГРН 1142312003789, 350080, г. Краснодар, ул. Уральская, 129, оф.7) является Застройщиком Объекта: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре и уже приступил к выполнению строительно-монтажных работ на Объекте с целью завершения строительства Объекта.

Однако, в связи с изъятием у ООО «Капитель» документов, связанных со строительством Объекта ЖК «Большая Российская», конкурсный управляющий не передал ООО «СЗ ЕкатеринбургИнвест-Строй» документы, необходимые для осуществления строительства, а именно, но не только: проектную документацию (стадия П и Р) , экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий с корректировкой , извещение о начале строительства.

ООО «СЗ ЕкатеринбургИнвест-Строй» уже заключило договор на разработку (восстановление) Рабочей документации по Объекту. Однако самостоятельно восстановить

остальные документы Застройщик не может, так как проектные институты и экспертные учреждения не реагируют на направленные запросы, а экспертные учреждения вообще прекратило свою деятельность.

На основании изложенного,

ПРОШУ:

1. Предоставить ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй» копии документов, имеющихся в Департаменте по надзору в строительной сфере Краснодарского края по Объекту: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре», строительство которого осуществляло ООО «Капиталь» (ИНН 2308188648, ОГРН 1122308004015, г. Краснодар, ул. им. 40-летия Победы, 97, пом. 75).
2. Выдать оригинал (дубликат) Извещения о начале строительства, выданного ООО «Капиталь».

Приложение: разрешение на строительство № RU23306000-3911-р от 19.03.2015 г. с приказами о внесении изменений

С уважением,
директор ООО «СЗ ЕкатеринодарИнвест-Строй»



Е.С.Николаева