



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗВИТИЯ
ИНФРАСТРУКТУРЫ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620219, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111

Телефон/Факс 312-00-14

E-mail: minstroy@egov66.ru

ОКОГУ 2300236, ИНН 6670225804

КПП 667001001

29.11.2016 № 16-01-89/12882

На № _____ от _____

О рассмотрении информации

Председателю Семнадцатого
Арбитражного апелляционного суда

В.М. Цодиковичу

СЕМНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
Специалист
26 ЯНВ 2017
(подпись)
В. № 17АП 05-25/16
ПОЧТА: СЕРВЕРСВЯЗЬ, СЕРВЕРСВЯЗЬ, НАРОЧНО

Уважаемый Виктор Михайлович!
Ваше дело рассмотрено
и вынесено решение
от 29.11.2016 № 16-01-89/12882
В.М. Цодикович

Действуя во исполнение поручения Президента Российской Федерации от 18.10.2012 № Пр-2820 в части оказания поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестных застройщиков на территории Свердловской области, Правительством Свердловской области осуществляется контроль за исполнением обязательств застройщиками перед гражданами – участниками долевого строительства.

В рамках исполнения указанного поручения считаю необходимым обратить Ваше внимание на следующие обстоятельства.

В 2014 году ООО «Виктория Инвест» в качестве стороннего инвестора приступила к достройке дома, расположенного по адресу Библиотечная 50А (застройщик ЗАО «ВОЮР»).

Причиной возникновения объекта незавершенного строительства с обманутыми дольщиками явилось полное отсутствие денежных средств на счетах ЗАО «ВОЮР» и отсутствие источников для достройки дома ввиду того, что все жилые помещения в доме были проданы (заключены договоры долевого участия в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов») в период до 01 января 2014 года.

11 сентября 2015 года в соответствии с графиком ООО «Виктория Инвест», дом с обманутыми дольщиками был достроен за счет собственных средств и силами ООО «Виктория Инвест» и Шварца Б.Э. и введен в эксплуатацию. Квартиры были переданы всем дольщикам без исключения.

Решением суда от 30 марта 2016 года ЗАО «ВОЮР» признано несостоятельным (банкротом) с применением правил банкротства застройщиков и в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим решением суда утвержден Копылов Алексей Владимирович.

После утверждения в качестве Конкурсного управляющего Копылов А.В. на основании претензий и заявлений группы лиц: адвокаты Бабилов, Каспирович, Герасимова, начал оспаривать сделки, заключенные между ЗАО «ВОЮР» и организациями, которые осуществляли финансирование достройки дома с обманутыми дольщиками.

В производстве Арбитражного Суда Свердловской области находится дело № А60-51343/2014, в рамках которого оспаривается акт приемки-передачи от ЗАО «ВОЮР» Шварцу Б.Э. 16 офисных помещений в многоквартирном доме по адресу

Библиотечная 50А, которые были оплачены Шварцем Б.Э. в полном объеме по цене, значительно превышающей рыночную стоимость.

Также в производстве находится дело № А60-44435/2016, в рамках которого конкурсный управляющий требует с ООО «Виктория Инвест» оплаты 200 миллионов рублей за право заключения договора субаренды, а также пени и штрафы на сумму 769 тысяч рублей. Обязанность по оплате права за заключение договора субаренды ООО «Виктория Инвест» выполнила в 2014 – 2015 годах путем проведения расчетов за ЗАО «ВОЮР» с поставщиками строительных материалов, подрядчиками и сетевыми организациями при достройке дома с обманутыми дольщиками.

Обращаем Ваше внимание, что многоквартирный дом был достроен и введен в эксплуатацию путем привлечения денежных средств от реализации офисных помещений и оплаты за право заключения договора субаренды земельного участка. Стоимость имущества и имущественных прав, полученных инвестором, лишь частично возместила реально понесенные на строительство Объекта расходы. В то же время действия конкурсного управляющего по оспариванию вышеуказанных сделок вызывают сомнения в своей законности и направлены на захват офисных помещений и прав аренды на земельный участок в квартале улиц Вишневая-Мира-Педагогическая-Библиотечная в городе Екатеринбурге.

В рамках фактически сложившегося финансового и правового механизма оказания поддержки гражданам, пострадавшим от деятельности недобросовестных застройщиков, а также выполнения обязательств застройщика перед гражданами – участниками долевого строительства, уступка прав на земельный участок и замена застройщика не возможны, если с гражданами уже заключены договоры долевого участия в строительстве. Достройка дома осуществляется тем же юридическим лицом (имеющим статус проблемного застройщика), в связи с чем, в случае банкротства застройщика, практически все сделки в соответствии с действовавшей редакцией Закона о банкротстве могут быть оспорены по тем или иным основаниям. Указанные обстоятельства формируют правовое поле для действий недобросовестных лиц, связанных с злоупотреблением правом выраженном в оспаривании сделок с целью присвоения имущества.

Учитывая данные обстоятельства, просим Вас обратить внимание на указанные дела, находящиеся в производстве Арбитражного Суда Свердловской области, поскольку негативные последствия в случае удовлетворения исковых требований конкурсного управляющего приведут к потере платежеспособности застройщика ООО «Виктория Инвест». Поскольку ООО «Виктория Инвест» является застройщиком по другим объектам, а также инвестором по достройке объекта с обманутыми дольщиками дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Бахчиванджи, 15, утеря платежеспособности приведет к социальным волнениям среди граждан в случае срыва сроков строительства объектов и нанесет серьезный урон имиджу ООО «Виктория Инвест» и Свердловской области в целом.

Министр

М.М. Волков

