

**АКСАЙСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
АКСАЙСКОГО РАЙОНА**

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА

Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения,
I-й этап строительства, Ростовская область, Аксайский район,
г. Аксай, восточнее направления в 200 м п. Янтарный, поле №45

Характеристика объекта	<i>Этажность 5-6 этажей количество квартир 228 количество корпусов и секций 2</i>
	<i>Общая площадь жилого дома 21400,26 м²</i>
	<i>Наличие нежилых помещений (площадь и предназначение) 43 нежилых помещения общественного назначения</i>
Фотоматериалы, отражающие текущее состояние строительной готовности объекта	
Фотоматериалы, отражающие расположение объекта на карте муниципального образования	
Застройщик	<i>Наименование Общество с ограниченной ответственностью «СКБ Центр» ИНН 6164312761</i>
	<i>Адрес 344082 г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 6/27 оф.1,3-10</i>
	<i>ФИО руководителя Беспалов Юрий Борисович</i>
	<i>Контактные телефоны -</i>
	<i>Состояние застройщика (действующее юридическое лицо/стадия банкротства) конкурсное производство дело № А53-12591/16</i>
	<i>Уголовно-правовое положение застройщика осужден Ленинским районным судом по ч.4 ст.159 ч.1 ст.201 УК РФ</i>
	<i>Сведения о прежнем застройщике -</i>
	<i>ФИО Кононов Сергей Викторович</i>

Арбитражный управляющий	<i>Адрес ул. Лермонтовская, 83, офис 90, г. Ростов-на-Дону, 344000</i>
	<i>Контактные телефоны 8(8632) 237-26-14</i>
	<i>Сведения о членстве в СРО СРО "СМиАУ", СРО "Союз менеджеров и арбитражных управляющих"</i>
Сведения о земельном участке	<i>Кадастровый номер 61:02:0600010:9063</i>
	<i>Правоустанавливающие документы на земельный участок (договор аренды земельного участка или иные документы о праве на землю) заключен договор аренды земельного участка со Смирновым А.П. №1/2 от 06.07.2015</i>
	<i>Собственник земельного участка ООО «Лазурное»</i>
	<i>Срок действия договора аренды 06.07.2018</i>
	<i>Площадь участка 11201 м²</i>
	<i>Стоимость аренды -</i>
	<i>Сведения об имеющейся задолженности по договору аренды -</i>
	<i>Вид разрешенного использования земельного участка для многоквартирной застройки</i>
Разрешение на строительство	<i>Дата, номер RU 61-502101-480-2015 21.05.2015</i>
	<i>Срок действия 21.10.2018</i>
	<i>Сведения о продлении -</i>
Сведения о проектной документации для строительства объекта	<i>Проектная документация объекта (кому принадлежит, у кого находится) – проектная документация изъята в рамках следственных мероприятий</i>
	<i>Заключение экспертизы на проектную документацию объекта - изъято в рамках следственных мероприятий</i>
Сведения о состоянии строительства проблемного объекта	<i>Этап строительства, выполняемые работы вырыт котлован</i>
	<i>Строительная готовность в процентах 0 %</i>
	<i>Консервация объекта - нет</i>
	<i>Срок ввода объекта в эксплуатацию согласно плану-графику («дорожной карте»), утвержденному Губернатором</i>

	<i>Ростовской области - осуществляться строительство не будет</i>
Сведения о выданных технических условиях на присоединение к инженерным сетям и их выполнении	<i>ТУ на присоединение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия</i> в связи с тем, что проектная документация изъята в рамках следственных мероприятий, информация отсутствует
Сведения о гражданах – участников долевого строительства	<i>Количество граждан – участников долевого строительства - 13</i>
	<i>Количество граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены -8</i>
	<i>Объем денежных средств, привлеченных по договорам участия в долевом строительстве от участников долевого строительства, в том числе объем оплаченных договоров 15,3 млн.руб.</i>
	<i>Создавалось ли объединение участников долевого строительства (если создано, то на каком этапе) не создано</i>
	<i>Средняя стоимость 1 кв. м жилых/нежилых помещений информация отсутствует</i>
Ориентировочная стоимость завершения строительства объекта	<i>Стоимость завершения строительства объекта в тыс. рублей информация отсутствует</i>
Сведения об объектах (квартирах, нежилых помещениях) долевого строительства	<i>Количество и площадь квартир / нежилых помещений, реализованных застройщиком информация отсутствует</i>
	<i>Количество и площадь квартир / нежилых помещений, нереализованных застройщиком информация отсутствует</i>
Проблемные вопросы	<i>Причины неисполнения застройщиком обязательств по строительству многоквартирного жилого дома - мошенничество</i>
	<i>Оформлено/не оформлено право собственности на объект незавершенного строительства</i> не оформлено
	<i>Нахождение объекта незавершенного строительства под обременением третьих</i>

	<p>лиц (за исключением лиц, являющихся участниками долевого строительства) иные зарегистрированные обременения отсутствуют</p> <p><i>Нахождение объекта незавершенного строительства под арестом (запретом на распоряжение, запретом на совершение в отношении объекта незавершенного строительства регистрационных действий)</i></p> <p>зарегистрированные аресты отсутствуют</p> <p><i>Наличие иных строений на земельном участке</i> отсутствуют</p> <p><i>Наличие / отсутствие задолженности у застройщика перед подрядчиками (субподрядчиками) 15,5 млн.руб.</i></p> <p><i>Наличие судебных решений о расторжении договоров долевого участия - Решение Ленинского районного суда г. РНД от 18.02.16 №2-1608/2016 в сумме 835569 руб. взыскании основного долга 46,4 млн.руб. неустойки 15,1 млн.руб.</i></p> <p><i>Суммы, взысканных в судебном порядке основного долга 15,9 млн.руб. неустойки 17,4 млн.руб.</i></p> <p><i>Размер требований кредиторов первой и второй очереди в случае банкротства застройщика - 0 рублей</i></p> <p><i>Возникающие проблемные вопросы</i></p>
Возможные механизмы обеспечения прав граждан	Предоставление квартир гражданам в других объектах, учредитель собственника земельного участка выступает инвестором. Проектирует жилой комплекс на смежном земельном участке, в котором будут предоставлены квартиры пострадавшим участникам долевого строительства
Возможные варианты передачи объекта инвестору	нет
Возможность предоставления субсидий на возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение	нет

<p>(технологическое присоединение) проблемного объекта к сетям инженерно-технического обеспечения</p>	
<p>Расчетная площадь земельного участка, возможного к предоставлению аренду без проведения торгов для реализации инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства, предусмотренного подпунктом «б» пункта 1 части 7 статьи 4 Областного закона от 25.02.2015 № 312-ЗС</p>	<p>нет</p>
<p>Контактное лицо сотрудника администрации муниципального образования, на территории которого находится проблемный объект</p>	<p><i>начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения Борзяк Юлия Олеговна 8(863-50)5-37-57</i></p>

Информация

об объекте Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, I-й этап строительства, Ростовская область, Аксайский район,
г. Аксай, восточнее направления в 200 м п. Янтарный, поле №45

1. Информация о выполнении мероприятий по подключению объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Инженерное обеспечение	Заявка на ТУ (дата, номер)	Получение ТУ (дата, номер, срок действия)	Стоимость подключения, тыс.руб.	Наименование снабжающей организации	Выполнение работ по ТУ	Получение справки о выполнении ТУ (дата, номер)
Водоснабжение	-					
Водоотведение	-					
Теплоснабжение	-					
Электроснабжение	-					
Газоснабжение	-					

2. Информация об экономических показателях объекта

Стоимость строительства в соответствии со сметной документацией, тыс.руб.	Сумма привлеченных денежных средств, тыс.руб. (в т.ч. по договорам долевого участия, предварительным и инвестиционным договорам)	Стоимость объекта незавершенного строительства (сумма освоенных денежных средств) тыс.руб.	Задолженность перед 3-ми лицами, тыс.руб.	Источники возможных поступлений денежных средств (реализация помещений)
информация отсутствует	46453	информация отсутствует	81373	возможно только привлечение средств инвестора