

В Арбитражный суд города Москвы
115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

От АО «СУ-155»
ОГРН 1027739218154, ИНН 7736003162
119261, г. Москва, Ленинский проспект, д. 81

Заявитель: ООО «Инжстройбетон»
ОГРН 1027700312375, ИНН 7713244651
115088, ГОРОД МОСКВА, ПРОЕЗД 3-Й УГРЕШСКИЙ, 4, СТР.1

Дело № А40-207849/17

ПИСЬМЕННЫЕ ПОЯСНЕНИЯ

ООО «Инжстройбетон» обратилось в Арбитражный суд г. Москвы в рамках дела № А40-207849/17 о несостоятельности (банкротстве) с ходатайством об истребовании от конкурсного управляющего АО «СУ-155» Шматалы А.В. информации по объекту, расположенному по адресу: г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Железнодорожная, д. 39, а именно:

- стадию строительства и ориентировочную дату ввода жилого дома в эксплуатацию;
- в отношении кого было произведено погашение задолженности (выплачена компенсация) по праву требования квартир;

- когда была произведена выплата компенсации.

По сути требования могу пояснить следующее.

Между ООО «Грандилекс» и АО «СУ-155» был заключен договор аренды от 01.09.2014 г. земельного участка с кадастровым номером 50:61:0010126:1, расположенного по адресу: г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Железнодорожная, д.39.

Согласно п. 1.3. договора, земельный участок был предоставлен для выполнения проектно-изыскательных работ, в том числе, получения исходно-разрешительных документации (получение геоподосновы, проведения геодезических, геофизических работ, включая бурение, экологических и иных изысканий), организации получения разрешений, согласований, технических условий и иных документов (информации) для разработки и согласования проекта планировки территории и проектной документации будущего строительства, получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство и иных действий, необходимых арендатору для подготовки и организации строительства (в том числе для организации временных выездов и возведения некапитальных сооружений).

В нарушении указанного пункта на земельном участке были возведены объекты незавершенного строительства АО «СУ-155», а именно ЖСК «Зодчий» и ЖСК «Губернский». Строительство данных объектов было начато без получения разрешительной документации.

Земельный участок с кадастровым номером 50:61:0010126:1 имеет целевое назначение «для закрепления производственной территории» и не предназначен для строительства многоэтажного дома.

Арбитражный суд Московской области в рамках дела № А41-1022/16 вынес 08.05.2020 г. Определение о расторжении договора аренды от 01.09.2014 г., заключенного между

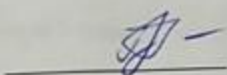
ООО «ГРАНДИЛЕКС» и АО «СУ-155» и обязал АО «СУ-155» передать земельный участок с кадастровым номером 50:61:0010126:1, расположенный по адресу: г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Железнодорожная, д.39, в ООО «ГРАНДИЛЕКС».

Таким образом, отсутствуют основания для строительства и ввода в эксплуатацию жилого дома по адресу: г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Железнодорожная, д.39.

Так же сообщаю, что Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не предусмотрена возможность компенсации по праву требования квартир. ООО «РК СТРОЙ» по собственной инициативе выкупило у физических лиц права требования о передаче жилых помещений. Однако ООО «Инжстройбетон» имеет право расторгнуть договор долевого участия в строительстве и встать в четвертую очередь в реестр требований кредиторов АО «СУ-155».

Приложение: Определение Арбитражного суда Московской области от 08.05.2020 г. по делу № А41-1022/16.

Представитель АО «СУ-155»
по доверенности



Абрамова В. Р.



Арбитражный суд Московской области
107053, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18
<http://asmo.arbitr.ru/>

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ
о расторжении договора**

г. Москва

Дело № А41-1022/16

«08» мая 2020 г.

Резолютивная часть определения объявлена «12» февраля 2020 г. Определение в полном объеме изготовлено «08» мая 2019 г.

Арбитражный суд Московской области
в составе: судья Торосян М. Г.,
при ведении протокола судебного заседания секретарём Салимовым Э.А.,
рассмотрев в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) АО «СУ-155» заявление ООО «ГРАНДИЛЕКС» о расторжении договора аренды и обязанности должника передать земельный участок,
при участии в заседании: явка согласно протоколу,

установил:

Определением суда от 18.03.2016 г. в отношении АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №155» (сокращенное наименование АО «СУ-155») (ИНН 7736003162, ОГРН 1027739218154) введена процедура банкротства наблюдение, временным управляющим утвержден член СРО ААУ ЕВРОСИБ Белокопыт Алексей Васильевич, кроме того в отношении должника применены правила параграфа 7 «Банкротство застройщика» главы IX Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127 – ФЗ (далее – Закон о банкротстве), к участию в деле привлечен уполномоченный орган Министерство строительного комплекса Московской области.

Решением суда от 12.04.2018 г. (резолютивная часть оглашена 05.04.2018 г.) АО «СУ-155» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство сроком на 6 месяцев, до «05» октября 2018 г., исполнение обязанностей конкурсного управляющего АО «СУ-155» возложено на временного управляющего члена СРО ААУ ЕВРОСИБ Белокопыта А. В.

Указанные сведения в установленном порядке опубликованы в газете «Коммерсантъ» №65 от 14.04.2018 г., а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=FCF3E05AA1F6F5289B94088B0934240E>).

Определением суда от 20.12.2018 г. Белокопыт А. В. был освобожден от исполнения обязанностей конкурсного управляющего АО «СУ-155», конкурсным управляющим должника утвержден член СРО ААУ ЕВРОСИБ Шматала Александр Валерьевич.

28.10.2019 г. ООО «ГРАНДИЛЕКС» (ИНН 7714314100 ОГРН 1037714043674) обратилось в суд в рамках настоящего дела с заявлением о расторжении договора аренды и обязанности АО «СУ-155» передать по акту приема-передачи земельный участок с кадастровым

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора.

Кроме того, как пояснил заявитель, инспектирующие и административные органы неоднократно обращались в ООО «ГРАНДИЛЕКС» с требованиями об устранении нарушений на земельном участке, а именно: осуществить вывоз строительного мусора, обеспечить безопасность на строительной площадке, устранить ненадлежащее использование земельного участка не по целевому назначению. Так земельный участок с кадастровым номером 50:61:0010126:1 имеет целевое назначение «для закрепления производственной территории» и не предназначен для строительства многоквартирного дома. Вышеуказанные нарушения допущены АО «СУ-155», и, ввиду наличия договорных отношений, ООО «ГРАНДИЛЕКС» не имеет возможности их устранить.

23.01.2019 г. в адрес конкурсного управляющего было направлено требование о расторжении договора, которое было оставлено без реагирования.

При таких обстоятельствах суд признает заявленные требования законными и обоснованными.

Руководствуясь ст. ст. 184-185, 176, 110, 223 АПК РФ, ст. ст. 32, 201.8 Закона о банкротстве, Арбитражный суд Московской области

определил:

Заявление удовлетворить.

Расторгнуть договор аренды от 01.09.2014 г., заключенный между ООО «ГРАНДИЛЕКС» и АО «СУ-155».

Обязать АО «СУ-155» передать по акту приема-передачи земельный участок с кадастровым номером 50:61:0010126:1, расположенный по адресу: г. Москва, г.о. Щербинка, ул. Железнодорожная, д.39, ООО «ГРАНДИЛЕКС».

Определение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня его вынесения.

Судья

М. Г. Торосян