

Конкурсный управляющий АО «СК ВНСС»

Анисимов Алексей Анатольевич

ИНН 774301570647, СНИЛС 001-814-431 95, рег.№16189

адрес: 109004, г. Москва, ул. Александра Солженицына, д. 31, стр. 1, офис 3

электронная почта: anisimov.aleksey@gmail.com, телефон: +7(926)272-43-33

Дело № А75-1486/2020 в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

Справочные сведения по Объекту

Жилой дом №5 со встроенными помещениями общественного назначения в 44 мкр. Г. Сургут.

Решением Арбитражного суда ХМАО-Югры от 26.09.2020 по делу № А75-1486/2020 акционерное общество «Строительная компания ВНСС» (ИНН 8609002658, ОГРН 1028601465903; адрес местонахождения: 628007, Ханты-Мансийский автономный округ-ЮГРА, г. Ханты-Мансийск, ул. Строителей, 1) признано несостоятельным (банкротом), открыта процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим утвержден Анисимов Алексей Анатольевич (ИНН 774301570647, Адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему - 109004, г. Москва, ул. Александра Солженицына, д.31, стр.1, офис 3), член Ассоциации арбитражных управляющих саморегулируемая организация «Центральное агентство арбитражных управляющих» (ИНН 7731024000).

Согласно п.1 ст.126 Закона о банкротстве, с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства наступают последствия открытия конкурсного производства, которые не включают в себя последствия конкурсного производства в отношении застройщиков, что регулируется параграфом 7 Закона о банкротстве.

Должник АО «СК ВНСС» прекратил хозяйственную деятельность, согласно решения комитета кредиторов (сообщение на ЕФРСБ № 5794462 от 25.11.2020г.).

Согласно Решения Арбитражного суда ХМАО-Югры от 26.09.2020 по делу № А75-1486/2020, дело о банкротстве АО «СК ВНСС», возбуждено по общим правилам, соответственно должник АО «СК ВНСС» не может считаться застройщиком.

В ходе инвентаризации имущества АО «СК ВНСС», выявлено и включено в конкурсную массу должника нижеуказанное имущество (имущественные права), являющееся предметом залога перед ООО «ГПФ»:

– Объект незавершенного строительства - многоквартирного дома №5 в 44мкр. (ЖК «Уютный») г.Сургута – оценочная стоимость составляет 65 541 195,00 рублей;

– Права пользования земельным участком по Договору аренды земельного участка № 04-05/16 от 04.05.2016, арендодатель - ООО "СеверСтрой партнер", к.н. зу 86:10:0101125, адрес - ХМАО-Югра, г. Сургут, мкр. 44, площадь 3586 кв.м., разрешенное использование - под строительство объекта – оценочная стоимость составляет 24 800 131,00 рублей.

Объект не завершён строительством, постановка на кадастровый учёт отсутствует, консервация не осуществлена.

Имущественные права аренды земельного участка может быть утрачено в случае инициирования арендодателем процедуры расторжения договора аренды по причинам не внесения должником арендной платы согласно условиям договоров, а также истечения срока аренды, установленного договором.

Сведения о выполненных работах на Объекте и техническом состоянии:

– Выполнены земляные работы по устройству котлована под забивку свай в 2016г., защитных мероприятий не требуется;

– Устройство свайного основания: погружение вибропогружателем железобетонных свай длиной 12 м. Защитных мероприятий не требуется;

– Проводились работы по срубке свай для последующего устройства ленточного ростверка, что так же не требует защитных мероприятий;

– Работы по устройству фундаментов: после выполнения работ по устройству железобетонных фундаментов были выполнены работы по обмазочной битумной мастике гидроизоляции на 2 слоя с последующим выполнением оклеечной изоляции, что достаточно для защиты данной конструкции;

– Устройство наружных сетей ТВС (тепло-водо снабжение): сети выполнены из трубы ППУ (пенополиуретана) с изоляцией стыков методом заливки в монолитных ж/б лотках с последующей гидроизоляцией битумной мастикой на два раза. Далее обрисованы и выполнены работы по обратной засыпке. В таком состоянии сети ТВС готовы к эксплуатации;

- Железобетонная монолитная тепловая камера выполнена из бетона и выполнена оклеечная гидроизоляция стен на 2 раза изопластом, дополнительные мероприятия для сохранности не требуются;
- Наружные электрические сети строительной площадки выполнены по проекту влагостойким кабелем с дополнительной изоляцией и уложены на глубину 0,9 – 1,0 м в траншее с верхней защитой, дополнительных мероприятий по защите не требуется;
- Вышеперечисленные работы выполнены согласно СНиП 12-01-2004 «Организация строительства» и СП 48.13330.2011 г., процент готовности Объекта составляет 12,85% (по расчетам инженера ПТО АО «СК ВНСС» - Вдовенко С.П.), источники электроэнергии (КТПН, ВРУ и т. д.) отсутствуют.

Для регистрации объекта незавершенного строительства (постановки на кадастровый учет) необходимы следующие документы:

- Кадастровый план земельного участка, право собственности (возможно получить в Росреестре);
- Действующий договор аренды земельного участка (арендодатель ООО "СеверСтрой партнер" в процедуре банкротстве);
- Проектно-сметная документация на жилой дом АО «СК ВНСС» (в наличии);
- Разрешение на строительство АО «СК ВНСС» действующее (в наличии);
- Документы, подтверждающие, что возведение дома приостановлено (судебное решение о банкротстве должника в наличии, консервация на одушевлена);
- Техпаспорт БТИ или иной организации с описанием готовности (возможно оформление);
- Подтверждающие документы о денежных затратах на строительство жилого дома (имеется).

Сведения о неисполненных обязательствах:

Решением от 10 ноября 2020 года по делу №2-8033/2020 Сургутского городского суда Ханты-Мансийского автономного округа-Югры (оставлено в силе Апелляционным определением от 26 октября 2021 года Судебной коллегии по гражданским делам суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры по делу No 33-6804/2021), решено:

- обязать акционерное общество «СК ВНСС» разработать и выполнить мероприятия по консервации объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101125:287;
- обязать общество с ограниченной ответственностью «СеверСтрой Партнер» осуществить мероприятия по ограничению свободного доступа на территорию, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101125:287.

Сведения о наличии документации по объекту:

№ п/п	Наименование	Кол-во экз.	Примечание
Проектная документация			
1	Пояснительная записка	1	Раздел 1, том 1, 2013-44-03-ПЗ
2	Схема планировочной организации земельного участка	1	Раздел 2, том 2, 2013-44-03-ПЗУ
3	Архитектурные решения	1	Раздел 3, том 3, 2013-44-03-АР
4	Мероприятия по обеспечению инвалидов		том 9 ОДИ
5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		Раздел 5. Подраздел.1 система электроснабжения. Подраздел 2., Система водоснабжения и водоотведения. . Подраздел 3. Сети связи.
6	Проект организации строительства.		Том 6 ПОС
7	Паспорт отделки фасадов		2013-44-03-АР.ПОФ.
Рабочая документация			
8	Генеральный план	3	Том 1, 2013-44-03-ГП
9	Архитектурные решения	3	Раздел 3, том 3, 2013-44-03-АР
10	Конструкции железобетонные	1	Том 3, книга 1, 2013-44-03-КЖ
11	Конструкции железобетонные	2	Том 3, книга 2, 2013-44-03-КЖ

12	Конструкции железобетонные	3	Том 3, книга 3, 2013-44-03-КЖ
13	Конструкции железобетонные	1	Том 3, книга 4, 2013-44-03-КЖ
14	Силовое электрооборудование. Электроосвещение.	3	Том 4, альбом 1, 2013-44-03-ЭОМ
15	Наружное электроосвещение	1	Том 4, альбом 2, 2013-44-03-ЭС
16	Водоснабжение и канализация	4	Том 5, альбом 1, 2013-44-03-ВК
17	Наружные сети водоснабжения и канализации	1	Том 5, альбом 2, 2013-44-03-НВК
18	Отопление и вентиляция	5	Том 6, альбом 1, 2013-44-03-ОВ
19	Наружные сети тепловодоснабжения	1	2013-44-03-ТВС
20	Тепломеханические решения тепловых сетей	1	Том 6, альбом 2, 2013-44-03-ТС.КР
21	Сети радио, телефонизации, телевидения	2	Том 7, альбом 1, 2013-44-03-РТТ
22	Наружные сети связи	3	Том 7, альбом 2, 2013-44-03-НСС
23	Пожарная сигнализация	2	Том 8, альбом 1, 2013-44-03-ПС
24	Сметная документация	3	Том 9, книга 1, 2013-44-03-СМ
25	Сметная документация	3	Том 9, книга 2, 2013-44-03-СМ
26	Сметная документация	3	Том 9, книга 3, 2013-44-03-СМ
Прочая документация			
27	Переписка 2016 г.	1	папка
28	Акты инвентаризации. Конъюнктурный обзор.	1	папка
29	Положительное заключение экспертизы	2	№ 72-2-1-2-0050-16
Исполнительная документация			
30	Свайные работы	3	
31	Общестроительные работы	3	
32	Наружные сети тепловодоснабжения	4	
33	Общий журнал работ № 1	1	
34	Журнал бетонных работ	1	
Технические условия			
35	Технические условия на подключение к телекоммукационным сетям	1	№79 от 19.06.2017
36	Технические условия водоснабжения, водоотведения.	1	№85 от 25.08.2017
37	Технические условия подключения к тепловым сетям	1	№2564 от 12.10.2017 г.
38	Технические условия технологического присоединения к электрическим сетям	1	№ 334 от 29.12.2017 г.
Разрешительная документация			
39	Разрешение на строительство	1	№ 86-ru86310000-64-20
40	Договор аренды земельного участка	1	№ 04-05/16 от 04.05.2016 г

10.01.2022г.

**Конкурсный управляющий
АО "СК ВНСС"**

