

Наименование объекта: ЖК «Квартал Триумфальный»

Адрес объекта: г. Москва, ЗАО, район Фили-Давыдково, кварталы 1 и 2 Давыдково, корп. 18-18А

Застройщик: ЗАО «ФЦСР»

Общая площадь: 92 178,76 кв. м

Жилая площадь: 50 128,1 кв. м

Общая информация по объекту:

На основании определения Арбитражного суда города Москвы от **29.01.2018** (дело № А40-216247/16-178-220«Б») по заявлению АО «ГАЛС» в отношении ЗАО «ФЦСР» **введена процедура наблюдения.**

В соответствии с определением Арбитражного суда города Москвы от **31.10.2018** (дело № А40-216247/16-178-220«Б») в отношении ЗАО «ФЦСР» **открыто конкурсное производство.**

В рамках дела о банкротстве применены правила параграфа 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Определением АС г. Москвы от **01.12.2022 конкурсное производство продлено до 04.05.2023.**

22.06.2021 Арбитражным судом города Москвы утвержден новый конкурсный управляющий ЗАО «ФЦСР» **Нигматуллина Регина Равилевна** (Союз «СРО АУ СЗ»).

Строительство приостановлено в **2016** году.

Процедура по передаче объекта незавершенного строительства новому застройщику:

18.03.2021 на совещании у Мэра Москвы о реализации Государственной программы города Москвы «Градостроительная политика» принято решение согласиться с механизмом завершения строительства вышеуказанного объекта силами Московского Фонда.

30.07.2021 Советом Московского фонда принято решение в целях урегулирования обязательств застройщика ЗАО «ФЦСР» перед участниками долевого строительства путем передачи Московскому фонду имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщика осуществить финансирование мероприятий по завершению строительства объекта незавершённого строительства.

05.08.2021 Московским Фондом подано заявление в Арбитражный суд г. Москвы с заявлением стать приобретателем прав должника на земельный участок с находящимися на нем улучшениями и исполнить обязательства застройщика.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 27.01.2022 судом назначено проведение ООО «Нексия Пачоли Консалтинг» судебной экспертизы в целях определения рыночной стоимости для целей передачи прав застройщика на земельный участок со всеми

неотделимыми улучшениями на таком земельном участке (объектами незавершенного строительства). Срок для производства экспертизы и представления заключения в Арбитражный суд города Москвы – 30 календарных дней с даты получения определения суда, но не позднее 20.04.2022.

Также данным судебным актом приостановлено производство по делу до поступления в суд экспертного заключения.

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 19.05.2022 срок проведения экспертизы (оценки стоимости прав застройщика) продлен до 20.06.2022.

В настоящее время судебная экспертиза не проведена.

20.06.2022 ООО «Нексия Пачоли Консалтинг» подано ходатайство о продлении срока проведения экспертизы.

11.07.2022 ООО «Нексия Пачоли Консалтинг» проведена судебная экспертиза.

25.07.2022 Определением Арбитражного суда города Москвы возобновлено производство по заявлению Московского фонда о намерении стать приобретателем прав должника на земельный участок с его неотделимыми улучшениями и исполнить обязательства застройщика.

15.12.2022. Определением Арбитражного суда города Москвы заседание отложено на 21.02.2023. Срок производства экспертизы продлен на два месяца.

27.04.2023 Определением Арбитражного суда города Москвы объект передан Московскому фонду. В настоящее время определение обжалуется в части обязанности Московского фонда перечислить текущие платежи (текущие платежи, разница между стоимостью прав на земельный участок с находящимися на нем объектами незавершенного строительства и совокупного размера требований участников строительства, включенных в РТУС). Судебное заседание назначено на **08.08.2023**.

04.05.2023 Определением Арбитражного суда города Москвы конкурсное производство продлено до 02.11.2023.

Согласно «Дорожной карте» срок восстановления прав граждан – 4 кв. 2023 года.

Оценка строительной готовности объекта долевого строительства, относящегося к категории проблемных: выполнены монолитные работы, частично каменная кладка, кровля, работы приостановлены.

- состояние строительно-монтажных работ, включая количество построенных на текущую дату этажей: Выполнены работы по надземной части здания, а именно: по устройству наружных ограждающих конструкций стен на уровне 14-16-го этажа, устройство кровли на 1-3 секции, монолитные работы по гаражу на отметке -1-2 этажа приостановлены.
- состояние работ по внутренним коммуникациям и иным инженерно-техническим работам: к работам не приступали.
- состояние внутренних отделочных работ: к работам не приступали
- состояние фасадных работ: к работам не приступали;
- состояние работ по наружным коммуникациям: частично выполнена прокладка водостока и канализации.
- состояние работ по благоустройству территории: выполнено в объеме временных дорог.

Общестроительная готовность - 36%.

Оценка хода строительных работ: работы не производятся.

Оценка количества рабочих на площадке: только сотрудники охраны.

Оценка единиц специализированной техники и оборудования на площадке: 1 гусеничный погрузчик, 1 погрузчик.

Оценка материально-строительного обеспечения: отсутствует.

Фотофиксация























