

**Наименование объекта: Компенсационный дом для покупателей
ЖК «Мегаполис»**

Адрес объекта: г. Москва, ул. Николая Старостина, вл.8 (напротив)

Начальный застройщик: АО «Косинское», ООО «Праксида»

Общая площадь объекта: 789 000 кв.м.

Жилая площадь: 511 000 кв.м.

Общая информация по объекту:

28.04.2017 Определением Арбитражного суда города Москвы (дело № А40-53873/17) в отношении АО «Косинское» введено конкурсное производство.

В рамках конкурсного производства от **31.10.2017** ООО «Праксида» по итогам торгов приобрело объекты недвижимости в составе 40 нежилых зданий и 4 сооружений (права на здания сооружения зарегистрированы в ЕГРН 23.11.2017), а также права аренды на 12 земельных участков.

Проведены публичные торги имуществом АО «Косинское» от 31.10.2017, по итогам которых заключены договоры от **01.11.2017** между арбитражным управляющим Весниным Е.В. и ООО «Праксида», признаны недействительными. Принято решение обязать ООО «Праксида» вернуть в конкурсную массу АО «Косинское» имущественный комплекс и имущественные права. Возвратить из конкурсной массы АО «Косинское» в пользу ООО «Праксида» денежные средства, уплаченные по договорам от **01.11.2017**.

Решением Арбитражного суда города Москвы от **22.08.2019** (дело № А40-171890/2018) ООО «ПРАКСИДА» признано несостоятельным (банкротом) с применением положений параграфа 7 главы IX ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)», в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсное производство ООО «ПРАКСИДА» введено до 01.02.2022.

Мероприятиями «Дорожной карты» предусмотрено строительство компенсационного дома по адресу ул. Николая Старостина, вл.8 (напротив) за счет средств адресной инвестиционной программы.

Строительные работы на объекте не осуществлялись.

Процедура по передаче объекта незавершенного строительства новому застройщику:

Для решения проблем граждан-обманутых дольщиков, городом было принято решение о строительстве компенсационного дома за счет средств АИП.

Осуществлен подбор земельного участка по адресу: ул. Николая Старостина, вл. 8 (напротив).

ТЭП: общая площадь – 91 616 кв.м., жилая площадь – 28 600 кв.м.

В части завершения строительства объекта:

16.06.2021 внесены изменения в ПЗЗ в отношении территориальной зоны, формируемой в границах земельных участков с кадастровыми номерами 77:03:0010003:1726 и 77:03:0010003:1897, предусмотрев установление технико-экономических показателей по фактическому использованию.

13.10.2021 утверждён проект межевания территории (№ 45634) по ул. Н. Старостина 8 (напротив).

27.10.2021 утверждён ГПЗУ.

Территория освобождена от обременения в целях строительства компенсационного жилого дома.

28.04.2022 объявлен конкурс на выбор генерального подрядчика на выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта.

22.06.2022 заключен контракт на выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию жилых домов с инженерными коммуникациями и благоустройством по адресу ул. Н. Старостина, вл. 8 (напротив).

Ведутся земляные работы.

Оценка строительной готовности объекта долевого строительства, относящегося к категории проблемных: земельный этап работ.

Оценка хода строительных работ: земляные работы – разработка котлована под подземный паркинг и техническое подполье, производятся работы по строительному водопонижению.

Оценка количества рабочих на площадке: 25.

Оценка единиц специализированной техники и оборудования на площадке: самосвал – 10 ед., экскаватор погрузчик JCB – 5 ед., дизель-генератор – 4 ед.

Оценка материально-строительного обеспечения: отсутствует.

Фотофиксация текущего состояния объекта





(Компенсационный дом для покупателей ЖК «Мегаполис»), стр. 5



(Компенсационный дом для покупателей ЖК «Мегаполис»), стр. 6



(Компенсационный дом для покупателей ЖК «Мегаполис»), стр. 7



(Компенсационный дом для покупателей ЖК «Мегаполис»), стр. 8











(Компенсационный дом для покупателей ЖК «Мегаполис»), стр. 13



(Компенсационный дом для покупателей ЖК «Мегаполис»), стр. 14



(Компенсационный дом для покупателей ЖК «Мегаполис»), стр. 15



(Компенсационный дом для покупателей ЖК «Мегаполис»), стр. 16

