



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

ПРОКУРАТУРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Малый Кисельный переулок, д. 5,
г. Москва, Россия, 107996

11.11.2016 № 7/2-4094-2016 /103570

В прокуратуре области рассмотрено Ваше обращение от 13.10.2016 о нарушении прав участников долевого строительства жилья и по другим вопросам.

Установлено, что для строительства ЖК «Западные ворота столицы» Министерством имущественных отношений Московской области и администрацией Одинцовского муниципального района ООО «Корпорация «Союз-Возрождение» в 2003 и 2004 годах в аренду предоставлены земельные участки с кадастровыми номерами 50:20:0020109:2667, площадью 89 203 кв.м, 50:20:0020109:2738, площадью 3 995 кв.м, 50:20:0020109:62, площадью 1 677 кв.м.

30.12.2014 администрацией Одинцовского муниципального района принято постановление № 2821 о заключении договоров аренды земельных участков на новый срок - с 21.03.2015 на пять лет.

31.12.2014 сторонами подписаны дополнительные соглашения к договорам аренды земельных участков, которые представлены на государственную регистрацию.

В связи с признанием решением Совета депутатов Одинцовского муниципального района объекта проблемным, администрацией Одинцовского муниципального района 28.04.2015 в Управление Росреестра по Московской области направлено письмо об отзыве дополнительных соглашений без проведения государственной регистрации, по результатам чего 29.04.2015 государственная регистрация дополнительных соглашений прекращена.

Указанные действия администрации Одинцовского муниципального района обжалованы ООО «Корпорация «Союз-Возрождение» в Арбитражный суд Московской области, решением которого от 25.03.2016 по делу № А41-107006/15 заявленные требования удовлетворены, на Комитет по управлению имуществом администрации Одинцовского муниципального района возложена обязанность принять меры по государственной регистрации дополнительных соглашений.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 21.06.2016 указанное решение Арбитражного суда Московской области отменено, в удовлетворении иска ООО «Корпорация «Союз-Возрождение» отказано.

АБ № 122292

Решение суда апелляционной инстанции обжаловано в кассационном порядке в Арбитражный суд Московского округа, решением которого от 26.10.2016 кассационная жалоба ООО «Корпорация «Союз-Возрождение» оставлена без удовлетворения.

Министерством строительного комплекса Московской области и администрацией Одинцовского муниципального района 28.06.2016 в Управление Росреестра по Московской области направлены письма о приостановке регистрации договоров участия в долевом строительстве, договоров уступки прав и обязанностей по договорам участия в долевом строительстве в отношении квартир, нежилых помещений и машино-мест в ЖК «Западные ворота столицы».

Согласно сведениям Министерства и администрации Одинцовского муниципального района, указанные письма направлены с целью предотвращения увеличения количества пострадавших граждан, избежания нарушений законных прав и интересов физических лиц в связи с возможными фактами «двойных» и «тройных» продаж квартир.

Фактов использования Управлением Росреестра по Московской области указанных писем в качестве основания для отказа в государственной регистрации прав не установлено.

07.07.2016 между администрацией Одинцовского муниципального района, ПАО «Группа Компаний ПИК» и Правительством Московской области заключен меморандум о взаимодействии, согласно которому ПАО «Группа компаний ПИК» осуществляет дострой и ввод в эксплуатацию корпусов 2, 3 и 4 ЖК «Западные ворота столицы», жилые помещения которых подлежат передаче обманутым дольщикам (1271), а также строительство корпуса 5, площади которого, после обеспечения жильем пострадавших граждан, подлежат передаче застройщику.

АНО Центр содействия в развитии образования и научных исследований «Эксперт» на основании заключенного с ПАО «Группа Компаний ПИК» договора проведено комплексное техническое обследование корпуса 4, по результатам чего, согласно составленному техническому заключению, состояние здания признано недопустимым.

10.06.2016 администрацией Одинцовского муниципального района ООО «Корпорация «Союз-Возрождение» направлено уведомление о прекращении договорных отношений по договору аренды земельного участка с кадастровым номером 50:20:0020109:2667 с 10.09.2016.

03.10.2016 Управлением Росреестра по Московской области, на основании обращения администрации, в ЕГРП внесена запись о прекращении права аренды ООО «Корпорация «Союз-Возрождение» на указанный земельный участок.

Постановлением администрации Одинцовского муниципального района от 21.06.2016 № 3506 утверждена схема расположения двух земельных участков площадью 25 391 кв.м и 63 812 кв.м, образованных путем раздела земельного участка с кадастровым номером 50:20:0020109:2667.

29.06.2016 на основании указанного постановления администрации сведения о земельном участке с кадастровым номером 50:20:0020109:2667 исключены из государственного кадастра недвижимости. Одновременно в государственный кадастр недвижимости внесены сведения о земельных участках с кадастровыми номерами 50:20:0020109:3437, площадью 25 391 кв.м, 50:20:0020109:3438, площадью 63 812 кв.м.

Постановлением администрации Одинцовского муниципального района от 19.08.2016 на основании решения Совета депутатов Одинцовского муниципального района от 01.07.2016 № 1/16 о признании территории строительства объектом местного значения, согласований Министерства имущественных отношений Московской области и Градостроительного совета Московской области принято решение о предоставлении без торгов в аренду ООО «Регионстройкомплекс – XXI век» (входит в ПАО «Группа компаний ПИК») земельного участка с кадастровым номером 50:20:0020109:3438, площадью 63 812 кв.м, сроком на 6 лет.

Право аренды ООО «Регионстройкомплекс – XXI век» на указанный земельный участок зарегистрировано Управлением Росреестра по Московской области 03.10.2016.

СУ МУ МВД России «Одинцовское» 13.11.2015 возбуждено уголовное дело № 88256 по признакам преступления, предусмотренного п. «б» ч. 2 ст. 165 УК РФ, по факту причинения руководством ООО «Корпорация «Союз-Возрождение» участникам долевого строительства жилья имущественного ущерба путем обмана.

Постановлением начальника ГСУ ГУ МВД России по Московской области от 14.11.2015 уголовное дело для дальнейшего расследования передано в ГСУ ГУ МВД России по Московской области.

До настоящего времени предварительное следствие по уголовному делу не окончено, контроль за ходом расследования аппаратом прокуратуры области обеспечивается.

Оснований для принятия мер прокурорского реагирования в настоящее время не установлено.

В случае несогласия с данным ответом Вы вправе обжаловать его вышестоящему прокурору либо в суд.

И.о. начальника отдела по надзору
за исполнением законодательства
в сфере экономики

С.А. Шитьков