



**КОРПОРАЦИЯ
«СОЮЗ–ВОЗРОЖДЕНИЕ»**

Можайское ш., д. 16, рп Новоивановское,
143025, Одинцовский муниципальный район,

Московская область

Тел./факс.: +7 (495) 131.4833, 133.2271

e-mail: info@union-v.ru www.union-v.ru

ОКПО 18193531, ОГРН 1035006464855

ИНН/КПП 5032014685/508901001

07 АПР 2015

№ **K-151**

на № _____ от _____

**Министерство строительного комплекса
Московской области**
Московская область, г. Красногорск, бульвар
Строителей, д. 4, к. 1.

Министру г–же Оглоблиной М.Е.

Банк ВТБ (ОАО) г. Санкт-Петербург;
190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая
Морская, д. 28

**Первому заместителю президента –
председателю правления
г–ну В.Н. Титову**

**Главе
Одинцовского муниципального района
Московской области**
143000, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д.
28
г–ну А.Р. Иванову

ЗАО «ИСК «ЭНБИЭМ»
ОГРН 1067746494177
142700, МО, г. Видное,
ул. Советская, владение 10/1
Президенту О.В. Любимову

**ООО «ЭНБИЭМ–Стройсервис
Инжиниринг»**
ОГРН 1057747157742
142700, Московская область, г. Видное,
2-ой Футбольный проезд, д. 11
Генеральному директору Г.В. Перовой

**НП «Сибирская межрегиональная
саморегулируемая организация
арбитражных управляющих»**
644122, г. Омск, ул. 5-ой Армии, д. 4, оф.1
Арб. управляющему И.Ю. Рыкову

**ГУ государственного строительного
надзора Московской области**
140002, Московская обл., г. Люберцы,
Октябрьский п-кт, д. 1.
Начальнику В.Е. Николаеву

«о рассмотрении вопроса перевода
правоотношений, возникших по
Инвестиционному контракту № 1604 и Договору
соинвестирования № К–072, в соответствие
требованиям 214–ФЗ»

31 марта 2015 года в адрес ООО Корпорация «Союз–Возрождение» («Союз–В») (далее — Корпорация) поступило письмо № В–17–32 от 24 марта 2015 года (вх. № 248) ЗАО ИСК «ЭНБИЭМ» (далее — Соинвестор), в соответствии с которым было предложено переоформить правоотношения, возникшие на основании Инвестиционного контракта от 16.04.2002 г. № 1604 (рег. № 89/20–02 от 16.04.2002) (далее — Инвестиционный контракт) и Договора соинвестирования от 06.09.2006 г. № К–072 (далее — Договор соинвестирования), связанные с инвестиционной деятельностью, осуществляемой в форме капитальных вложений в строительство многоквартирных

домов, расположенных по адресу: Московская область, Одинцовский район, вблизи д. Марфино (почтовый адрес: 143025, Московская область, Одинцовский муниципальный район, рабочий посёлок Новоивановское, улица Можайское шоссе, дом 50, 51, 52, 53), в соответствии с Федеральным Законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее — 214-ФЗ), и заключить в отношении объектов долевого строительства в многоквартирных домах дом 51 и дом 52 (строительные корпуса №№ 2, 3) по вышеуказанному адресу с Соинвестором договоры участия в долевом строительстве. В связи с реоформлением правоотношений в соответствии с 214-ФЗ, а также в связи с заключенным 03.06.2014 между Корпорацией и Соинвестором Договора № К-4 участия в долевом строительстве корпуса К-4, поступило предложение внести соответствующие изменения в Инвестиционный контракт и Договор соинвестирования, предметом которых является прекращение правоотношений сторон в отношении корпусов №№ 2, 3 и 4.

В ответ на письмо Соинвестора исх. № В-17-32 от 24.03.2015 сообщаем следующее:

05 сентября 2006 года между Корпорацией и Соинвестором был заключен Договор соинвестирования.

Указанный договор был заключен с целью исполнения Инвестиционного контракта.

В соответствии с дополнительным соглашением № 3 от 06.08.2007 г. к Инвестиционному контракту, сторонами Инвестиционного контракта было согласовано привлечение Соинвестора в соответствии с Договором соинвестирования.

В соответствии с условиями Договором соинвестирования Соинвестор обязуется: п.п.п.7.2.2. — провести инвестирование строительства в объеме: 100% инвестирование работ, связанных с вводом в эксплуатацию Общественно-жилого комплекса «Западные ворота столицы» (далее — ОЖК «ЗВС»).

Изначально, сроки строительства и соинвестирования ОЖК «ЗВС» были определены до 2009 года, в дальнейшем, по инициативе Соинвестора, соответствующими дополнительными соглашениями, сроки окончания строительства неоднократно переносились.

Дополнительным соглашением № 7 от 26 марта 2013 года к Инвестиционному контракту установлен общий срок реализации Инвестиционного проекта — 4 квартал 2015 года, в том числе:

Окончание работ по первой очереди — 31.12.13 г.

Окончание работ по второй очереди — 3 квартал 2014 года, в том числе: по корпусам 2 и 3 — до 31.12.2013 года.

На сегодняшний день истекли сроки соинвестирования и строительства по первой и второй очередям строительства.

В то же время:

По первой очереди строительства ОЖК «ЗВС» выявлено незавершенное строительство жилой части, детского сада и подземной автостоянки на сумму более 200 000 000 рублей.

По второй очереди строительства ОЖК «ЗВС» объем неисполненных обязательств составляет более 1 млрд. рублей.

Так же, по имеющимся сведениям, кредиторская задолженность Соинвестора перед Банком ВТБ по второй очереди строительства составляет 1,4 млрд. рублей.

По полученным сведениям, со стороны ЗАО «ИСК «ЭНБИЭМ» имеются случаи

т.н. «двойных продаж» третьим лицам недвижимого имущества в рамках Договора соинвестирования, так же имеются случаи заключения договоров уступки права без уведомления Банка ВТБ.

В тоже время Корпорация выполнила добровольно взятые на себя обязанности по Инвестиционному контракту в части предоставления квартир обманутым вкладчикам КТ «Социальная Инициатива и К» в первой и второй очередях строительства ОЖК «ЗВС» и уже удовлетворила требования граждан, в т.ч. в соответствии с 214-ФЗ, на площадь 29000 кв.м. (более 400 квартир), в том числе из доли Администрации Одинцовского муниципального района Московской области более 17500 кв.м.. По третьей очереди строительства, в соответствии с 214-ФЗ, подписано договоров с гражданами на квартиры в корпусе К-4 на 3500 кв.м. (80 квартир) и зарезервировано в пятых корпусах строительства К-5а, 5б, 5в для обманутых вкладчиков площадь квартир более 10000 кв.м. Корпорация разделяет обеспокоенность Министерства строительного комплекса Московской области и Администрации Одинцовского муниципального района Московской области в связи с нарушениями сроков строительства жилья для обманутых вкладчиков и добросовестных покупателей.

В связи с изложенным, с целью приведения правоотношений, возникших на основании Инвестиционного контракта и Договора соинвестирования, связанных с инвестиционной деятельностью, осуществляемой в форме капитальных вложений в строительство многоквартирных домов, расположенных по адресу: Московская область, Одинцовский район, вблизи деревни Марфино, в соответствии с 214-ФЗ, предлагаем:

1. Создать инвентаризационную комиссию в составе представителей:

- Министерства строительного комплекса Московской области;
- Банка ВТБ (ОАО) г. Санкт-Петербург;
- Администрации Одинцовского муниципального района Московской области;
- ООО Корпорация «Союз-Возрождение» («Союз-В»);
- ЗАО «ИСК «ЭНБИЭМ»;
- ООО «ЭНБИЭМ-Стройсервис Инжиниринг»;
- ГУ государственного строительного надзора Московской области.

2. Провести инвентаризацию строительства общественно-жилого комплекса «Западные ворота столицы» в районе деревни Марфино, Одинцовского муниципального района Московской области, с целью:

2.1. проведения сверки имеющейся документации по фактически произведенным инвестициям ЗАО «ИСК «ЭНБИЭМ» в строительство ОЖК «ЗВС»;

2.2. уточнения фактически произведенных инвестиций ЗАО «ИСК «ЭНБИЭМ» по Договору соинвестирования и Инвестиционного контракта в строительство ОЖК «ЗВС»;

2.3. уточнения отчужденных ЗАО «ИСК «ЭНБИЭМ» имущественных прав третьим лицам (по предварительным и иным договорам) жилых и нежилых помещений второй очереди строительства (2 и 3 корпус), находящихся в залоге у Банка ВТБ (ОАО) по Кредитному соглашению № 2331 от 04.09.2009 г., по которому ООО Корпорация «Союз-Возрождение» («Союз-В») является поручителем, в размере 2 600 000 000 (Два миллиарда шестьсот миллионов) рублей 00 копеек (по имеющимся сведениям по состоянию на 2013 г. остаток задолженности составлял 1 400 000 000 (Один миллиард четыреста миллионов) рублей 00 копеек);

2.4. уточнения отчужденных ЗАО «ИСК «ЭНБИЭМ» имущественных прав

третьим лицам (по договорам участия в долевом строительстве и иным договорам) в 4 корпусе третьей очереди строительства ОЖК «Западные ворота столицы», находящихся в залоге у Банка ВТБ (ОАО) по Кредитному соглашению № 3382 от 31.03.20014г., по которому ООО Корпорация «Союз–Возрождение» («Союз–В») является поручителем, на сумму 1 350 000 000 (Один миллиард триста пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек, из которых заемщику ЗАО «ИСК «ЭНБИЭМ» уже предоставлена сумма в размере около 700 000 000 (Семьсот миллионов) рублей 00 копеек ;

2.5. определения объектов долевого строительства — жилых и/или нежилых помещений, общего имущества, подлежащего передаче ЗАО «ИСК «ЭНБИЭМ» как участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов и нежилых помещений;

2.6. проведения сверки имеющих финансово-банковских документов о фактическом объёме денежных средств полученных техническим заказчиком ООО «ЭНБИЭМ–Стройсервис Инжиниринг» от ЗАО «ИСК «ЭНБИЭМ» и направленных генеральным подрядчиком ООО «ЭНБИЭМ–Стройсервис Монолит» и ООО «ЭНБИЭМ–СтройИнтер» на СМР и другим подрядчикам на ПИР и иные статьи расходов по строительству ОЖК «ЗВС»;

2.7. уточнения фактического объёма денежных средств направленных техническим заказчиком ООО «ЭНБИЭМ–Стройсервис Инжиниринг» на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию ОЖК «ЗВС»;

2.8. определения фактического объёма строительства (по формам КС–2 и КС–3) и утверждения перечней недоделок по этапам (очередям) строительства;

2.9. согласования смет на устранение недоделок по этапам (очередям) строительства с учётом финансового обеспечения исполнения своих обязательств со стороны ЗАО «ИСК «ЭНБИЭМ».

3. Направить полномочных представителей сторон для участия в первом организационном заседании комиссии **22 апреля 2015 года (среда) в 12:00** по московскому времени на территории ОЖК «ЗВС» по адресу: 143025, Московская область, Одинцовский муниципальный район, рабочий посёлок Новоивановское, улица Можайское шоссе, дом 50.

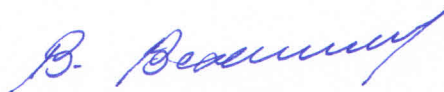
4. Возглавить работу комиссии — представителю Министерства строительного комплекса Московской области.

О принятом решении прошу сообщить.

Приложение:

1. Копия письма Банка ВТБ (ОАО) исх. № 103/101100 от 02.07.2014 на 1–ом л. в 1–ом экз.
2. Копия письма ЗАО «ИСК «ЭНБИЭМ» исх. В–17–32 от 24.03.2015 на 1–ом л. в 1–ом экз.

Президент



В.В. Вахания