

Наименование объекта: ЖК «Царицыно»

Адрес объекта: г. Москва, ЮАО, ул. 6-я Радиальная, вл. 7.

Начальный застройщик: АО «Московский комбинат хлебопродуктов» (АО «МКХ»)

I очередь строительства:

- площадь наземной застройки: 632 800 кв. м.

- жилая площадь: 369 600 кв. м.

II очередь строительства:

- площадь наземной застройки: 393 700 кв. м.

- жилая площадь: 275 900 кв. м.

Корпус 35:

- общая площадь застройки: 131 647,09 кв. м.

- нежилая площадь: 67 575 кв. м.

Общая информация по объекту:

11.04.2018 решением Арбитражного суда Московской области (дело № А41-34824/2016) АО «МКХ» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство. В отношении застройщика применены правила параграфа 7 «Банкротство застройщиков» главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В **2013-2016** гг. АО «МКХ» введено в эксплуатацию – 8 жилых корпусов (корп. 5.1, 5.3, 5.4, 5.5, 7, 8, 9, 10) со встроенными ДОУ и гараж-автостоянка (корп. 15).

В **2018** году городом утвержден план-график, мероприятиями которой предусмотрено завершение строительства ЖК «Царицыно» за счет бюджетных средств путем передачи объектов незавершенного строительства в рамках процедуры банкротства новому застройщику – городской застройщик АО «Мосотделстрой № 1».

Строительные работы на объекте прекращены застройщиком в **2016** году.

Процедура по передаче объекта незавершенного строительства новому застройщику:

14.11.2018 решением Арбитражного суда Московской области АО «Мосотделстрой № 1» переданы объекты незавершенного строительства (корп. 1, 2, 3, 4, 5.2, 11, 12, 23, 24, 25, 27, 28/29, 30, 31) и права на земельные участки с кадастровыми номерами 77:05:0010002:3 и 77:05:0010002:4, расположенные по адресу: ул. 6-я Радиальная, вл. 7, а также обязательства застройщика перед участниками долевого строительства, включенными в реестр требований участников строительства.

13.06.2019 между конкурсным управляющим АО «МКХ» и АО «Мосотделстрой № 1» подписан Договор передачи прав и обязательств застройщика (в порядке статей 201.15-1, 201.15-2 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

Разработано и утверждено технико-экономическое обоснование эффективности дополнительной эмиссии акций АО «Мосотделстрой № 1» с целью финансирования достройки ЖК «Царицыно».

В части завершения строительства объекта:

В **2019** году АО «Мосотделстрой № 1» завершены строительством и введены в эксплуатацию 2 жилых корпуса (корп. 5.2, 12).

В **2020** году – 5 жилых корпусов (корп. 1, 2, 3, 4, 11).

В **2021** году на подземные паркинги жилых корпусов 1, 2, 3, 4, 11 Мосгосстройнадзором выданы заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учёта используемых энергетических ресурсов.

На корп. 23, 24, 25 поданы извещения об окончании строительно-монтажных работ. Проводятся итоговые проверки Мосгосстройнадзора.

27.12.2021 Получено заключение о соответствии на корпуса 23,24,25.

В настоящее время АО «Мосотделстрой № 1» в установленном порядке осуществляются мероприятия по получению разрешений на ввод в эксплуатацию указанных паркингов.

На корп. 27, 28/29, 30, 31 ведутся строительно-монтажные работы.

На корп. 35 административно деловой центр.

09.10.2020 в соответствии со ст. 110 Закона о банкротстве конкурсным управляющим АО «МКХ» проведены торги по продаже административно-делового центра (корп. 35). По результатам проведенных торгов приобретателем объекта является АО «Мосотделстрой № 1».

16.10.2020 между конкурсным управляющим АО «МКХ» и АО «Мосотделстрой № 1» подписан Договор купли-продажи, 28.10.2020 Акт приема-передачи имущества. 04.12.2020 Управлением Росреестра по Москве осуществлена государственная регистрация перехода прав на земельный участок и объект незавершенного строительства к АО «Мосотделстрой № 1».

24.05.2021 между АО «Мосотделстрой № 1» и ООО «Главлабгрупп» заключен договор на выполнение работ по инженерно-техническому обследованию конструкций объекта незавершенного строительства (корп.35). По результатам указанных работ АО «Мосотделстрой № 1» в сентябре 2021 года получило техническое заключение, которое направлено в ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза» (далее – Мосгосэкспертиза) с целью подтверждения результатов обследования.

Подрядчик ООО «Главлабгрупп» проводит инженерно-техническое обследование и инженерные изыскания объекта для подготовки проектной документации по корп. 35.

Срок получения заключения Мосгосэкспертизы – декабрь 2021 года.