



**Внешний управляющий Общества с ограниченной
ответственностью «Еврострой»
Бондарев Александр Анатольевич**

141080, Московская область, г. Королёв, проспект Космонавтов дом 29/12 кв.
35, тел.: +79162100746, факс: +74955128184 .
E-mail: vladislava@korolev.net.ru al.bondareff2013@yandex.ru

Исх. № 12 от «14» апреля 2017 г.

**Арбитражный суд Московской области,
107053, г. Москва, г. Москва, ГСП-6 пр-т Академика
Сахарова д. 18**

По делу № А41-55439/2013

**Ассоциация "Саморегулируемая
организация арбитражных управляющих
Центрального федерального округа"**

Отчёт составлен на основании
постановления правительства РФ
от 22 мая 2003 г. N 299 «Об утверждении
Общих правил подготовки отчетов
(заключений) арбитражного управляющего»
Приказ Минюста от 14 августа 2003 г. № 195

**Отчет
внешнего управляющего**

Дата: «14» апреля 2017г.

Место составления: г. Королёв

Ф.И.О. арбитражного управляющего: Бондарев Александр Анатольевич

Наименование организации-должника: Общество с ограниченной ответственностью
«Еврострой»

Сокращенное наименование: ООО «Еврострой»

ИНН: 5034015244

ОКВЭД: основной – 74.14, дополнительные – 45.21, 45.25, 45.31, 45.32, 45.33, 45.34, 45.41 –
45.45, 45.50

Категория должника: застройщик

Юридический адрес должника: Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Урицкого, д. 44

Почтовый адрес должника: Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Урицкого, д. 44

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Московской области
Номер дела	А41-55439/2013
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	«24» октября 2014г.
Дата назначения арбитражного управляющего	«24» октября 2014г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа»
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	Реестр СРО АУ – рег.№ 002 от 20.12.2002 Реестр АУ ЕФРСБ – рег.№ 610 от 15.03.2003 г. Реестр АУ СРО – рег. № 183 от 15.03.2003 г.
Наименование страховой организации,	ОАО «Военно-страховая компания»

с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО «СО «Помощь» ООО «СК «Арсеналь»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Договор № 1406МЕ40R0001 от 09.01.14 г. с 01.01.14 по 31.12.14 Договор № М118602-29-15 от 31.12.2014г, с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. на 3.000.000 руб. Договор № 15/TPL16/782494 от 25.12.2015г, с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. на 3.000.000 руб. Договор № 77-16/TPL16/003522 от 22.12.2016г, с 01.01.2017г. по 31.12.2017г. на 10.000.000 руб.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	
Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	Дополнительное страхование не требуется
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	141080 Московская область г. Королёв проспект Космонавтов дом 29/12 кв. 35

Сведения о лицах, привлеченных арбитражным управляющим для обеспечения своей деятельности

Привлеченный специалист	Ф.И.О.	№, дата и срок действия договора	Аккредитация в СРО ПАУ ЦФО	Размер вознаграждения	Источник оплаты
юридическое сопровождение процедуры	Некрасов Олег Сергеевич	Тр. Догов. № 1 от 01.11.14 с 01.11.2014 на 6 мес.	Св-во АО №788-п Протокол № 7 от 19.12.2015	20,00 тыс.руб./мес.	Средства должника
Оценка ТС	ООО «ЭНЦ «Акси-оценка-консалтинг»	Договор № 010/0115-А от 26.01.15 по 16.02.15	Св-во об аккр-и от 21.11.2014 АО № 511-П	45,0 тыс.руб.	средства должника
Оценка недвижимости	ООО «ЭНЦ «Акси-оценка-консалтинг»	Договор № 007/0816-А от 10.08.16 по 12.08.16	Св-во об аккр-и от 21.11.2014 г.АО № 511	8,0 тыс.руб.	средства должника
Аренда офиса, хранение документации	Корякова Ольга Константиновна	Договор № 1 от 01.01.15	н/а	40,3 тыс.руб./мес. Коммун.платежи	средства должника
Расчетный счет	ОАО МежТопЭнергобанк	Договор от 24.02.2015	н/а	Комиссии банка	средства должника
Расчетный и спец.счета	ОАО Сбербанк РФ		н/а	Комиссии банка	средства должника
Технические планы объектов НС	ИП Тимошин Н.А.	Договор № 6 от 26.03.2015	н/а	45,0 т.руб.	средства должника
Топосъемка согл. Топо-плана	ООО «Гео Мастер»	Договор № 10/15от 17.06.2015	н/а	65,0 т.р.	средства должника
1С-Бухг. ПО	ООО «Софт-Сервис»	Сч. 170 от 03.06.2015	н/а	16,2 т.р.	средства должника
Корректировка проекта	ООО «Авангард»	Дог. № 8/6/15 от 08.06.2015	н/а	940,0	средства должника
Организация и проведение торгов	ООО «Аукционторг»	Дог. Поруч. № 451 от 07.12.2016	Св-во об аккр-и от 12.09.2016 АО № 034-П	80,0 т.р.	средства должника

Информация о жалобах на действия (бездействие) арбитражного управляющего

Сведения о заявителе жалобы	Суть жалобы	Квалификация правонарушения (статья)	Орган (организация), рассматривший жалобу и (или) принявший решение	Дата рассмотрения	№ документа по итогам рассм-я жалобы (протокол, судебный акт)	Принятое решение	Сведения о пересмотре принятого решения
1	2	3	4	5	6	7	8
Администрация г.о. Орехово-Зуево и КУИ	Бездействие по созыву собрания		Арбитражный суд Московской области	09.12.2014	Определение от 09.12.2014 № А41-55439/2013	отказ	нет
МРИ № 10 ФНС РФ по МО	Необеспечение возможности ознакомл-я с ПВУ, непредост-е в суд протокола собрания в уст-й срок		Арбитражный суд Московской области	30.03.2015	Определение от 06.04.2015 № А41-55439/2013	Частично Нарушение сроков предоставления Протокола собрания	нет
МРИ № 10 ФНС РФ по МО	непредост-е в суд протокола собрания в уст-й срок	Ч. 3 ст. 14.13	УФРС по Московской области	09.07.2015	Определение от 08.06.15 № 007550015	Обращение в суд с иском о наложении административного штрафа	нет
УФРС по Московской области	непредост-е в суд протокола собрания в уст-й срок	Ч. 3 ст. 14.13	Арбитражный суд Московской области	27.10.2015	Определение № А41-51390/2015	Отказано в иске	нет

Внешнее управление введено на срок с «24» октября 2014г. по «20» апреля 2016г.

Срок внешнего управления продлен до (на) «20» апреля 2017 г.

Сведения о решениях органов управления должника, принятых в период проведения внешнего управления в отношении должника (п.2 ст.94 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»)

Содержание принятого решения	Дата принятия решения	Срок реализации решения	Планируемые результаты от реализации решения	Фактические итоги реализации решения

Сведения о реализации внешним управляющим своих прав и выполнении обязанностей

Проведение инвентаризации имущества	Приказ от 05.11.2014, описи Ц01, Ц03, Акт№1, Акт приема-передачи
Сведения о собрании кредиторов, утвердившем план внешнего управляющего	Протокол № 5 от 12.12.2014 г. Протокол № 6 от 25.03.2015 г.
Совершение крупных сделок, а также сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, с согласия собрания кредиторов (комитета) кредиторов	—
Совершение сделок по продаже заложенного имущества с согласия кредиторов	—

Совершение сделок, перечисленных в п. 4 ст. 101 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»	—
Совершение сделок, не включенных в план внешнего управления, влекущих увеличение задолженности должника на 20%, с согласия собрания (комитета) кредиторов	—
Требования, предъявляемые в арбитражный суд, о признании недействительности сделок и решений, а также требований о применении последствий недействительности ничтожных сделок, заключенных или исполненных должником:	(результат рассмотрения в арбитражном суде, дата принятия решения)
1. Иск о недейств-ти одностор. отказа от договоров аренды земли 2. Иск о недейств-ти исполнения ПАО МТЭБ ПП в нарушение очередности на 100,0 т.р.	1. Решением от 18.09.15 признано право аренды 4 зем.участков на 10 лет. Постановлением 10 ААС от 20.02.2016 оставлено в силе 2. В иске отказано
Отказ от исполнения договоров и иных сделок должника в соответствии со ст. 102 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»:	(основание отказа, дата отказа)
1. 2.	1. 2.
Решения, влекущие увеличение расходов должника, не предусмотренных планом внешнего управления	—
Иные меры 1. Направлено в УВД заявление о розыске ТС Mercedes-Benz GL-450 гос. № Р 250 МК 150 2006 2. Иск о признании прав собственности на 4 объекта незавершенного строительства	1. КУСП 852 от 11.02.15 2. Решением от 18.06.2015 признано право собственности на 4 объекта. Постановлением 10 ААС оставлено в силе

Ведение реестра требований кредиторов.

Обязанность по ведению реестра возложена на внешнего управляющего (Бондарев Александр Анатольевич).

Сведения о реестродержателе. Бондарев Александр Анатольевич

Адрес	141080, Московская область, г. Королёв, проспект Космонавтов дом 29/12 кв. 35
Наименование страховой организации, номер и дата договора страхования ответственности на случай причинения убытков лицам, участвующим в деле о банкротстве (ст. 16 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»)	ОАО «Военно-страховая компания» ООО «СО «Помощь» ООО «СК «Арсеналь»
Номер и дата договора, заключенного с реестродержателем	Договор № 1406ME40R0001 от 09.01.14 г. с 01.01.14 по 31.12.14 на 3.000.000 руб. Договор № M118602-29-15 от 31.12.2014г, срок действия с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. Договор № 15/TPL16/782494 от 25.12.2015г, с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. на 3.000.000 руб Договор № 77-16/TPL16/003522 от 22.12.2016г, с 01.01.2017г. по 31.12.2017г. на 10.000.000 руб.

Формирование реестра требований кредиторов

Публикация сведений о введении внешнего управления	«8» ноября 2014г. ЗАО "КОММЕРСАНТЪ", № 202 сообщ. № 77031290366 «ЕФРСБ» сообщение № 416310 от «31» октября 2014г.
Всего рассмотрено заявленных требований кредиторов	75
Всего рассмотрено в арбитражном суде заявленных внешним управляющим возражений по требованиям кредиторов, из них принято решений: — о включении требований в реестр; — об отказе включить требования в реестр.	Заявлено и рассмотрено в АС _5_ возражения по требованиям кредиторов. Принято __4__ решений о включении в реестр требований кредиторов Принято __1__ решений об отказе.
Количество кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов на дату составления отчета	32
Общая сумма требований кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов на дату составления отчета (тыс. руб.)	50962,27287
Количество кредиторов, включенных в реестр требований о передаче жилых помещений на дату составления отчета	33
Общая сумма требований кредиторов, включенных в реестр требований о передаче жилых помещений на дату составления отчета (тыс. руб.)	76963,60555
Общая сумма требований всех кредиторов и участников строительства на дату составления отчета (тыс. руб.)	127925,87842

Сведения о реализации плана внешнего управления

Меры по восстановлению платежеспособности	Условия и порядок реализации мер по восстановлению платежеспособности	Расходы на реализацию мер по восстановлению платежеспособности (тыс. руб.)	Срок реализации мер	Итоги реализации мер по восстановлению платежеспособности
Продажа ТС	После утверждения Порядка	45,0	В теч. 6 мес.	3.496,45 т.р.
Сдача имущества в аренду	Договор аренды		Весь период	354,0 т.руб
Сдача офиса в субаренду	Договор субаренды		Весь период	143,0 т.р.
Работа по взысканию дебиторки			Весь период	1408,26 т.р.
Сделка по продаже опциона или уступке прав требования по застройке	Договор уступки либо опциона			
Итого на дату отчета				5.402,71 т.р.

Сведения о наличии свободных денежных средств и иных средств должника, которые могут быть направлены на удовлетворение требований кредиторов по денежным обязательствам и об уплате обязательных платежей должника

Вид средств	Сумма (тыс. руб.)
Расчетные счета	0,0
Специальные счета	0,0
Касса	0,0
Итого:	0,0

Расшифровка оставшейся дебиторской задолженности должника и сведения об оставшихся нереализованными правах требования должника

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма задолженности На 31.10.2014 (тыс. руб.) С начисл.	Доля в общей задолженности (%)	Ср-ва, получ. от взыскания зад-ти (тыс. руб.) Предложения	Примечание
1	Аktion-пресс, подписка на журнал «Учет в строит-ве»	198,55	0,98%	0,00 Списана	Сроки исковой давности просрочены.
2	Правовест Договор № 361-4316/2006	403,77	1,99%	0,00 Списана	Сроки исковой давности просрочены.
3	АртПром	24,00	0,12%	0,00 Списана	Реклама
4	Водотранссервис	616,65	3,04%	459,00 Взыскана	Аренда текущ.
5	Горпотребсоюз	1 397,74	6,88%	0,00 Списана	ликвидировано
6	Индустрия-Восток	453,03	2,23%	0,00 Взыскана	Аренда автотранспорта
7	МОИС	2236,87	11,01%	0,00 Акты вып.работ	Услуги тех.заказчика
8	МУП ЖКХ	164,80	0,81%	0,00 Списана	Имеется судебный акт и акт ССП о невозможности взыскания
9	МУП О/З ГПКХ и Б	430,00	2,12%	430,00 Взыскана	Аренда транспорта
10	НХЛ	31,5	0,16%	0,00 Взыскана	Субаренда текущие
11	ПУКС	18,0	0,09%	0,00 Акты вып.работ	Текущие
12	Разгулов Игорь Викторович	50,00	0,25%	0,00 Списание	Сроки исковой давности просрочены.
13	СМУ ООО	13 350,05	65,71%	0,00 Тр.кредит. Списана	Ликвидация Процедура КП

14	Краснов М.В.	33,19	0,16%	0,00 Подотч. Списана	Сроки исковой давности просрочены.
15	Ефимова Вера Викторовна	2,13	0,01%	0,00 Подотч. Списана	Сроки исковой давности просрочены.
16	Ардис	200,00	0,98%	0,00 Акты вып. работ	Текущ. Проект планировки
17	АртПром	10,95	0,05%	0,00 Списана Реклама	Сроки исковой давности просрочены.
18	ИП Михеев И.И.	24,50	0,12%	0,00 Списана Реклама	Сроки исковой давности просрочены.
19	ИП Наумов Денис Евгеньевич	43,90	0,22%	0,00 Акты вып. работ	Сроки исковой давности просрочены. Слаботочка текущ.
20	Келин Владимир Николаевич по дог. Купли-продажи доли (предпр. ликв-но)	50,00	0,25%	0,00 Списана	Сроки исковой давности просрочены.
21	КСК судеб. акт	113,74	0,56%	0,00 Списана	Решение суда в пользу КСК
22	МОБТИ" ГУП МО/район/	15,00	0,07%	0,00 Акты вып. работ Взыскана	Техпаспорта нет акта
23	Мосэнергосбыт /Орехово -1405	331,96	1,63%	315,13	Электрич. текущ
24	Ростелеком	14,92	0,07%	15,00	Связь текущ.
25	Теплосеть	42,49	0,21%	28,00	Тепло текущ
26	Флекс	9,83	0,05%	7,90	Услуги Интернет текущ.
27	МУП О/З РАЙОНА –Межевой план	50,00	0,25%	0,00 Списана	Сроки исковой давности просрочены.
Итого:		20 317,57	100%	1 255,77	Ожидаемое

Сведения об удовлетворённых требованиях кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма (тыс.руб.)		Процент удовлетворения требований кредиторов	Дата удовлетворения
		Требований кредиторов согласно реестру	Удовлетворенных требований кредиторов		
	Первая очередь всего, в том числе:	90,00	0,00	0%	

	Бойко Мария Геннадьевна	10,00	0,00	0%	
	Асташенко Ирина Юрьевна	25,00	0,00	0%	
	Леушина Мария Александровна Леушин Павел Владимирович Присяжнюк Александр Павлович	30,00	0,00	0%	
	Гальченко Артем Сергеевич	25,00	0,00	0%	
	Вторая очередь всего, в том числе:	1 053,47892	0,00	0%	
	Власкин Александр Александрович	12,52001	0,00	0%	
	Клинкова Нина Павловна	29,51092	0,00	0%	
	Корякова Ольга Константиновна	73,11733	0,00	0%	
	Красноперова Валентина Владимировна	8,4633	0,00	0%	
	Кубарева Лариса Владимировна	30,66069	0,00	0%	
	Орлова Ольга Сергеевна	2,828	0,00	0%	
	Равич Ирина Вячеславовна	112,39124	0,00	0%	
	Равич Михаил Вячеславович	667,981	0,00	0%	
	Разгулов Алексей Викторович	1,67429	0,00	0%	
	Шушлебин Аркадий Владимирович	114,33214	0,00	0%	
	Третья очередь всего, в том числе:	20 397,5185	0,00	0%	
	Бойко Мария Геннадьевна	2 390,5915	0,00	0%	
	Белякова Светлана Михайловна	544,225	0,00	0%	
	Асташенко Ирина Юрьевна	2 031,1235	0,00	0%	
	Леушина Мария Александровна Леушин Павел Владимирович Присяжнюк Александр Павлович	2 361,1235	0,00	0%	
	Маньков Алексей Иванович	2 820,40	0,00	0%	
	Репина Марина Николаевна	2 423,332	0,00	0%	
	Степанова Ирина Эльвартовна	1 849,5525	0,00	0%	

	Степанов Андрей Викторович	2 049,5525	0,00	0%	
	Горынина Лариса Анатольевна	1 554,225	0,00	0%	
	Рыжкова Сильва Аршавировна	2 373,393	0,00	0%	
	Третья очередь: штрафы, пени	0,00	0,00	0%	
	Четвертая очередь всего, в том числе:	24 668,48705	0,00	0%	
	ООО "МИГЕКО"	162,00	0,00	0%	
	МРИ № 10 ФНС РФ по Московской области	952,53262	0,00	0%	
	Равич Михаил Вячеславович	1 580,25436	0,00	0%	
	Администрация городского округа Орехово-Зуево Московской области	15 511,282	0,00	0%	
	Комитет по управлению имуществом Администрации г.о. Орехово-Зуево	3 576,59207	0,00	0%	
	ЗАО ССМУ № 55	299,05	0,00	0%	
	ООО "Строительная компания МСМ-1"	2 100,00	0,00	0%	
	ООО "ЧОП "Барс-2000"	486,776	0,00	0%	
	Четвертая очередь: штрафы, пени	4 752,7884	0,00	0%	
	Бойко Мария Геннадьевна	30,00	0,00	0%	
	Бойко Мария Геннадьевна	492,20372	0,00	0%	
	Бойко Мария Геннадьевна	2,00	0,00	0%	
	Асташенко Ирина Юрьевна	20,00	0,00	0%	
	Асташенко Ирина Юрьевна	2,00	0,00	0%	
	Леушина Мария Александровна Леушин Павел Владимирович Присяжнюк Александр Павлович	172,83336	0,00	0%	
	Леушина Мария Александровна Леушин Павел Владимирович Присяжнюк Александр Павлович	12,50	0,00	0%	
	Маньков Алексей Иванович	609,22962	0,00	0%	

	Журавель Светлана Константиновна	95,31285	0,00	0%	
	Степанова Ирина Эльвартовна	5,45	0,00	0%	
	Степанов Андрей Викторович	5,45	0,00	0%	
	Степанова Ирина Эльвартовна	366,37692	0,00	0%	
	Степанов Андрей Викторович	405,79359	0,00	0%	
	МРИ № 10 ФНС РФ по Московской области	876,55591	0,00	0%	
	МРИ № 10 ФНС РФ по Московской области	195,676	0,00	0%	
	Комитет по управлению имуществом Администрации г.о. Орехово-Зуево	374,65416	0,00	0%	
	Гальченко Артем Сергеевич	75,00	0,00	0%	
	Гальченко Артем Сергеевич	20,00	0,00	0%	
	Круть Игорь Вячеславович и Олеся Николаевна	150,00	0,00	0%	
	Круть Олеся Николаевна	150,00	0,00	0%	
	Круть Олеся Николаевна	1,00	0,00	0%	
	ООО "ЧОП "БАРС-2000"	100,00	0,00	0%	
	ООО "ЧОП "БАРС-2000"	14,7355	0,00	0%	
	Асташенко Ирина Юрьевна	575,01677	0,00	0%	
	Рыжкова Сильва Аршавиловна				
	Итого:	50 962,27287	0,00	0%	
	Справочно: требования, учитываемые за реестром:	0,00	0,00	0%	
	Всего:	50 962,27287	0,00	0%	

Сведения об удовлетворённых требованиях участников строительства, включенных в реестр требований о передаче жилых помещений

№ п/п	Участник строительства	Погашено	Сумма треб., руб.	Неисполненные обязательства	Жилое помещение
1	Десятов Евгений Николаевич	Нет	1469044,40	0,00	квартира № 7, кол-во комнат – 1, этаж – 3, площадь проектная: общая с учетом неотапливаемых помещений – 39,1 м2, жилых помещений – 37,4 м2, в т.ч. жилая площадь – 18,9 м2

№ п/п	Участник строительства	Погашено	Сумма треб., руб.	Неисполненные обязательства	Жилое помещение
	Десятов Евгений Николаевич	Нет	2408331,12	0,00	квартира № 8, кол-во комнат – 2, этаж – 3, площадь проектная: общая с учетом неотапливаемых помещений – 64,1 м2, жилых помещений – 60,3 м2, в т.ч. жилая площадь – 33,7 м2
	Десятов Евгений Николаевич	Нет	2438388,29	0,00	квартира № 17, кол-во комнат – 2, этаж – 6, площадь проектная: общая с учетом неотапливаемых помещений – 64,9 м2, жилых помещений – 59,8 м2, в т.ч. жилая площадь – 33,2 м2
	Десятов Евгений Николаевич	Нет	1469044,40	0,00	квартира № 18, кол-во комнат – 1, этаж – 6, площадь проектная: общая с учетом неотапливаемых помещений – 39,1 м2, жилых помещений – 37,4 м2, в т.ч. жилая площадь – 18,9 м2
	Десятов Евгений Николаевич	Нет	2438388,29	0,00	квартира № 96, кол-во комнат – 2, этаж – 11, площадь проектная: общая с учетом неотапливаемых помещений – 64,9 м2, жилых помещений – 59,8 м2, в т.ч. жилая площадь – 33,2 м2
2	Кацман Анна Соломоновна	Нет	2373393,00	0,00	блок-секция 1, строительный № 116, количество комнат – 2, этаж – 14, площадь проектная: общая с учетом неотапливаемых помещений – 64,9 м2, жилых помещений – 58,7 м2, в т.ч. жилая площадь – 33,2 м2
3	Сидоров Юрий Владимирович	Нет	2390591,50	0,00	блок-секция 1, строительный № 80, количество комнат – 2, этаж – 5, площадь проектная: общая с учетом неотапливаемых помещений – 64,9 м2, жилых помещений – 59,8 м2, в т.ч. жилая площадь – 33,2 м2
4	Хапугин Владимир Анатольевич	Нет	2378110,00	0,00	блок-секция 2, строительный № 28, количество комнат – 2, этаж – 8, площадь проектная: общая с учетом неотапливаемых помещений – 64,1 м2, в т.ч. жилая площадь – 33,7 м2

№ п/п	Участник строительства	Погашено	Сумма треб., руб.	Неисполненные обязательства	Жилое помещение
5	Пынько Наталия Николаевна	Нет	2373393,00	0,00	блок-секция 1, строительный № 56, количество комнат – 2, этаж – 15, площадь проектная: общая с учетом неотапливаемых помещений – 64,9 м2, жилых помещений – 59,8 м2, в т.ч. жилая площадь – 33,2 м2
6	Писарихин Константин Владимирович	Нет	1760000,00	0,00	блок-секция 2, строительный № 118, количество комнат – 1, этаж – 15 площадь проектная: общая с учетом неотапливаемых помещений – 40,0 м2, общая площадь жилых помещений – 38,2 м2, в т.ч. жилая площадь – 18,9 м2
7	Лощихина Надежда Михайловна	Нет	2361123,50	0,00	блок-секция 1, строительный № 101, количество комнат – 2, этаж – 11 площадь проектная: общая с учетом неотапливаемых помещений – 64,1 м2, общая площадь жилых помещений – 60,3 м2, в т.ч. жилая площадь – 33,7 м2
8	Терехин Валерий Иванович	Нет	2378110,00	0,00	блок-секция 2, строительный № 32, количество комнат – 2, этаж – 9 площадь проектная: общая с учетом неотапливаемых помещений – 64,1 м2, в т.ч. жилая площадь – 33,7 м2
9	Молчанова Людмила Николаевна	Нет	1592000,00	0,00	блок-секция 1, строительный № 55, количество комнат – 1, этаж – 15 площадь проектная: общая с учетом неотапливаемых помещений – 40,0 м2, общая площадь жилых помещений – 38,2 м2, в т.ч. жилая площадь – 18,9 м2
10	Сомова Татьяна Ивановна	Нет	1554225,00	0,00	блок-секция 2, строительный № 11, количество комнат – 1, этаж – 4 площадь проектная: общая с учетом неотапливаемых помещений – 39,1 м2, в т.ч. жилая площадь – 18,9 м2

№ п/п	Участник строительства	Погашено	Сумма треб., руб.	Неисполненные обязательства	Жилое помещение
11	Редина Ольга Александровна	Нет	1615437,52	0,00	блок-секция 1, строительный № 111, количество комнат – 1, этаж – 13 площадь проектная общая – 38,2 м2, в т.ч. жилая площадь – 18,9 м2
12	Зубрилин Алексей Анатольевич	Нет	1533502,00	0,00	блок-секция 2, строительный № 67, количество комнат – 1, этаж – 2 площадь проектная общая – 39,1 м2, в т.ч. жилая площадь – 18,9 м2
13	Леонова Алла Валентиновна	Нет	2839375,00	0,00	блок-секция 2, строительный № 97, количество комнат – 2, этаж – 10 площадь проектная общая – 64,9 м2, в т.ч. жилая площадь – 33,2 м2
14	Песоцкая Светлана Владимировна	Нет	2390591,50	0,00	блок-секция 1, строительный № 84, количество комнат – 2, этаж – 8 площадь проектная общая – 64,9 м2, в т.ч. жилая площадь – 33,2 м2
15	Язина Валентина Ивановна	Нет	2373393,00	0,00	блок-секция 1, строительный № 112, количество комнат – 2, этаж – 13 площадь проектная общая – 64,9 м2, в т.ч. жилая площадь – 33,2 м2
16	Круть Игорь Вячеславович и Олеся Николаевна	Нет	1543863,50	0,00	блок-секция 1, строительный № 70, количество комнат – 1, этаж – 3 площадь проектная: общая с учетом неотапливаемых помещений – 39,1 м2, общая площадь жилых помещений – 37,4 м2, в т.ч. жилая площадь – 18,9 м2
17	Сырова Елена Михайловна	Нет	1554225,00	0,00	блок-секция 2, строительный № 91, количество комнат – 1, этаж – 8 площадь проектная общая – 39,1 м2, в т.ч. жилая площадь – 18,9 м2
18	Журавель Светлана Константиновна	Нет	1554225,00	0,00	блок-секция 1, строительный № 67, количество комнат – 1, этаж – 4 площадь проектная: общая с учетом неотапливаемых помещений – 39,1 м2, в т.ч. жилая площадь – 18,9 м2

№ п/п	Участник строительства	Погашено	Сумма треб., руб.	Неисполненные обязательства	Жилое помещение
19	Апарина Валентина Исаевна Апарин Даниил Олегович Апарин Валерий Васильевич Апарина Людмила Валентиновна	Нет	2140000,00	238110,00	блок-секция 1, строительный № 65, количество комнат – 2, этаж – 4 площадь проектная: общая с учетом неотапливаемых помещений – 64,1 м2, в т.ч. жилая площадь – 33,7 м2
20	Спиридонова Яна Александровна	Нет	1476513,75	0,00	блок-секция 2, строительный № 15, количество комнат – 1, этаж – 5 площадь проектная: общая с учетом неотапливаемых помещений – 39,1 м2, в т.ч. жилая площадь – 18,9 м2
	Спиридонова Яна Александровна	Нет	2259204,50	0,00	блок-секция 2, строительный № 16, количество комнат – 2, этаж – 5 площадь проектная: общая с учетом неотапливаемых помещений – 64,1 м2, в т.ч. жилая площадь – 33,7 м2
21	Остапчук (Поморцева) Валерия Игоревна	Нет	1554225,00	0,00	блок-секция 2, строительный № 10, количество комнат – 1, этаж – 4 площадь проектная: общая – 39,1 м2, в т.ч. жилая площадь – 18,9 м2
22	Гальченко Марина Александровна	Нет	2378110,00	0,00	блок-секция 1, строительный № 85, количество комнат – 2, этаж – 7 площадь проектная: общая с учетом неотапливаемых помещений – 64,1 м2, общая площадь жилых помещений – 60,3 м2, в т.ч. жилая площадь – 33,7 м2
23	Москаленко Лилия Михайловна	Нет	2669542,52	93990,80	блок-секция 1, строительный № 5, количество комнат – 2, этаж – 3 площадь проектная: общая – 64,1 м2, в т.ч. общая площадь жилых помещений – 60,3 м2, жилая площадь – 33,7 м2
24	Кириякин Евгений Игоревич	Нет	2390591,50	0,00	блок-секция 2, строительный № 13, количество комнат – 2, этаж – 5 площадь проектная: общая – 64,9 м2

№ п/п	Участник строительства	Погашено	Сумма треб., руб.	Неисполненные обязательства	Жилое помещение
25	Федулов Николай Викторович	Нет	2378110,00	0,00	блок-секция 2, строительный № 36, количество комнат – 2, этаж – 10 площадь проектная общая – 64,1 м2
26	Комарова Елена Ивановна и Алексей Викторович	Нет	2459819,01	0,00	блок-секция 1, строительный № 105, количество комнат – 2, этаж – 12 площадь проектная общая – 64,1 м2
27	Кривоносова Алина Витальевна	Нет	1543863,50	0,00	блок-секция 2, строительный № 39, количество комнат – 1, этаж – 11 площадь проектная общая – 39,1 м2
28	Егорова Анна Владимировна	Нет	1554225,00	0,00	блок-секция 1, строительный № 71, количество комнат – 1, этаж – 5 площадь проектная общая – 39,1 м2
29	Волчкова Надежда Леонидовна и Валерия Александровна	Нет	2390591,50	0,00	блок-секция 2, строительный № 80, количество комнат – 2, этаж – 7 площадь проектная общая – 64,9 м2
30	Муратов Дмитрий Владимирович и Ольга Ивановна	Нет	2373393,00	0,00	блок-секция 2, строительный № 37, количество комнат – 2, этаж – 11 площадь проектная общая – 64,9 м2, в т.ч. жилая площадь – 33,2 м2
31	Бирюкова Вера Николаевна	Нет	1543863,00	0,00	блок-секция 2, строительный № 6, количество комнат – 1, этаж – 3 площадь проектная общая – 39,1 м2, в т.ч. жилая площадь – 18,9 м2
32	Щерба Сергей Петрович	Нет	1584000,00	0,00	блок-секция 1, строительный № 54, количество комнат – 1, этаж – 15 площадь проектная общая – 39,1 м2, в т.ч. жилая площадь – 18,9 м2
33	Куверина Лидия Александровна	Нет	1 478 798,25	136 558,75	блок-секция 2, однокомнатная квартира № 2, этаж 2, общая площадь 39,1 кв.м.
	Итого		76963605,55	468659,55	

Иные сведения о возможности погашения оставшейся кредиторской задолженности

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма требований кредитора (тыс. руб.)	Планируемый процент удовлетворения требований кредиторов	Предлагаемый источник погашения требований кредиторов
1				
	Итого:			

Предложение внешнего управляющего

_ продлить срок внешнего управления

(прекратить внешнее управление в связи с восстановлением

платежеспособности должника и перейти к расчетам с кредиторами, продлить срок внешнего управления, прекратить производство по делу в связи с удовлетворением всех требований кредиторов в соответствии с реестром требований кредиторов, прекратить внешнее управление и обратиться в арбитражный суд с ходатайством о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства)

Иные сведения о деятельности внешнего управляющего:

Сведения о работниках должника

По состоянию на 01.03.2015 г. Численность работающих – 5 чел.

По состоянию на 31.01.2017 г. Численность работающих – 4 чел.

Список работников, продолжающих производственную деятельность по состоянию на 31.01.2017г.

№ п/п	Ф.И.О.	Должность
1	Матыкина Светлана Сергеевна	Главный бухгалтер
2	Курашов Михаил Васильевич	Сторож
3.	Воробьев Сергей Викторович	Сторож

Список работников, принятых в период с 01.11.2013г. по 31.01.2017г.

№ п/п	Ф.И.О.	Дата приёма на работу	Должность
1.	Захаров Николай Иванович	01.10.2014	сторож
2.	Ефремов Валерий Валентинович	01.10.2014	сторож
3.	Матыкина Светлана Сергеевна	05.11.2014	Главный бухгалтер
4.	Воробьев Сергей Викторович	09.12.2014	Сторож
5.	Морозов Роман Викторович	22.01.2015	сторож
6.	Курашов Михаил Васильевич	26.04.2016	Сторож
7.	Озаренков Михаил Николаевич	05.07.2016	Сторож

Список работников, уволенных в период с 01.11.2013г. по 31.01.2017г.

№ п/п	Ф.И.О.	Дата увольнения	Должность
Ст. 77 п.1 ТК РФ (по соглашению сторон)			
1			
Ст. 77 п.2 ТК РФ (по истечению срока трудового договора)			
1			
Ст. 77 п.3 ТК РФ (по собственному желанию)			
1	Орлова Ольга Сергеевна	29.10.2014	Главный бухгалтер
2	Ефремов Валерий Валентинович	06.01.2015	Сторож
3	Равич Михаил Вячеславович	20.01.2015	Генеральный директор
4	Захаров Николай Иванович	21.04.2016	Сторож
5	Озаренков Михаил Николаевич	07.09.2016	Сторож
Ст. 83 п.1 ТК РФ (призыв на военную службу)			

№ п/п	Ф.И.О.	Дата увольнения	Должность
1			
Ст. 81 ч.1 п.1 ТК РФ (в связи с ликвидацией организации)			
1			
п. 6 ч. 1 ст. 83 ТК РФ (смерть работника)			
1	Морозов Роман Викторович	04.07.2016	Сторож

Сведения о публикациях

Публикация сведений о введении внешнего управления	ЕФРСБ сообщение № 416310 от 31.10.2014 «Ъ» № 202 от 08.11.2014 г. за № 77031290366
Публикация итогового отчета процедуры наблюдения	ЕФРСБ отчет № 006441 от 25.02.2015
Публикация сведений о проведении собрания кредиторов, назначенного на «25» ноября 2014г.	ЕФРСБ Сообщение № 421706 от 07.11.2014
Публикация сведений о проведении собрания кредиторов, назначенного на «12» декабря 2014г.	ЕФРСБ Сообщение № 442625 от 01.12.2014
Публикация сведений о результатах собрания кредиторов «12» декабря 2014г.	ЕФРСБ Сообщение № 464234 от 23.12.2014
Публикация сведений о результатах инвентаризации имущества	ЕФРСБ Сообщение № 533048 от 11.03.2015
Публикация сведений об оценке	ЕФРСБ Сообщение № 534349 от 12.03.2015
Публикация сведений о проведении собрания кредиторов, назначенного на «25» марта 2015г.	ЕФРСБ Сообщение № 536231 от 16.03.2015
Публикация сведений о результатах заседания комитета кредиторов «06» марта 2015 г.	ЕФРСБ Сообщение № 538216 от 16.03.2015
Публикация сведений о результатах собрания кредиторов «25» марта 2015г.	ЕФРСБ Сообщение № 556392 от 01.04.2015
Публикация сведений о продаже имущества	ЕФРСБ Сообщение № 556410 от 01.04.2015 «Ъ» № 59 от 04.04.2015 г. за № 77031446381
Уведомление о получении требований кредитора Кувериной	ЕФРСБ Сообщение № 635446 от 11.06.2015
Публикация сведений о проведении комитета кредиторов, назначенного на «24» июня 2015г.	ЕФРСБ Сообщение № 647310 от 23.06.2015
Публикация сведений о проведении собрания кредиторов, назначенного на «03» июля 2015г.	ЕФРСБ Сообщение № 647313 от 23.06.2015
Публикация сведений о результатах заседания комитета кредиторов «24» июня 2015 г.	ЕФРСБ Сообщение № 655424 от 30.06.2015
Публикация сведений о результатах собрания кредиторов «03» июля 2015г.	ЕФРСБ Сообщение № 670582 от 13.07.2015
Публикация сведений о проведении комитета кредиторов, назначенного на «07» октября 2015г.	ЕФРСБ Сообщение № 766012 от 02.10.2015
Публикация сведений о результатах заседания комитета кредиторов «07» октября 2015 г.	ЕФРСБ Сообщение № 775881 от 12.10.2015
Публикация сведений о результатах заседания комитета кредиторов «07» января 2016 г.	ЕФРСБ Сообщение № 887282 от 12.01.2016
Публикация сведений о проведении комитета кредиторов, назначенного на «21» января 2016г.	ЕФРСБ Сообщение № 887285 от 12.01.2016
Публикация сведений о результатах заседания комитета кредиторов «21» января 2016 г.	ЕФРСБ Сообщение № 908893 от 27.01.2016
Публикация сведений о проведении собрания кредиторов, назначенного на «15» апреля 2016г.	ЕФРСБ Сообщение № 1002652 от 25.03.2016
Публикация сведений о проведении собрания кредиторов, назначенного на «15» апреля 2016г.	«КоммерсантЪ» Сообщение № 77031820112 от 02.04.2016
Публикация сведений о результатах заседания комитета кредиторов «20» апреля 2016 г.	ЕФРСБ Сообщение № 1047226 от 21.04.2016
Публикация сведений о результатах собрания кредиторов «29» апреля 2015г.	ЕФРСБ Сообщение № 1063528 от 01.05.2016
Публикация сведений о продлении внешнего управления	ЕФРСБ сообщение № 1172441 от 07.07.2014
Публикация сведений о получении требования кредитора	ЕФРСБ Сообщение № 1172472 от 07.07.2016
Публикация сведений о результатах заседания комитета кредиторов «29июля 2016 г.	ЕФРСБ Сообщение № 1215770 от 29.07.2016
Публикация сведений о результатах заседания комитета кредиторов «04» августа 2016 г.	ЕФРСБ Сообщение № 1235202 от 09.08.2016

Публикация отчета оценщика об оценке имущества павильон	ЕФРСБ Сообщение № 1346373 от 07.10.2016
Публикация сведений о проведении собрания кредиторов, назначенного на «25» октября 2016г.	ЕФРСБ Сообщение № 1347254 от 11.10.2016
Публикация сведений о результатах собрания кредиторов «25» октября 2016г.	ЕФРСБ Сообщение № 1389859 от 28.10.2016
Публикация сведений о проведении собрания кредиторов, назначенного на «15» ноября 2016г.	ЕФРСБ Сообщение № 1389892 от 29.10.2016
Публикация сведений о результатах собрания кредиторов «15» ноября 2016г.	ЕФРСБ Сообщение № 1434648 от 21.11.2016
Публикация сведений о продаже имущества	ЕФРСБ Сообщение № 1482892 от 16.12.2016
Публикация сведений о продаже имущества	«Ъ» от 17.12.2015 г. за № 77032072947
Публикация сведений о проведении комитета кредиторов, назначенного на «14» февраля 2017г.	ЕФРСБ Сообщение № 1581672 от 02.02.2017
Публикация сведений о результатах торгов	ЕФРСБ Сообщение № 1581418 от 03.02.2017
Публикация сведений о результатах торгов, Объявление о проведении повторных торгов	«Ъ» от 04.02.2017 г. за № 77032122871
Объявление о проведении повторных торгов	ЕФРСБ Сообщение № 1590687 от 10.02.2017
Публикация сведений о результатах заседания комитета кредиторов «14» февраля 2017г.	ЕФРСБ Сообщение № 1617056 от 18.02.2017
Публикация сведений о проведении собрания кредиторов, назначенного на «14» апреля 2017г.	ЕФРСБ Сообщение № 1697901 от 28.03.2017
Публикация сведений о результатах повторных торгов	ЕФРСБ Сообщение № 1696615 от 29.03.2017
Публикация сведений о результатах повторных торгов	«Ъ» от 29.03.2017 г. за № 77032180086

За период с «24» октября 2014г. по «31» марта 2017г. проведена следующая работа:

Арбитражным судом Московской области вынесено определение по делу № А41-55439/2013 от «24» октября 2014 г. о введении процедуры внешнего управления с применением правил параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве в отношении ООО «ЕВРОСТРОЙ» (ИНН 5034015244, ОГРН 1025004584318, адрес: 142605, Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Урицкого, 44). Внешним управляющим ООО "Еврострой" утвержден Бондарев Александр Анатольевич, член НП СРО ПАУ ЦФО. Постановлением 10 Арбитражного апелляционного суда г. Москвы от 13.01.2015 г. определение оставлено без изменения.

Издан приказ о прекращении полномочия руководителя должника, управление делами должника возложено на внешнего управляющего, полномочия руководителя должника и иных органов управления должника перешли к внешнему управляющему. Внешний управляющий издал приказ об увольнении руководителя должника, до рассмотрения апелляционной жалобы по существу руководителю должника предложено перейти на другую работу в порядке и на условиях, которые установлены трудовым законодательством. Имущество предприятия, печати и штампы, материальные и иные ценности переданы внешнему управляющему. Налоговый орган уведомлен, внесены изменения в ЕГРЮЛ, получена выписка из ЕГРЮЛ

Проведена полная инвентаризация имущества должника. В 1 ГОМ Орехово-Зуевского УВД по результатам инвентаризации направлено заявление КУСП 852 от 11.02.2015 г. об уgone автотранспортного средства Mercedes-Benz GL-450 гос. № Р 250 МК 150 2006 года выпуска WIN № 4JGBF71E57A150485 № двигателя 27382330052197 цвет кузова - серебристый. Паспорт ТС 77 ТТ 746519 Свидетельство о регистрации ТС 50 СС 243932. Постановлением б/№ от 30.09.2015 дознаватель ОД МУ МВД «Орехово-Зуевское» капитан полиции Долгова У.А. признала ООО «Еврострой» потерпевшим в рамках уголовного дела № 9281, возбужденного по заявлению об уgone транспортного средства.

В соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» были опубликованы сообщения о введении в отношении ООО «ЕВРОСТРОЙ» процедуры внешнего управления и утверждении кандидатуры внешнего управляющего в ЕФРСБ сообщение № 416310 от 31.10.2014 и в газете «Коммерсантъ» № 202 от 08.11.2014 г. за № 77031290366 Сообщение о произведенных публикациях направлено в Арбитражный суд Московской области 08.11.2014 г.

Проект Плана внешнего управления представлен на согласование Комитету кредиторов и согласован 21.11.2014 г. (Протокол № 1 от 21.11.2014 г.) В соответствии с решением Комитета кредиторов (Протокол № 1 от 21.11.2014 г.) вопрос об утверждении плана внешнего управления выносится на Собрание кредиторов 12.12.2014 г. План внешнего управления

утвержден Собранием кредиторов 12.12.2014 г. (Протокол № 5 от 12.12.2014 г.). Финансовая часть плана внешнего управления согласована Комитетом кредиторов 06.03.2015 г. (Протокол № 2) и План внешнего управления в целом утвержден Собранием кредиторов от 25.03.2015 г. (Протокол № 6).

Привлечены к работе в процедуре внешнего управления охранники, главный бухгалтер. Заключен договор № 1 аренды офиса по ул. Урицкого д. 44 от 01.01.2015 г. по 30.11.2015 г. площадью 262,6 кв.м., который используется для работы бухгалтера, охранников, хранения документации предприятия. Стоимость аренды - 40285,1 руб. в месяц. Коммунальные услуги оплачиваются по фактическому потреблению. Кроме того, часть офиса сдана в субаренду с целью снижения затрат.

Между ООО «Еврострой» и Комитетом по управлению имуществом Администрации г.о. Орехово-Зуево были заключены договоры аренды земельных участков по адресу МО, Орехово-Зуево, пересечение ул. Ленина и Школьного проезда. Все перечисленные земельные участки переданы должнику – застройщику в аренду без торгов в рамках исполнения инвестиционного контракта № 4 от 24 мая 2004 года на строительство жилого комплекса по адресу МО, Орехово-Зуево, пересечение ул. Ленина и Школьного проезда.

Сроки аренды по каждому из договоров составили 360 дней и истекли в 2013 году. На рассмотрении в судах находятся следующие судебные дела по договорам аренды:

1. № 585ю от 19.03.2012 земельного участка 50:47:0041104:39 площадью 4700 кв м на период с 21.02.2012 по 17.02.2013:

- Иск КУИ о взыскании текущей аренды за 4 кв. 2013 года в сумме 287.133,72 р. (Дело № А41-18284/2014 судья Л.В.Федулова Решение от 26.09.14 взыскано 75.201,68 руб. По расчету 31 124,81 руб. - основной долг и 1 925,85 руб. – пени, а всего- 33 050,66 руб. Постановлением 10 Арбитражного Апелляционного суда от 12.02.2014 г. Решение от 26.09.14 изменено, взыскано сумма долга в размере 284 996, 25 руб., а также пени в размере 2 137, 47 руб. и госпошлина в сумме 6 071, 33 руб. Постановлением ФАС МО от 25.05.2015 по делу № А41-18284/2014 Постановление 10 ААС оставлено в силе.
- Иск КУИ о взыскании текущей аренды за 1-3 кв. 2014 года в сумме 984.063,56 р. (Дело № А41-64363/2014 судья А.В.Гринев Решение от 24.12.2014 г. взыскать по расчету 320 976,64 руб. - основной долг, 57651,39 руб. пени. **Экономия текущих расходов на 605435,53 руб.) Решение вступило в законную силу.**
- Иск КУИ о взыскании текущей аренды за 4 кв. 2014 и 1 кв. 2015 года в сумме 639.320,20 р. - основной долг, 19221,88 руб. пени (Дело № А41-85648/2015 судья А.О.Уваров) Решение от 30.11.2015 г. взыскать по расчету 639.320,20 р. - основной долг, 19221,88 руб. пени. Апелляционная жалоба оставлена без рассмотрения.

2. № 537ю от 18.10.2011 земельного участка 50:47:0041103:18 площадью 132 кв.м на период с 17.10.2011 по 13.10.2012;

- Иск КУИ о взыскании текущей аренды за 4 кв. 2013 года в сумме 51716,81 р. (Дело № А41-18868/2014 судья Н.В.Севостьянова) Решением от 08.12.2014 требования КУИ удовлетворены частично – в сумме 309,84 руб. - основной долг и 6,58 руб. – пени, а всего 416,43 руб. **Экономия текущих расходов на 51300,38 руб. Решение вступило в законную силу.**
- Иск КУИ о взыскании текущей аренды за 1-3 кв. 2013 года в сумме 41456,29 р. (Дело № А41-64898/2014 судья Ю.Г.Богатина) Решением от 25.12.2014 взыскано по расчету 2154,12 р. осн. долг и 44,41 руб. пени, а всего 2198,55 руб. Постановлением 10 ААС от 02.04.2015 г. Решение изменено. Взыскано с ООО «Еврострой» в пользу КУИ сумму основного долга - 26 413,70 руб., сумму процентов 1 215,03 руб. 1332,90 руб. государственной пошлины в первой инстанции и 3000 руб. в апелляционной инстанции, всего 31.961,63 руб. **Экономия текущих расходов на 9494,66 руб.** КУИ заявлена Кассационная жалоба. Постановлением ФАС МО от 17.06.2015 г. Постановление 10 ААС от 02.04.2015 г. оставлено в силе. **Решение вступило в законную силу.**

- Иск КУИ о взыскании текущей аренды за 4 кв. 2014 и 1 кв. 2015 года в сумме 26.933,06 р. - основной долг, 809,77 руб. пени (Дело № А41-85644/2015 судья Л.В.Федулова). Решением от 16.03.2016 г. взыскано в пользу КУИ 18 495,96 руб., в том числе задолженность по арендной плате по договору аренды №537ю от 17.10.2011 за период с 01.10.2014 по 30.03.2015 в размере 17 955,38 руб. и пени в размере 540,58 руб. **Экономия текущих расходов на 8437,10 руб.**

3. № 526ю от 02.09.2011 земельного участка 50:47:0041103:16 площадью 2913 кв.м на период с 01.09.2011 по 27.08.2012;

- Иск КУИ о взыскании текущей аренды за 4 кв. 2013 года в сумме 266.942,73 р. (Дело № А41-18937/2014 судья Л.В.Федулова Решение от 26.09.14 взыскано 266.942,73 руб.) Постановлением 10 Арбитражного Апелляционного суда от 28.01.2014 г. и Постановлением ФАС МО от 14.05.2015 г. Решение от 26.09.14 оставлено в силе. **Решение вступило в законную силу.**
- Иск КУИ о взыскании текущей аренды за 1-3 кв. 2013 года в сумме 914.865,04 р. (Дело № А41-64461/2014 судья Л.В.Федулова) Решением от 30.12.2014 требования КУИ удовлетворены частично – в сумме 66 023,58 руб. - основной долг и 1 361,74 руб. – пени, а всего – 67 385,32 руб. Постановлением 10 Арбитражного Апелляционного суда от 28.04.2015 Решение отменено, принято новое - Взыскать с ООО «Еврострой» в пользу Комитета по управлению имуществом администрации г.о. Орехово-Зуево задолженность за 1, 2, 3 кварталы 2014 года в сумме 874 353 рубля 34 копейки и пени в сумме 40 511 рублей 70 копеек, госпошлину в размере 21 297 рублей **Решение вступило в законную силу.**

4. № 559ю от 09.12.2011 земельного участка 50:47:0000000:45 площадью 4900 кв.м на период с 09.12.2011 по 05.12.2012.

- Иск КУИ о взыскании текущей аренды за 4 кв. 2013 года в сумме 449.028,27 р. (Дело № А41-18936/2014 судья Л.В.Уваров Решение от 20.06.14 взыскано 265.289,06 руб.) Постановление 10 ААС от 02.09.2014 г. взыскано 449.028,27 руб. Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 18.12.2014 г. Постановление 10 ААС оставлено в силе. **Решение вступило в законную силу**
- Иск КУИ о взыскании текущей аренды за 1-3 кв. 2013 года в сумме 1.538.907,89 р. (Дело № А41-64897/2014 судья О.А.Кузьмина) Решением от 30.12.2014 взыскано 173 831 руб. 91 коп. и пени в размере 3 693 руб. 93 коп, а всего- 177 525,84 руб. **Экономия текущих расходов на 1.361.382,05 руб.** Постановлением 10 Арбитражного Апелляционного суда от 09.04.2015 Решение отменено, принято новое - Взыскать с ООО «Еврострой» в пользу Комитета по управлению имуществом администрации г.о. Орехово-Зуево 1470762 руб. 56 коп. долга и 68145 руб. 33 коп. пени, 31389 руб. госпошлину **Решение вступило в законную силу.**
- Иск КУИ о взыскании текущей аренды за 4 кв. 2014 и 1 кв. 2015 года в сумме 999.787,98 р. - основной долг, 30059,74 руб. пени (Дело № А41-85646/2015 судья А.В.Гринева). Решением от 18.01.2016 г. иск удовлетворен полностью.

5. 18.08.2014 Арбитражный суд Московской области по делу № А41-55439/2013 определил: обязать временного управляющего ООО «Еврострой» включить требования Комитета по управлению имуществом Администрации городского округа Орехово-Зуево Московской области на сумму 5 762 771,94 руб., в том числе 5 388 117,78 руб. основного долга и 374 654,16 руб. пени в реестр требований кредиторов - в четвертую очередь.

- Не согласившись с состоявшимся судебным актом, Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа Орехово-Зуево Московской области обратился с апелляционной жалобой на определение от 18.08.2014, в которой указывает на неправомерность снижения размера требований, предъявленных в размере 6 532 442,56 руб. основного долга и 1 463 450,89 руб. пени, а всего 7 995 893,45 руб.. Рассмотрение

жалобы неоднократно откладывалось, слушание в 10 ААС состоялось 25.11.2014 в 11-00. В соответствии с Постановлением 10 ААС от 25.11.2014 г. размер задолженности по арендной плате, включенный в реестр требований кредиторов, пересчитан исходя из ставки арендной платы в размере 2% от кадастровой стоимости в год. Сумма основного долга, включенная в Реестр, уменьшена до 3 576 592,07 руб. **Экономия реестровых платежей 4 очереди на 4044647,22 руб.** Кассационная жалоба АС Московского округа Определением от 19.02.2015 г. возвращена без рассмотрения. **Решение вступило в законную силу.**

Итоговая таблица по сумме арендной платы на дату собрания

КУИ	иск требования	СУД взыскал	№ дела	10 ААС	ФАС
Реестр кредиторов					
арендная плата (4 очередь)	8 648 494,24р.	3 576 592,07р.	A41-55349/13	02.12.2014	19.02.2015
пени (4 очередь)	2 022 188,92р.	374 654,16р.	A41-55349/13	02.12.2014	19.02.2015
Договор 585ю от 19.03.2012 (4700 кв.м.)					
4 квартал 2013	284 996,25р.	284 996,25р.	A41-18284/14	12.02.2015	19.05.2015
пени	2 137,47р.	2 137,47р.	A41-18284/14	12.02.2015	19.05.2015
1,2,3 квартал 2014 (24.12.2014)	940 487,63р.	320 976,64р.	A41-64363/14		
пени (24.12.2014)	43 575,93р.	57 651,20р.	A41-64363/14		
3 квартал 2014 и 1 квартал 2015	639 320,20р.	639 320,20р.	A41-85648/15		
Пени (31.03.2015)	19221,88р.	19221,88р.	A41-85648/15		
Договор 537ю от 17.10.2011 (132 кв.м.)					
4 квартал 2013 (08.12.2014)	48 024,90р.	309,84р.	A41-18868/14		
пени	3 691,91р.	6,58р.	A41-18868/14		
1,2,3 квартал 2014	39 620,54р.	26 413,70р.	A41-64898/14	02.04.2015	09.06.2015
пени	1 835,75р.	1 215,03р.	A41-64898/14	02.04.2015	09.06.2015
3 квартал 2014 и 1 квартал 2015	26 933,00р.	17 955,38 р.	A41-85644/15		
Пени (31.03.2015)	809,77р.	540,58 р.	A41-85644/15		
Договор 559ю от 09.12.2011 (4900 кв.м.)					
4 квартал 2013	445 685,63р.	445 685,63р.	A41-18936/14	02.09.2014	18.12.2014
пени	3 342,64р.	3 342,64р.	A41-18936/14	02.09.2014	18.12.2014
1,2,3 квартал 2014	1 470 762,56р.	1 470 762,56р.	A41-64897/14	09.04.2015	
пени	68 145,33р.	68 145,33р.	A41-64897/14	09.04.2015	
3 квартал 2014 и 1 квартал 2015	999 787,98р.	999 787,98р.	A41-85646/15		
Пени (31.03.2015)	30 059,74р.	30 059,74р.	A41-85646/15		
Договор 526ю от 02.09.2011 (2913 кв.м.)					
4 квартал 2013	264 955,56р.	264 955,56р.	A41-18937/14	28.01.2015	06.05.2015
пени	1 987,17р.	1 987,17р.	A41-18937/14	28.01.2015	06.05.2015
1,2,3 квартал 2014	874 353,34р.	874 353,34р.	A41-64461/14	22.04.2015	
пени	40 511,70р.	40 511,70р.	A41-64461/14	22.04.2015	
					Экономия
ВСЕГО	16 920 930,04	8 844 544,59	ИЛ выданы	8 836 107,49р.	7 398 537,7

6. Направлено в суд исковое заявление: Признать незаконным односторонний отказ КУИ Администрации городского округа Орехово Зуево от договоров аренды с должником:

- № 585ю от 19.03.2012 земельного участка 50:47:0041104:39 площадью 4700 кв.м;
- № 537ю от 18.10.2011 земельного участка 50:47:0041103:18 площадью 132 кв.м;
- № 526ю от 02.09.2011 земельного участка 50:47:0041103:16 площадью 2913 кв.м;
- № 559ю от 09.12.2011 земельного участка 50:47:0000000:45 площадью 4900 кв.м

Обязать Комитет по управлению имуществом Администрации г.о. Орехово-Зуево в месячный срок со дня вступления решения в законную силу продлить срок действия договоров аренды на 10 лет.

Решением суда от 18 сентября 2015 года признано право пользования ООО "Еврострой" на условиях аренды на земельные участки с кадастровыми номерами:

- 50:47:0041104:39 площадью 4700 кв м;
- 50:47:0041103:18 площадью 132 кв.м;
- 50:47:0041103:16 площадью 2913 кв.м;
- 50:47:0000000:45 площадью 4900 кв.м

Суд обязал Комитет по управлению имуществом Администрации г.о. Орехово-Зуево в месячный срок со дня вступления решения в законную силу продлить срок действия договоров аренды указанных земельных участков на 10 лет. Постановлением 10 ААС от 20.02.2016 г. решение суда оставлено в силе. На основании указанных судебных актов подготовлены и сданы в МФЦ заявления на продление договоров аренды земельных участков.

7. 29.01.2015 Арбитражный суд Московской области по делу № А41-55439/2013 по заявлению внешнего управляющего определил: Запретить Комитету по управлению имуществом Администрации городского округа Орехово-Зуево, Администрации городского округа Орехово-Зуево заключать договоры аренды земельных участков, выделенных для строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Орехово-Зуево, пересечение ул. Ленина и Школьного проезда с кадастровыми номерами: 50:47:0041103:18, площадью 132,00 кв.м., 50:47:0041103:16, площадью 2 913,00 кв.м., 50:47:0000000:45, площадью 4 900,00 кв.м., 50:47:0041104:39, площадью 4 700,00 кв.м. с другими лицами, помимо застройщика ООО «Еврострой».

Запретить государственную регистрацию такого договора аренды, а также запретить распоряжаться арендодателю данными земельными участками иным образом.

Постановлением 10 ААС от 13.04.2015 г.и Постановлением ФАС МО от 07.07.2015 г. Определение о принятии обеспечительных мер оставлено в силе.

8. 07.04.2015 Арбитражный суд Московской области по делу № А41-55439/2013 принял исковое заявление внешнего управляющего о признании и регистрации прав собственности ООО Еврострой на следующие объекты незавершенного строительства по адресу Московская область, городской округ Орехово-Зуево, город Орехово-Зуево, ул.Ленина-пр.Школьный:

1. фундамент многофункционального торгово-развлекательного комплекса инв. № 186:059-5427
2. фундамент 17-этажного 2-секционного жилого дома – свайный с монолитным ростверком.
3. трансформаторная подстанция бетонная на монолитном бетонном фундаменте, мощностью 1260 кВт.
4. сеть канализования.

Спорный земельный участок 50:47:0000000:45, и все смежные земельные участки (кадастровые номера, 50:47:0041103:18, 50:47:0041103:16, 50:47:0041104:39) переданы должнику – застройщику в аренду без торгов в рамках исполнения инвестиционного контракта № 4 от 24 мая 2004 года на строительство по адресу МО, Орехово-Зуево, пересечение ул. Ленина и Школьного проезда.

Учитывая, что размещение объектов жилого назначения и жилищное строительство на спорных участках невозможно ввиду нахождения в санитарной зоне туберкулезного диспансера, в соответствии с разработанной схемой архитектурно-планировочной организации территории и схемой использования территории, утвержденными Постановлением Администрации городского округа Орехово-Зуево от 17.10.2013 № 1395 и опубликованным 23.10.2013, а также экспликацией первой очереди строительства, использование территории всех земельных участков определено под размещение общественного центра.

По результатам анализа финансового состояния ООО «Еврострой» арбитражным управляющим Бондаревым А.А. сделан вывод о том, что основой расчетов с кредиторами и основой плана внешнего управления является реализация инвестиционного проекта по строительству общественно-делового комплекса на четырех земельных участках, с привлечением средств заинтересованных инвесторов и с последующей реализацией

построенных площадей, при этом вырученных средств будет достаточно для расчета со всеми участниками строительства, кредиторами, покрытия судебных расходов по делу о банкротстве, а также восстановления платежеспособности ООО «Еврострой». Собрания кредиторов от 12.12.2014 г. и от 25.03.2015 г. утвердили предложенный внешним управляющим план внешнего управления, основанный на указанных мероприятиях. Указанные решения прошли неоднократную судебную проверку в рамках дела о банкротстве А41-55439/2013.

Определением Арбитражного суда Московской области от 25 июня 2015 года по делу А41-55439/2013, оставленным без изменения Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 05.10.2015, удовлетворено заявление внешнего управляющего ООО «Еврострой», за ООО Еврострой признано право собственности на 4 объекта незавершенного строительства:

- фундамент многофункционального торгово-развлекательного комплекса (инв. № 186:059-5427);
- фундамент 17-этажного 2-секционного жилого дома – свайный с монолитным ростверком;
- трансформаторная подстанция, бетонная на монолитном бетонном фундаменте, мощностью 1260 кВт;
- сеть канализования.

Объекты поставлены на кадастровый учет. Зарегистрированы права собственности. Средства на оплату государственной пошлины за регистрацию прав получены в виде беспроцентных займов.

Комитетом кредиторов своими решениями (Протокол № 6 от 21.01.2016 г.) разрешил внешнему управляющему заключение следующих договоров займа:

Полученные займы

№ п/п	Дата	Сумма	Займодаделец	Договор	Назначение средств	Дата возврата
1	10.12.2015	1 660,00р.	Равич Михаил Вячеславович	Договор беспроцентного денежного займа № 1 от 10.12.2015	Оплата услуг СБ Бизнес-Онлайн	22.04.2016
2	11.12.2015	37 000,00р.	ООО "НХЛ"	Договор беспроцентного денежного займа № 2 от 11.12.2015	Госпошлина, коммуналка, зарплата	22.04.2016
3	15.01.2016	116 000,00р.	ООО "НХЛ"	Договор беспроцентного денежного займа № 1 от 15.01.2016	Госпошлина, коммуналка, зарплата	22.04.2016
4	09.02.2016	185 000,00	ООО "НХЛ"	Договор беспроцентного денежного займа № 2 от 09.02.2016	Госпошлина, коммуналка, зарплата	22.04.2016
5	10.03.2016	86 000,00	ООО "НХЛ"	Договор беспроцентного денежного займа № 3 от 10.03.2016	Госпошлина, коммуналка, зарплата	22.04.2016
6	13.04.2016	1 700,00	ООО "НХЛ"	Договор беспроцентного денежного займа № 4 от 13.04.2016	Оплата услуг СБ Бизнес-Онлайн	20.04.2016
7	15.04.2016	125 500,00	ООО "НХЛ"	Договор беспроцентного денежного займа № 5 от 15.04.2016	Госпошлина, коммуналка, зарплата	20.04.2016
8	19.05.2016	101 000,00	ООО "НХЛ"	Договор беспроцентного денежного займа № 6 от 19.05.2016	Госпошлина, коммуналка, зарплата	31.08.2016
9	14.06.2016	1 660,00	Равич Михаил Вячеславович	Договор беспроцентного денежного займа № 7 от 14.06.2016	Оплата услуг СБ Бизнес-Онлайн	31.08.2016
10	15.06.2016	134 000,00	ООО "НХЛ"	Договор беспроцентного денежного займа № 8 от 15.06.2016	Госпошлина, коммуналка, зарплата	31.08.2016
11	11.07.2016	110 300,00	ООО "НХЛ"	Договор беспроцентного денежного займа № 9 от 11.07.2016	Госпошлина, коммуналка, зарплата	01.10.2016

12	07.09.2016	1 660,00	ООО "НХЛ"	Договор беспроцентного денежного займа № 10 от 07.09.2016	Оплата услуг СБ Бизнес-Онлайн	20.10.2016
13	09.09.2016	52 940,00	ООО "НХЛ"	Договор беспроцентного денежного займа № 10 от 07.09.2016	Госпошлина, коммуналка, зарплата	20.10.2016
14	17.10.2016	1 000,00	ООО "НХЛ"	Договор беспроцентного денежного займа № 11 от 07.09.2016	Оплата услуг СБ Бизнес-Онлайн	20.11.2016
15	20.10.2016	81 200,00	ООО "НХЛ"	Договор беспроцентного денежного займа № 11 от 07.09.2016	Госпошлина, коммуналка, зарплата	20.11.2016
16	29.11.2016	32 364,00	Равич Михаил Вячеславович	Договор беспроцентного денежного займа №12 от 29.11.2016	На выдачу зарплаты в кассу	10.02.2017
17	06.12.2016	1 660,00	ООО "НХЛ"	Договор беспроцентного денежного займа № 13 от 06.12.2016	Оплата услуг СБ Бизнес-Онлайн	10.02.2017
18	13.12.2016	7 000,00	Равич Михаил Вячеславович	Договор беспроцентного денежного займа №13/1 от 13.12.2016	Оплата электроэнерг.	10.02.2017
19	23.12.2016	44 500,00	ООО "НХЛ"	Договор беспроцентного денежного займа № 14 от 23.12.2016	Госпошлина, коммуналка, зарплата	23.02.2017
20	28.12.2016	22 500,00	Равич Михаил Вячеславович	Договор беспроцентного денежного займа №15 от 28.12.2016	Госпошлина, коммуналка, зарплата	23.02.2017
21	29.12.2016	12 550,00	ООО "НХЛ"	Договор беспроцентного денежного займа № 16 от 29.12.2016	Госпошлина, коммуналка, зарплата	28.02.2017
22	27.01.2017	91 000,00	ООО "НХЛ"	Договор беспроцентного денежного займа № 17 от 27.01.2017	Госпошлина, коммуналка, зарплата	28.02.2017
23	07.03.2017	51 064,00	Равич Михаил Вячеславович	Договор беспроцентного денежного займа №18 от 07.03.2017	Госпошлина, коммуналка, зарплата	30.04.2017
24	10.03.2017	10 000,00	Равич Михаил Вячеславович	Договор беспроцентного денежного займа №19 от 10.03.2017	Госпошлина, коммуналка, зарплата	30.04.2017
25	29.03.2017	26 000,00	Равич Михаил Вячеславович	Договор беспроцентного денежного займа №20 от 29.03.2017	Госпошлина, коммуналка, зарплата	30.04.2017

Заключен договор на оценку автотранспортных средств для продажи в ходе внешнего управления. Для оценки привлечена аккредитованная при СРО организация ООО Экспертный независимый центр "Акси-Оценка-Консалтинг". Предоставлено экспертное заключение и отчет об оценке № 010/0115-А от 16.02.2015 г.

На основании полученного экспертного заключения Комитетом кредиторов утвержден порядок продажи имущества.

1. Оцененные ТС остаточной балансовой стоимостью менее 100 тыс.руб. за единицу выставить на продажу посредством открытых прямых продаж по объявлениям без проведения торгов.
2. Установить в качестве начальной цены продажи определенную в отчете об оценке рыночную стоимость
3. Установить период продажи сроком 6 месяцев начиная с даты публикации в газете «КоммерсантЪ» с ежемесячной уценкой непроданных ТС в размере 9%
4. Установить цену отсечения в размере 46% от рыночной стоимости, определенной в отчете об оценке.
5. По истечении 6 месяцев вопрос о продаже остатков непроданных ТС рассмотреть повторно.

Установленные цены

№ п/п	Марка, модель, рег. №	Остаточная бал.стоим. руб.	Начальная цена, руб.	Цена отсечения, руб.
1	Автокран КС-45724-5, рег. № Х 122 МЕ 90	0,00	1 041 800	479 228
2	КамАЗ 55111-5, рег. № Х 878 АВ 190	0,00	295 500	135 930
3	КамАЗ 54115-15, рег. № Р 954 МС 90	0,00	327 300	150 558
4	СЗАП 93272А, рег. № ВН 3705 50	0,00	129 500	59 570
5	ГАЗ-2705, рег. № Р 235 МК 150	0,00	69 800	32 108
6	ВАЗ 21074, рег. № Р 826 МК 90	0,00	19 100	8 786
7	ВАЗ 21214 (Нива), рег. № Т 603 МВ 150	0,00	104 300	47 978
8	Хендэ Акцент, рег. № Р 954 МЕ 150	0,00	103 000	47 380
9	Хендэ Акцент, рег. № О 930 МЕ 150	0,00	75 300	34 638
10	ПАЗ 32053, рег. № Р 243 МК 150	0,00	146 500	67 390
11	ПАЗ 320530, рег. № О 734 МЕ 90	0,00	63 200	29 072
12	КамАЗ 54115N, рег. № О 732 МЕ 90	95 753,64	222 300	102 258
13	КамАЗ 55111-15, рег. № Р 234 МК 150	0,00	306 400	140 944
14	КамАЗ 55111С, рег. № О 733 МЕ 90	84 079,64	251 100	115 506
15	КамАЗ 55111С, рег. № О 731 МЕ 90	84 079,64	222 200	102 212
16	ВАЗ 210540, рег. № Р 151 МК 150	0,00	36 500	16 790
ИТОГО		263 912,92	3 413 800	1 570 348

Сведения о ходе реализации имущества должника с 01.03.2015 по 31.03.2017

Имущество, включенное в конкурсную массу		Сведения о реализации имущества		Выручка от продажи
Марка ТС	Гос. №	дата договора	№ договора	(тыс. руб.)
КС-45724-5 на шасси	Х 122 МЕ 90	29.04.2015	9	1 100,00
КамАЗ 55111-15	Х 878 АВ 190	23.04.2015	2	380,00
КамАЗ 54115-15	Р 954 МС 90	23.04.2015	6	300,00
СЗАП 93272А	ВН 3705 50	23.04.2015	7	150,00
Хендэ Акцент	О 930 МЕ 150	19.03.2015	1	75,30
ГАЗ-3302	О 735 МЕ 90	29.04.2015	12	5,00
КамАЗ 54115N	О 732 МЕ 90	29.04.2015	10	200,00
КамАЗ 55111-15	Р 234 МК 190	23.04.2015	3	320,00
КамАЗ-55111С	О 733 МЕ 90	23.04.2015	4	415,00
КамАЗ-55111С	О 731 МЕ 90	23.04.2015	5	415,00
МТМ-933004	АУ 5906 50	29.04.2015	11	5,00
ДЗ-42Г	ОО 4151 50	23.04.2015	8	55,00

ВАЗ 21214 (Нива)	Т 603 МВ 150	21.07.2015	13	76,15
Итого:				3 496,45

За счет выручки от продажи имущества и взыскания дебиторской задолженности погашена задолженность по текущим платежам, включая обязательные платежи, а также оплачены и выполнены работы по 1 этапу корректировки проекта и геодезии.

Комитетом кредиторов принято решение об Утверждении порядка, цены, сроков продажи имущества балансовой стоимостью менее 100 тыс. руб за единицу (транспортные средства).

Транспортные средства, не пользовавшиеся спросом и не пригодные к эксплуатации, подлежат списанию и сдаче на металлолом, а именно:

№ п/п	Марка, модель, рег. №	Остаточная бал.стоим. руб.	Начальная цена, руб.	Цена отсечения, руб
1	ГАЗ-2705, рег. № Р 235 МК 150	0,00	69 800	32 108
2	ВАЗ 21074, рег. № Р 826 МК 90	0,00	19 100	8 786
3	ПАЗ 32053, рег. № Р 243 МК 150	0,00	146 500	67 390
4	ПАЗ 320530, рег. № О 734 МЕ 90	0,00	63 200	29 072

Транспортные средства, обладающие какой-то ценностью, подлежат последующей реализации путем прямой продажи интересанту:

1	ВАЗ 210540, рег. № Р 151 МК 150	0,00	16 800	5000
---	---------------------------------	------	--------	------

Снижение цены предложения производится каждый месяц на 5000 руб. до цены отсечения до окончания процедуры внешнего управления.

1	Хендэ Акцент, рег. № Р 954 МЕ 150	0,00	103000	47 380
---	-----------------------------------	------	--------	--------

Подлежит реализации в случае перехода к процедуре конкурсного производства или при переходе к расчетам с кредиторами, а до этого используется в работе.

В соответствии с п. 5.1. Раздела 5 «Положения о составе, порядке получения решения о подготовке, согласовании и утверждения документации по планировке территорий в Московской области», утвержденного Постановлением Правительства Московской области № 1197/52 от 30.12.2014 г., разработка правового акта о подготовке документации по планировке территорий осуществляется на основании предоставленного пакета документов, включающего в обязательном порядке действующие правоустанавливающие документы на земельные участки и на находящиеся на участках, планируемых к застройке, здания, сооружения, строения, объекты незавершенного строительства. Комитет кредиторов 21 января 2016 г. утвердил т. 1-2 документации разработанной концепции планировки территории для предоставления на Градостроительный Совет.

В рамках дела о банкротстве застройщика ООО «Еврострой» в ходе подготовки документации для предоставления на Градостроительный Совет внешний управляющий должника Бондарев А.А. обратился в суд с заявлением, в котором, с учетом уточнений, просил признать право пользования ООО "Еврострой" на условиях аренды на земельные участки с кадастровыми номерами: - 50:47:0041104:39 площадью 4700 кв м; - 50:47:0041103:18 площадью 132 кв.м; - 50:47:0041103:16 площадью 2913 кв.м; - 50:47:0000000:45 площадью 4900 кв.м. и обязать Комитет по управлению имуществом Администрации г.о. Орехово-Зуево в месячный срок со дня вступления судебного акта в законную силу продлить срок действия договоров аренды на 10 лет. Данное заявление вызвано тем, что несмотря на неоднократные обращения застройщика и пострадавших дольщиков, на утвержденный план внешнего управления, направленный на достройку объекта, и действующие обеспечительные меры, Администрация г.о. Орехово-Зуево отказывалась оформлять договора аренды на указанные земельные участки. Это вызвало значительную (более года) задержку в выполнении положений разработанного Плана внешнего управления. В свою очередь, противодействие разработанному Плану привело к необходимости продления срока внешнего управления как минимум на год для выполнения плана внешнего управления.

В ходе реализации Плана управляющим совместно со специализированной фирмой-организатором торгов разработан Порядок № 2 продажи имущества ООО Еврострой, подлежащий утверждению на собрании.

Имущество Должника (павильон) продается на открытых торгах в электронной форме. Торги проводятся с использованием электронной площадки «uTender», расположенной по адресу www.utender.ru в сети Интернет, и оператора электронной площадки ООО «ЮТендер» (344082, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, 5. Стоимость одних торгов с 1 лотом – 5000 рублей),

Оплата услуг Организатора торгов осуществляется за счет имущества должника и составляет 40 000 (Сорок тысяч) рублей 00 копеек за каждые торги.

Назначенные на площадке U-tender на 02.02.2017 торги по продаже имущества, включенное в лот №1, сообщение о которых было опубликовано в газете «Коммерсантъ» №235 (5985) от 17.12.2016г. сообщение 77032072947, признаны несостоявшимися, так как не были представлены заявки на участие. Назначенные на 28.03.2017 г. с начальной ценой 1 226 700 руб. повторные торги также признаны несостоявшимися, так как не были представлены заявки на участие.

Внешним управляющим выполнены все действия по продаже имущества, предусмотренные Предложениями № 1 о порядке продажи имущества ООО «ЕВРОСТРОЙ», утвержденными решением собрания кредиторов ООО «ЕВРОСТРОЙ» от 15.11.2016г. (Протокол № 11). Во исполнение требований Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ внешним управляющим ООО «ЕВРОСТРОЙ» разработаны Дополнения и Изменения № 1 в Предложения № 2 о порядке продажи имущества ООО «ЕВРОСТРОЙ», которые подлежат утверждению собранием кредиторов.

Если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, имущество ООО «ЕВРОСТРОЙ», указанное в п. 2.1. настоящих Предложений, подлежит продаже в соответствии с Предложениями № 1 о порядке продажи имущества ООО «ЕВРОСТРОЙ», утвержденными решением собрания кредиторов ООО «ЕВРОСТРОЙ» от 15.11.2016г., начиная с новых первых торгов.

Начальная цена продажи имущества на новых первых торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на несостоявшихся повторных торгах.

В дальнейшем работа будет проводиться по нижеприведенной схеме.

1. ООО «Еврострой» подготовило Концепцию застройки (эскизный вариант) площадки на ул. Ленина - Школьный проезд с учётом разработанной схемы генерального плана и ПЗЗ г. о. Орехово - Зуево.
2. ООО «Еврострой» провело презентацию и предварительное согласование с органом местного самоуправления Концепции застройки.
3. Между ООО «Еврострой» и Комитетом по управлению имуществом Администрации г.о. Орехово-Зуево заключаются долгосрочные (до 10 лет) договоры аренды земельных участков, кадастровые номера: 50:47:0041104:39 площадью 4700 кв. м; 50:47:0041103:18 площадью 132 кв.м.; 50:47:0041103:16 площадью 2913 кв.м.; 50:47:0000000:45 площадью 4900 кв.м. Документы сданы. Долгосрочные договоры аренды земельных участков далее подлежат государственной регистрации в Росреестре.
4. ООО «Еврострой» подготовило и утвердило на Комитете кредиторов градостроительную концепцию в виде презентационного материала, а также проект технического задания (далее по тексту «ТЗ») на разработку проекта планировки территории (далее по тексту «ППТ»). Презентационный материал разрабатывается в соответствии с Приложением 4 к Положению о составе, порядке получения решения о подготовке, согласования и утверждения документации по планировке территорий в Московской области, разработка которой осуществляется по заявлениям физических и юридических лиц, утвержденного Постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 года

№ 1197/52. (далее по тексту «Положение МО»). Проект ТЗ на разработку ППТ разрабатывается в соответствии с Приложением 1 к Положению.

5. ООО «Еврострой» формирует и направляет в Министерство строительного комплекса (далее по тексту «Минстрой МО») или через МФЦ комплект документации, необходимый для получения Решения о подготовке документации по планировке территории в соответствии с п. 5.1. раздела 5 Положения МО, в том числе направляет градостроительную концепцию и проект ТЗ на разработку ППТ.

- Минстрой МО направляет обращение в Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области (далее по тексту «ГУАиГ МО»).

- ГУАиГ МО подготавливает предложение в Минстрой о возможности разработки документации по планировке территории.

- ГУАиГ МО направляет на согласование проект ТЗ заинтересованным центральными исполнительными органами государственной власти Московской области, перечень которых определяется в проекте ТЗ, органам местного самоуправления (далее по тексту «ОМС») и правообладателям земельного участка.

- ^ Заинтересованные центральные исполнительные органы государственной власти Московской области рассматривают проект ТЗ и направляют в ГУАиГ МО заключение о целесообразности разработки ППТ и о согласовании проекта ТЗ.

- ОМС рассматривают проект ТЗ и направляют в ГУАиГ МО предложения по градостроительному развитию и согласовывают проект ТЗ.

- ГУАиГ МО готовит сводное заключение о возможности подготовки документации по планировке территории и о результатах согласования технического задания.

- > ГУАиГ МО направляет подготовленные документы и согласованный проект технического задания в Минстрой.

- Минстрой рассматривает градостроительную концепцию и иные документы, проводит предварительную оценку экономики градостроительного потенциала территории.

- Минстрой направляет документацию для рассмотрения градостроительной концепции на Градостроительном Совете Московской области.

- Минстрой, с учетом рекомендации Градостроительного совета МО, принимает решение и выпускает акт Министерства о подготовке документации по планировке территории и утверждает техническое задание. (в срок 38 рабочих дней с момента обращения Застройщика с заявлением по п. 5.1. в соответствии с принципом двух ключей)

- ^ ООО «Еврострой» получает из Минстроя акт Министерства о подготовке проекта планировки территории и утвержденное ТЗ.

6. ООО «Еврострой» привлекает Инвестора для реализации застройки в соответствии с утвержденной градостроительной концепцией и проектом ТЗ и заключает предварительный договор инвестирования с определением долей в инвестиционном проекте.

7. ООО «Еврострой» разрабатывает, проводит презентацию и предварительно согласовывает ППТ с ОМС. Разработка ППТ проводится в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ и Положением МО (разделы 2, 3, Приложение 2, 3). ООО «Еврострой» обращается в Минстрой с заявлением об утверждении ППТ.

8. Минстрой МО направляет обращение об утверждении ППТ в ГУАиГ МО.

- ГУАиГ МО проводит анализ документации по планировке территории на предмет соответствия ранее утвержденному ТЗ и требованиям законодательства.

- ГУАиГ МО направляет запрос в ОМС о представлении предложений по реализации ППТ.

- ГУАиГ МО направляет запросы в заинтересованные федеральные исполнительные органы государственной власти и заинтересованные центральные исполнительные органы государственной власти Московской области о рассмотрении и согласовании ППТ в части вопросов, относящихся к их компетенции.

- > ОМС направляет в ГУАиГ МО предложения по реализации ППТ.

- ^ Заинтересованные федеральные исполнительные органы государственной власти и заинтересованные центральные исполнительные органы государственной власти Московской области рассматривают и согласовывают ППТ в части вопросов, относящихся к их компетенции..

>• ГУАиГ МО готовит и направляет в Минстрой сводное заключение о соответствии документации по планировке территории техническому заданию и требованиям законодательства, согласовании с ОМС и органами.

>• ГУАиГ МО, в случае положительного рассмотрения ППТ на Межведомственной комиссии Градостроительного совета МО, направляет копии документов в ОМС для рассмотрения ППТ на публичных слушаниях в установленном порядке..

>• ОМС обеспечивает проведение публичных слушаний по ППТ в соответствии с действующим законодательством.

>• ОМС направляет в ГУАиГ МО полную информацию о публичных слушаниях, в том числе заверенные копии заключения о результатах публичных слушаний, протокола публичных слушаний, правовых актов, публикаций в СМИ.

>• ГУАиГ МО направляет в Минстрой полную информацию о публичных слушаниях, в том числе копию заключения о результатах публичных слушаний, протокола публичных слушаний, правовых актов, публикаций в СМИ.

>• Минстрой рассматривает ППТ, проводит оценку экономики градостроительного потенциала территории, готовит итоговое заключение с указанием основных ТЭП планируемых к размещению объектов.

>• Минстрой направляет ППТ для рассмотрения на Градостроительном Совете Московской области.

> Минстрой, с учетом рекомендации Градостроительного совета МО, принимает решение и выпускает акт Министерства об утверждении документации по планировке территории.

> ООО «Еврострой» получает из Минстроя правовой акт Министерства об утверждении документации по планировке территории.

9. ООО «Еврострой» заключает основной Договор инвестирования, определяющий сроки подготовки проектной документации, сроки строительства и ввода объектов в эксплуатацию.

10. Инвестор осуществляет разработку проектной документации в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ и Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Инвестор обеспечивает согласование проектной документации в установленном порядке.

11. Инвестор направляет проектную документацию в Мособлгосэкспертизу для получения заключения экспертизы проектной документации. С учетом положительного заключения экспертизы, Инвестор направляет пакет документов для получения разрешения на строительство.

12. ООО «Еврострой» и Инвестор заключают договоры уступки прав требования по договорам аренды земельных участков.

Развитие территории в границах четырех земельных участков площадью 1,26 га

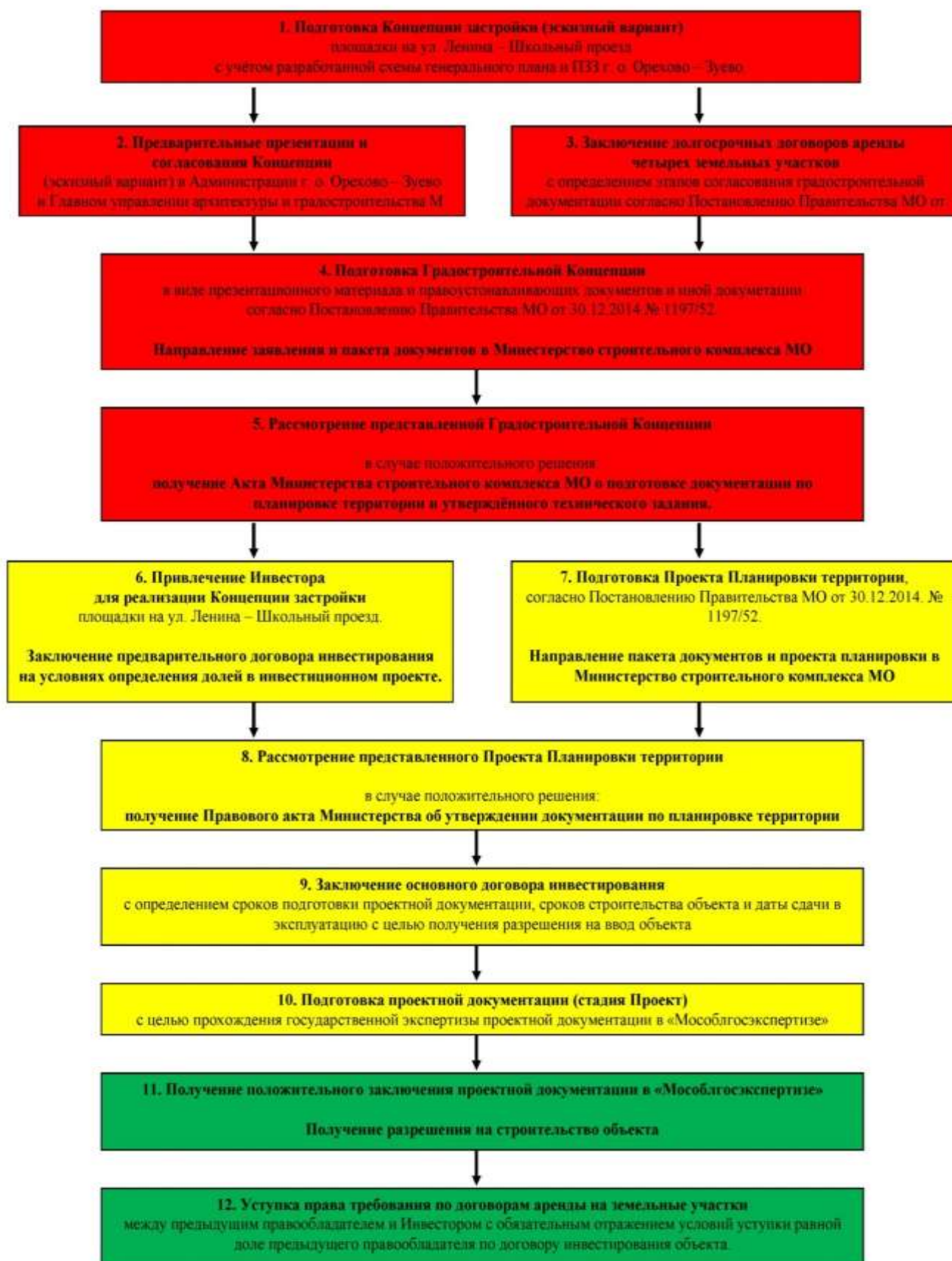
1. Получение разрешения на строительство объекта согласно ст. 51 Градостроительного кодекса РФ и 107 Закона Московской области.

2. Договор уступки права требования между ООО Еврострой и Инвестором заключается на условиях цены договора превышающей или равной консолидированной сумме обязательств ООО Еврострой перед Кредиторами.

3. Инвестор заключает договоры на осуществления функций Генерального Подрядчика и Технического Заказчика с профессиональными компаниями зарекомендовавшими себя на рынке строительной индустрии на высоком репутационном уровне. Производство СМР осуществляется в рамках ст. 52 Градостроительного кодекса РФ а также утверждённой Проектной документации прошедшей государственную экспертизу и согласно разделов проекта ПОС, ППР и Графика производства работ.

4. Инвестор осуществляет ввод объекта в эксплуатацию согласно процедуре ст. 55 Градостроительного кодекса РФ и передаёт сданный в эксплуатацию объект в управление Управляющей компании.

План-схема



Рассмотрев, направленные в адрес ООО «Еврострой» Договоры аренды земельных участков, расположенных на территории по ул. Ленина – Школьный проезд в г.о. Орехово-Зуево, направило в МИУМО протокол разногласий для заключения Договоров аренды земельных участков, при внесении изменений в п. 1.1. Договоров, в строку вид разрешенного использования, по следующим основаниям:

В представленных 11.08.2016 года и 18.08.2016 года в адрес ООО «Еврострой» договорах аренды (пункт 1.1. договоров) указаны следующие виды разрешенного использования:

1) земельный участок общей площадью 4900 кв.м. с кадастровым номером 50:47:0000000:45 – Договор аренды земельного участка № 755ю от 21.07.2016 года – разрешенное использование «размещение автостоянки и складских помещений».

2) земельный участок общей площадью 4700 кв.м. с кадастровым номером 50:47:0041104:39 – Договор аренды земельного участка № 756ю от 21.07.2016 года – разрешенное использование «строительство 1-ой очереди жилого комплекса».

3) земельный участок общей площадью 132 кв.м. с кадастровым номером 50:47:0041103:18 – Договор аренды земельного участка № 757ю от 28.07.2016 года – разрешенное использование «размещение автостоянки и складских помещений».

В отношении земельного участка общей площадью 2913 кв.м. кадастровый номер: 50:47:0041103:16 от Администрации г.о. Орехово-Зуево получено письмо, в котором со ссылкой на Решение МВК по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области (Протокол № 28 от 21.07.2016 года) относительно пересечения границ испрашиваемого земельного участка общей площадью 2913 кв.м. кадастровый номер: 50:47:0041103:16 с земельным участком общей площадью 3993 кв.м. кадастровый номер: 50:47:0041103:36, отказано в заключении Договора аренды.

В своем заявлении № 11 от 15 июня 2016 года ООО «ЕВРОСТРОЙ» просило предоставить вышеуказанные земельные участки по ул. Ленина – Школьный проезд для целей, связанных со строительством многофункционального комплекса общественно-делового назначения во исполнение утвержденного 12.12.2014 года собранием кредиторов ООО «ЕВРОСТРОЙ» Плана внешнего управления, которым предусмотрена возможность использования вышеуказанной территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами: 50:47:0000000:45, 50:47:0041104:39, 50:47:0041103:18, 50:47:0041103:16 для строительства общественно-делового центра, что позволит не только реализовать значимый для городского округа инвестиционный проект развития центральной части города, но и решить вопрос с участниками строительства и кредиторами, в составе которых Администрация г.о. Орехово-Зуево и Комитет по управлению имуществом. Данные обстоятельства также подтверждены Определением Арбитражного суда Московской области от 29.09.2015 года по делу А41-55439/13.

Кроме того, в 2013 году Постановлением Администрации г.о. Орехово-Зуево Московской области №1395 от 17.10.2013 года была утверждена корректировка проекта планировки территории с учетом размещения общественно-делового центра с пристроенным жилым домом на территории в границах вышеуказанных земельных участков с кадастровыми номерами: 50:47:0000000:45, 50:47:0041104:39, 50:47:0041103:18, 50:47:0041103:16.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными Решением Совета депутатов городского округа Орехово-Зуево Московской области от 22.11.2012 года № 510/51, территория по ул. Ленина – Школьный проезд, преобладающей частью находится в зоне ОД-1 «Зона объектов обслуживания общегородского значения».

На основании статьи 7 Земельного Кодекса РФ виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 года № 540. Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

На основании ст. 34 Решение об установлении вида разрешенного использования Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" основанием

для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка является решение органа местного самоуправления об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

На сегодняшний день ООО «Еврострой» разработана Градостроительная концепция по планированию территории согласно Постановлению Правительства Московской области от 30.12.2014 года № 1197/52 «Об утверждении Положения о составе, порядке получения решения о подготовке, согласования и утверждения документации по планировке территорий в Московской области, разработка которой осуществляется по заявлениям физических и юридических лиц». Планировочное решение территории учитывает размещение многофункционального комплекса общественно-делового назначения и ориентировано на развитие центральной части города с целью создания высокоуровневой площадки организации досуга и трудовой занятости населения и, как следствие, повышения социально-экономических показателей городского округа Орехово-Зуева.

Учитывая изложенное, мною направлены для включения в договоры следующие предложения:

1) внесения изменений в вид разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 50:47:0000000:45, 50:47:0041104:39, 50:47:0041103:18, 50:47:0041103:16, расположенных по ул. Ленина – Школьный проезд на вид разрешенного использования «Предпринимательство» код 4.0. в соответствии с классификатором, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 года № 540.

2) уточнения границ земельного участка общей площадью 2913 кв.м. кадастровый номер: 50:47:0041103:16 и приведения его границ в соответствие без наложений на смежный земельный участок общей площадью 3993 кв.м. кадастровый номер: 50:47:0041103:36.

3) заключения Договоров аренды земельных участков на срок 10 лет. В течение срока аренды планируется разработка и согласование градостроительной и проектной документации в установленном порядке, получение разрешения на строительство, осуществление строительно-монтажных работ, ввод объекта в эксплуатацию и регистрация права на объект.

03 февраля 2017 года ООО «Еврострой» получено Уведомление об отказе в предоставлении государственной услуги в ответ на Заявление от 15.11.2016 года об установлении соответствия вида разрешенного использования земельных участков расположенных по адресу: Московская область, г. Орехово-Зуево, проезд Школьный.

В уведомлении сообщено об отказе в предоставлении указанной услуги со ссылкой на заключение Территориального Управления Орехово-Зуевского муниципального района и городского округа Орехово-Зуево Главархитектуры Московской области, в соответствии с которым земельный участок расположен в двух территориальных зонах: в зоне ОД-1 - объектов обслуживания общегородского значения, и зоне Ж-5 - высотной жилой застройки.

Вместе с тем, в соответствии с Проектом Генерального плана городского округа Орехово-Зуево, разработанным ГУП МО «НИиПИ градостроительства», опубликованным 16.01.2017 года в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования, наши земельные участки находятся в территориальной зоне 0-1 «Многофункциональной общественно-деловой зоне».

В настоящий момент на основании Распоряжения Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 10.10.2016 № 31РВ-207 в рамках Государственной программы «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-2018 годы» разрабатывается проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные ранее Решением Совета депутатов городского округа Орехово-Зуево от 22.11.12 №510/51, от 29.09.2013 №596/60, от 19.11.2014 №47/4.

В соответствии со ст. 33 Градостроительного Кодекса РФ, в случае несоответствия правил землепользования и застройки генеральному плану орган местного самоуправления направляет предложение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

На основании вышеизложенного я обратился к Главе города с просьбой дать распоряжение о направлении предложения в Главное Управление архитектуры и

градостроительства Московской области об отнесении наших земельных участков в Правилах землепользования и застройки к одной территориальной зоне О-1 в соответствии с Генеральным планом.

Межведомственной комиссией по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области, при рассмотрении нашего обращения от 15.11.2016г. об установлении соответствия вида разрешенного использования земельных участков площадью 132 кв.м. и 4700 кв.м., расположенных по адресу: г. Орехово-Зуево, ул. Ленина-Школьный проезд, было принято следующее решение (протокол № 10 от 16.03.2017г.):

« 1. Учитывая нарушение Администрацией процедуры изменения вида разрешенного использования земельного участка, отказать в согласовании проекта.

2. Администрации в установленном законом порядке, при наличии согласия заявителя принять решение об изменении вида разрешенного использования земельного участка без изменения характеристик земельного участка (площадь, кадастровый номер, категория земель) без повторного направления проекта на согласование в Министерство имущественных отношений Московской области».

На основании ответа Администрации г.о. Орехово-Зуево от 28.03.2017 года на Заявление ООО «ЕВРОСТРОЙ» от 15.11.2016 года направило письменно свое согласие на изменение вида разрешенного использования земельных участков на «деловое управление» код 4.1, «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» код 4.2, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 года № 540.

Теперь ожидаем положительного разрешения вопроса по оформлению договоров аренды земли. После этого собранию будет предложен бизнес-план для внесения дополнений в план внешнего управления по реализации бизнес-проекта.

Предложения внешнего управляющего по вопросам повестки дня:

1. Принять к сведению Отчеты управляющего о своей деятельности и об использовании денежных средств
2. Ходатайствовать перед судом о продлении срока внешнего управления на 6 месяцев
3. Утвердить Дополнения № 1 в порядок № 2 продажи имущества ООО «Еврострой»

Приложение:

1. Копия реестров требований на дату составления отчета.

**Внешний управляющий
ООО «Еврострой»**

Место печати

Дата «14» апреля 2017 г.

А.А. Бондарев

