

В Генеральную Прокуратуру Российской Федерации  
Генеральному прокурору Российской Федерации  
Действительному государственному советнику юстиции

Чайке Ю.Я.

Адрес: 125993, ГСП-3, Россия, город Москва,  
ул. Большая Дмитровка, 15а.

От Директора Ассоциации экономистов по  
содействию научно-исследовательской  
деятельности «Научно-исследовательский  
институт актуальной экономики»

Исаева Никиты Олеговича

Адрес: г. Москва, Горьковский пер.  
4-48 индекс 105064

Контактные данные:

адрес для корреспонденции: г. Москва,  
105064, Горьковский пер. 4-48

контактный телефон: +7903 7909039

контактный e-mail: a-lina89@list.ru

Уважаемый Юрий Яковлевич,

Ко мне, Исаеву Никите Олеговичу, как Директору Ассоциации экономистов по содействию научно-исследовательской деятельности «Научно-исследовательский институт актуальной экономики», обратилась с письмом инициативная группа дольщиков ЖК «Сердце Нижнего» (адрес: г. Н.Новгород, ул. Ильинская, дом 36).

В поступившем письме указывается, что в городе Нижний Новгород возникла экстраординарная ситуация с завершением строительства и сдачи в эксплуатацию единственного построенного дома (по адресу: ул. Ильинская, дом 36), построенного в рамках проекта по строительству многоквартирных домов под названием «Сердце Нижнего» на земельном участке, расположенном в границах улицы Ильинская, переулка Плотничный, улиц Добролюбова, архитектора Харитонов А.Е., Малая Покровская в Нижегородском районе города Нижний Новгород. Застройщик - ООО «МСК» (Международная строительная компания).

Уникальность ситуации, по мнению дольщиков, заключается в том, что проблему создала местная Администрация, а точнее мэр Нижнего Новгорода Панов В.А. «своими руками». Несмотря на то, что строительные объемы выполнены на 90-95%, все квартиры проданы, стройка заморожена.

На взгляд дольщиков причин остановки строительства несколько (далее цитаты из письма дольщиков):

1) Противостояние мэра Нижнего Новгорода Панова В.А. с застройщиком.

Подоплекой конфликта служит интерес в виде автомойки, расположенной в зоне застройки ЖК "Сердце Нижнего". Автомойка принадлежит ООО «Нижавтострой» (ИНН 5260077117, юридический адрес: Нижегородская область, г.Н.Новгород, ул. Ильинская, дом 56). Земельный участок принадлежит той же организации на правах аренды до 2058 года. В период с 01.08.2008 по 15.12.2017 50% доли предприятия принадлежало Панову В.А. (подтверждает ответ из Прокуратуры Нижегородской области от 06.05.2019г.). Затем доля была переведена на Панову Нину Алексеевну (она же была первым учредителем компании). С 28.11.2018г., очевидно после писем дольщиков, 100% долей ООО «Нижавтострой» стало принадлежать Головкову Алексею Владимировичу. Юридически все чисто.

Но почему то именно со стороны мэра Нижнего Новгорода Панова В.А. было и остается самое сильное противодействие строительству ЖК «Сердце Нижнего». Став в январе 2018 года Мэром Нижнего Новгорода, 21 марта 2018 года он направил в адрес МСК письмо о расторжении договора РЗТ. И это несмотря на наличие инвестора «Штрабаг».

Для чего это сделано? Может, лоббирует свой частный интерес в виде компенсации за данный участок, а может, действительно мечтая построить здесь парк, как он заявляет, нам неизвестно. Пока здесь парк для «собак Баскервилей» и место уединения наркоманов! Можно прогуляться и убедиться в этом любому желающему. Особенно овраг прекрасен в ночное время. Но почему дольщиков сделали заложниками желаний мэра? И почему вышестоящая власть не поправит младшего товарища?

2) Действия застройщика ООО «МСК». Конечно, есть доля вины и застройщика. Но трудно представить инвестора, который бы не попал бы в финансовый капкан, когда в рамках проекта по строительству многоквартирных домов твоя компания вкладывается в инфраструктуру под комплекс домов, а тебе приостанавливают дальнейшее строительство, и разрешают достроить только один дом.

3) Но больше всего дольщиков ЖК «Сердце Нижнего» удивляет бездействие Администрации города, несмотря на наличие инвестора, который готов был решить проблему достройки дома.

В чем может быть причина, когда отталкивают инвестора, крупнейшую строительную компанию Европы, с прекрасной репутацией, готовую закрыть текущие проблемы с достройкой дома и выполнения обязательств? Почему нельзя дать им работать? Почему не реализовать ранее утвержденный проект застройки Почаинского оврага? По словам директора компании «Штрабаг», это первый объект в России, который они не смогли достроить. И чтобы кто не говорил, основная причина - действия местной Администрации.

**На сегодняшний момент ситуация следующая:**

1) С 29 марта 2019 года компания «Штрабаг» ушла со строительной площадки. Оплата её охраны и электроснабжения, легли на плечи дольщиков, и без того

несущих убытки, но никому из представителей областной или городской администрации не приходит в голову решить хотя бы этот частный вопрос.

2) После огласки нами факта ухода из проекта российского подразделения крупнейшего европейского строительного концерна «Штрабаг» и наших нескольких обращений к Президенту РФ, мы буквально с быстротой молнии получили статус «обманутых дольщиков». Хотя в течении уже целого года всеми силами пытались избежать такой участи и убедить чиновников, чтобы они вернулись к ранее согласованному на всех уровнях изначальному проекту постройки ЖК, при котором город в конечном итоге получил бы и красивое общественное пространство вместо заброшенного пустыря.

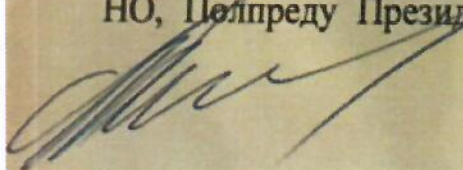
3) Администрация города теперь утверждает, что у нее нет другого варианта достроить наш дом, как только в процессе процедуры банкротства сделать смену Застройщика. ВСЕ! Других вариантов они не видят. Дольщики конечно не против. Нам все равно, каким образом решится вопрос и мы наконец заедем в свое законно приобретенное жилье. Но когда это произойдет? В какие сроки?

Юридически процедура банкротства еще даже не началась. И когда это произойдет, зависит от Арбитражного суда, который рассматривает иск о банкротстве поданный одним из подрядчиков. Рассмотрение дела в суде длится уже почти год. И четкого понимания графика разрешения всей этой ситуации и как итог достройки дома, просто нет. А с учетом, что иск о банкротстве подал подрядчик, который может в процедуре банкротства затягивать процесс и не соглашаться с планами Администрации города, все это создает больше вопросов, чем дает ответов. Чем дальше, тем туманней... Почему Администрация города, которая видит решение в процедуре банкротства не инициировала ее сама, хотя она могла это сделать гораздо раньше и более того дольщики об этом просили? Загадка! С нашим домом слишком много загадок.

А время идёт, у всех нас есть семьи, многие вынуждены арендовать жильё, многие выплачивают ипотеку, и все понимают, что достройка дома, в процедуре банкротства, может занять годы.

4) А теперь, когда Администрация города «загнала» ситуацию в тупик и создало себе «алиби»: «Мы делаем все возможное, но мы ничего не можем пока не начнется процедура банкротства», за всеми этими разговорами, на задний план отошло, что именно загадочное неприятие мэром города Пановым В.А. ранее признанного всеми профильными структурами и властными институтами проекта застройки территории Почаинского оврага, фактически привело к остановке строительства нашего дома, создание руками Администрации очередных обманутых дольщиков, потерям бюджета и, в конечном итоге, к будущему залезанию в карманы российских налогоплательщиков. И никто не виноват!

Мы неоднократно обращались за помощью к мэру Нижнего Новгорода, Прокуратуру НО, Полпреду Президента РФ, давали конкретные предложения, как разрешить



ситуацию с достройкой нашего дома, не затягивая процедуру на долгие годы и не залезая в бюджет государства. Мы долго надеялись, что еще возможно заставить руководство региона вернуть крупного иностранного инвестора, компанию «Штрабаг», и предложить ей всё-таки реализовать проект застройки Почаинского оврага. Тем более, что землю под застройку суд по иску Администрации вернул городу. Это могло бы восстановить инвестиционную привлекательность области, разрешить ситуацию с достройкой нашего дома без привлечения бюджетных средств и сделать наш город ещё красивее и интереснее. Тем более, в 2021 году Нижний Новгород будет отмечать большой юбилей - 800 лет со дня основания.

Но этим планам не суждено было сбыться.

Поскольку считаю, что поступившее письмо указывает на нарушение прав значительного круга лиц (дольщиков ЖК «Сердце Нижнего» и жителей города Нижний Новгород) должностными лицами Нижегородской области, направляю Вам настоящее письмо и прошу:

- Дать надлежащую правовую оценку изложенным в нем фактам, провести на основании этого проверку, привлечь виновных к ответственности и восстановить нарушенные права граждан Российской Федерации.

Ответ о принятых решениях прошу направить в мой адрес.

**Приложение:**

1. Письмо дольщиков ЖК «Сердце Нижнего».
2. Ответ из Прокуратуры Нижегородской области от 06.05.2019г.;

Исаев Никита Олегович

12/11/1978

Дата

