**Потенциально проблемные объекты, расположенные на территории городского округа Тольятти, по состоянию на сентябрь 2018 года:**

На территории городского округа Тольятти располагается 6 объектов, не включенных в перечень проблемных в соответствии с постановлением Правительства Самарской области от 13.07.2011 № 329 «Об утверждении перечня проблемных объектов, для строительства которых привлекались денежные средства граждан, на территории Самарской области и порядка формирования перечня проблемных объектов, для строительства которых привлекались денежные средства граждан, на территории Самарской области», но фактически являющиеся ими.

**«Жилой дом с нежилыми помещениями», расположенный юго-восточнее пересечения ул. Коммунистической и ул. Матросова в Комсомольском районе г.Тольятти**

**Сведения об объекте кап.строительства**: Готовность объекта: 88 %. Площадь земельного участка под объектом строительства: 1887 кв.м. (КН: 63:09:0202052:884). 165 участников. Площадь жилых помещений: 22247,33 кв.м. Оплата договоров – 70-100%/

**Застройщик ООО «Сентябрь-Два» (процедура банкротства)**

Разрешение на строительство RU63302000-204 выдано 15.11.2010, продлено до 31.12.2020

Строительство приостановлено с середины 2015 года

Объем необходимых инвестиций, направленных на завершение строительства, укрупненно составляет 123 млн.руб.

**Основная проблема завершения строительства**: конкурсное производство в отношении застройщика и наличие следственно-оперативных мероприятий.

**Решение**: поиск инвестора.

**Результат:** министерство строительства Самарской области (далее – Министерство) сообщило о планируемом рассмотрении вопроса по включению объекта в перечень проблемных в третьем квартале 2018 года.

**«Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроено-пристроенными административными помещениями», расположенный в Центральном районе, мкр. 3 «Северный»**

**Сведения об объекте кап.строительства**: Готовность объекта: 10 % (возведен 1 этаж). Площадь земельного участка под объектом строительства: 5 815 кв.м (КН: 63:09:0301166:560). 38 участников. Площадь жилых помещений: 10531,36 кв.м. Оплата договоров участия в долевом строительстве – 90-100%.

**Застройщик ООО УК «Лесной Городок»**

В соответствии с постановлением мэра городского округа Тольятти № 4048-п/1 от 15.12.2015 отменено разрешение на строительство № RU63302000-636, основание – фальсификация предоставленной застройщиком экспертизы проектной документации объекта.

Строительство приостановлено с середины 2015 года

Объем необходимых инвестиций, направленных на завершение строительства, укрупненно составляет 263 млн.руб.

**Основная проблема завершения строительства**: отсутствие экспертизы проектной документации и разрешительной документации, наличие следственно-оперативных мероприятий в отношении застройщика.

**Решение**: поиск инвестора, выделение дольщикам аналогичных квартир на территории Самарской области.

**Результат:**

Проведена строительная экспертиза в рамках уголовного дела, по результатам которой сделан вывод, что объект не подлежит завершению строительства.

Министерство сообщило о планируемом рассмотрении вопроса по включению объекта в перечень проблемных в третьем квартале 2018 года.

**«Многоэтажный 6-ти секционный жилой дом с нежилыми помещениями на 1-ом этаже с инженерной инфраструктурой», расположенный северо-западнее пересечения улицы Фрунзе и Нового проезда**

**Сведения об объекте кап.строительства**: Готовность объекта: 13,8% (возведено 2 этажа). Площадь земельного участка под объектом строительства: 7 978 кв.м (КН: 63:09:0101172:0008). 92 участников (из них 12 включены в реестр Министерством). Площадь жилых помещений: 24298,24 кв.м. Оплата договоров – 20-100%.

**Застройщик ЖСК «Татищев-2»**

Разрешение на строительство 63-302000-57-2016 выдано 07.11.2016 сроком действия до 08.09.2019

Строительство приостановлено с марта 2014 года

Объем необходимых инвестиций, направленных на завершение строительства, укрупненно составляет 494 млн.руб.

**Основная проблема завершения строительства**: отсутствие взаимопонимания и единого решения по мероприятиям, направленным на завершение строительства объекта между новым руководством ЖСК и 23 граждан, не признанных пайщиками новым руководством ЖСК.

**Решение**: переизбрание руководства ЖСК, поиск инвестора.

**Результат:** Министерство планирует рассмотреть вопрос по включению объекта в перечень проблемных в ближайшее время.

Жилой дом с нежилыми помещениями и инженерно-техническим обеспечением, расположенный по ул. Свердлова, 9И

**Сведения об объекте кап.строительства**: Готовность объекта: 99 %. Площадь земельного участка под объектом строительства: 3 909 кв.м (КН: 63:09:0101166:0037). 159 участников (двойные продажи по 127 квартирам). Площадь жилых помещений: 15100 кв.м. Оплата договоров – 100%.

**Застройщик ООО ЖСК «ЖАСМИН-ДОМ»**

Разрешение на строительство RU 63302000-229 выдано 26.04.2011, продлено до 26.11.2018

**Основная проблема завершения строительства**: двойные продажи жилых помещений в объекте.

**Решение**: оказание мер государственной поддержки, направленных на решение проблем с двойными продажами 127 квартир в объекте.

**Результат:**

В целях урегулирования проблемы, Администрацией совместно с Министерством ведутся переговоры, направленные на поиск решений в сложившейся ситуации в целях устранения причин, препятствующих вводу объекта в эксплуатацию. Объект находится на контроле.

Министерство планирует рассмотреть вопрос по включению объекта в перечень проблемных в ближайшее время.

**Объект, расположенный по ул. Ларина, 2 (ООО «УК ТРЦ»)**

**Сведения об объекте кап.строительства**: Готовность объекта: 70 %. Площадь земельного участка под объектом строительства: 17 787 кв.м (КН: 63:09:0301167:5174). 89 участников. Площадь жилых помещений: 10662,8кв.м. Оплата договоров – 70-100%.

Объем необходимых инвестиций, направленных на завершение строительства, укрупненно составляет 101 млн.руб.

**Застройщик ООО «ЛАНТ»** (на основании соглашения № 3 от 18.02.2006, являющегося неотъемлемой частью договора о совместной деятельности № 581 от 29.12.2004)

Разрешение на строительство RU 63302000-212 выдано 20.12.2007 сроком действия до 29.04.2009

**Основная проблема завершения строительства**: отсутствие инвестора.

**Решение**: поиск инвестора, оказание мер государственной поддержки, направленных на завершение строительства объекта.

**Результат:**

В настоящее время Администрацией совместно с Министерством прорабатывается вопрос по предоставлению государственной гарантии, направленной на завершение строительства объекта потенциальным инвестором.

Министерство сообщило о планируемом рассмотрении вопроса по включению объекта в перечень проблемных в третьем квартале 2018 года.

**«Жилой дом», расположенный в Комсомольском районе, юго-западнее здания по ул. Коммунистическая, 12**

**Сведения об объекте кап.строительства**: Готовность объекта: более 20 %. Площадь земельного участка под объектом строительства: 31 873 кв.м (КН: 63:09:0201058:543). 30 участников. Площадь жилых помещений: 25422,34 кв.м. Оплата договоров – 70-100%.

Объем необходимых инвестиций, направленных на завершение строительства, укрупненно составляет 400 млн.руб.

**Застройщик ООО ГК «БАЗИС»** (введена процедура банкротства)

**Подрядчик ООО ГК «БАГРУС»** (введена процедура наблюдения)

Разрешение на строительство (I этап) RU633020000-522 выдано 11.09.2013 сроком действия до 04.12.2020

**Основная проблема завершения строительства**: отсутствие финансирования, спада спроса в 2015-2016 году и отзыва лицензии ПАО «ФИА-Банк» и ПАО «АКБ», с которыми была достигнута предварительная договоренность о софинансировании строительства объекта.

**Решение**: поиск инвестора.

**Результат:** Министерство сообщило о планируемом рассмотрении вопроса по включению объекта в перечень проблемных в третьем квартале 2018 года.