

Толстых А.
8/2 17.04.09.2026

Председателю Арбитражного суда
Красноярского края

Л.А. Касьяновой



От участников долевого
строительства многоквартирного
дома, расположенного по адресу:
г. Красноярск, Северное шоссе,
д. 50А.

Застройщик ООО «СЗ ККФЖС»

Уважаемая Лариса Анатольевна!

В производстве Арбитражного суда Красноярского края находится дело № А33-23021/2026, истец – ООО «Специализированный Застройщик «ККФЖС» (далее – ООО «СЗ «ККФЖС»», ответчик – Агентство по управлению государственным имуществом Красноярского края (судья Толстых А.С.).

Мы, обманутые дольщики. В данный момент нас более 100 человек, среди которых есть многодетные семьи и участники СВО. Дом, который мы приобрели находится по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Северное Шоссе, д. 50А. Строительство осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ККФЖС» ИНН 2461045286, КПП 246101001, ОГРН 1192468039169. Адрес: г. Красноярск, пр-кт. Имени Газеты «Красноярский Рабочий», дом 126, офис 643. Фактический адрес: г. Красноярск, ул. Петра Ломако, д. 16, пом. 342. Директор Карсунцев Д.В.

Срок передачи объекта долевого строительства был установлен – 4 квартал 2025 года. По состоянию на 28.08.2026 обязательство ООО «СЗ ККФЖС» по передаче объекта не исполнено.

Согласно данным, полученным от ООО «СЗ ККФЖС», строительство окончено на 100%. Для ввода в эксплуатацию необходимо подключить дом к электроснабжению, водоотведению, однако, мы стали заложниками ситуации, а именно, застройщику ООО СЗ «ККФЖС» не продлили договор аренды земельного участка, без которого невозможно завершить строительство (договор аренды земельного участка (далее - ЗУ) №08-АЗ-2028 от 06.08.2020 г., доп. Соглашение от 19.04.2022 г.). Договор должен был быть продлён Агентством по управлению государственным имуществом Красноярского края.

Именно по факту продления договора аренды земельного участка ООО СЗ «ККФЖС» обратился с иском к Агентству по управлению государственным имуществом Красноярского края (дело № А33-23021/2026).

Запуск водоснабжения в трубы в период холодов может привести к разрыву последних, выходу из строя водоотведения, что повлечёт отсутствие водоснабжения и отопления в холодное время года.

Скоро холода, мы боимся, что дом так и не будет сдан до зимы, и мы уже вторую зиму будем без жилья. Некоторые люди вынуждены жить в съёмном жилье в связи с тем, что дом не сдаётся.

Мы обращались в прокуратуру, в службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, к помощнику депутата ЛДПР, к депутату Единой России, однако, поняли, что всё упирается именно в продление договора аренды земельного участка, предметом разбирательства которого является дело № А33-23021/2026.

Помогите нам пожалуйста, нам больше не к кому обратиться!

Согласно обзору судебной практики по делам, связанным с предоставлением и использованием публичных земельных участков для целей строительства, утвержденному Президиумом Верховного Суда Российской Федерации «19» ноября 2025 года, уполномоченный орган не вправе отказать в заключении договора аренды на новый срок лицу, правомерно осуществившему строительство объекта недвижимости на предоставленном в аренду земельном участке, но до истечения срока аренды не получившему разрешения другого уполномоченного органа на ввод объекта в эксплуатацию в связи с прекращением договора аренды.

Споры между арендодателем и застройщиком не могут нарушать права граждан - участников долевого строительства на земельный участок под их будущим домом, а также создавать напряжённую социальную ситуацию. Рассматривая данный вопрос Верховный Суд РФ при вынесении решения опирался на изменения, внесенные Федеральным законом от 13.07.2020 № 202-ФЗ в п. 8.1 ст. 13 Закона № 214-ФЗ. Согласно этой норме, залог земельного участка (или права его аренды) прекращается со дня осуществления государственного кадастрового учета многоквартирного дома.

ПРОСИМ:

1. Как можно быстрее вынести решение по делу № А33-23021/2026, истец – ООО «Специализированный Застройщик «ККФЖС» (далее – ООО «СЗ «ККФЖС»», ответчик – Агентство по управлению государственным имуществом Красноярского края, т.к. мы боимся, что опять, вторую зиму подряд, останемся без жилья.

2. Ответ на указанное обращение просим предоставить на электронную почту web-supsu@yandex.ru, pav_pravo@mail.ru. Контактный номер телефона – 8-950-424-13-38, 8-983-146-60-24.

Приложение: лист с подписями участников долевого строительства (ФИО, номера телефонов, адреса, подписи) на 3 л.

С уважением,

