**1. ПриветСочи.ру (privetsochi.ru)**

**ПАРКОВКА, КОТОРАЯ СТАЛА КВАРТИРАМИ НА ВИНОГРАДНОЙ 22/1A**

Присматриваю себе квартиру, много где бываю на просмотрах. Не меньше повидал на своем веку, особенно в части строительства в Сочи, но такое вижу действительно в первый раз. Точнее, настолько наглую и беспардонную реализацию квартир на продажу. Даже не знаю, это потому что владелец всего этого бывший полицейский, или потому что куда-то нормально занесли, чтобы в очередной раз никто не заметил. Даже решил написать об этом тут для потомков, ибо это должно войти в историю.

В общем, есть такой ЖК "Сияние Сочи". Это три высотки по 19 этажей, сразу за остановкой горбалки на улице Виноградной. Есть там, точнее был, паркинг на 6 или 7 этажей. Сдавали его благополучно для автомобилей, а потом продали верхний этаж. Все машины выгнали на улицу. Дворовой проезд сузили, часть вообще закрыли для проезда, нарушая очевидную пожарную безопасность, закатали все в асфальт и на том разошлись.

На первом этаже парковки открыли магазин и какие-то пивнушки. А остальную часть паркинга превратили в… в квартиры. Год назад люди там снимали машиноместа или даже покупали, а теперь это квартиры. Не знаю насколько администрация ресурса потерпит ссылки, но оставлю тогда скриншот.

Магия какая-то, не иначе. И ведь ни у кого из надзорных органов не возникает логичного вопроса с чего вдруг паркинг становится квартирами, правда? Типа, как дела обстоят с отведением воды или газом, которого там нет и быть не может. Что с отоплением, как вообще все это прошло в Росреестре? Вопросов примерно миллион, а продажи открыты с октября.

При этом, УК все-таки открыла парковку для всех, потому что даже с ней по ночам, судя по рассказам моего товарища оттуда, машины там выстраиваются до самого шлагбаума на въезде. Там около 900 квартир в ЖК, и всего одна полоса на въезд и выезд всего транспорта. Да и это не так забавно, как панорамы с гугла. Я специально выбрал кадр и обвел этаж паркинга, который теперь стал квартирами, а ниже видно объявление о продаже машиноместа.

И ведь будут покупать там "квартиры" и жить. И требовать чего-нибудь, например, адекватных коммунальных услуг… в паркинге, для машин. И никто этого не будет замечать, а потом очередные драмы будем смотреть в новостях.

http://privetsochi.ru/blog/realty\_sochi/88306.html

2. **Интерфакс. Новости Юга и Северного Кавказа**

**СУД В ИНГУШЕТИИ ПРИЗНАЛ НЕЗАКОННОЙ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА 90 ОБЪЕКТОВ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ**

Карабулакский районный суд в Ингушетии удовлетворил иск прокуратуры об аннулировании регистрации права собственности ООО "Стройинвесткапитал" на десятки объектов газоснабжения в Карабулаке, сообщили агентству "Интерфакс" в пресс-службе надзорного ведомства.

"Исковые требования прокурора суд удовлетворил в полном объеме, государственная регистрация права собственности на 89 объектов признана недействительной", - сказал представитель региональной прокуратуры.

Как пояснил собеседник агентства, поводом для обращения ведомства в суд послужили материалы прокурорской проверки, в ходе которой установлено, что в 2018 году в управление Росреестра поступили заявления от ООО "Стройинвесткапитал" о регистрации права собственности на 89 объектов газоснабжения в Карабулаке.

При этом в качестве правоустанавливающего документа компания представила передаточный акт о приемке объектов от другого общества с ограниченной ответственностью.

На основании этих заявлений и передаточного акта было зарегистрировано право собственности "Стройинвесткапитала" на объекты газоснабжения. В Единый госреестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесли записи о регистрации права собственности.

Между тем каких-либо документов, подтверждающих наличие права на эти объекты, являющихся основанием для госрегистрации, как у "Стройинвесткапитала", так и у другого хозяйствующего субъекта, не имелось.

Фактически они принадлежат республике и муниципалитету, резюмировал собеседник агентства.

Кроме того в июле текущего года по материалам прокурорской проверки по данному факту следственные органы возбудили уголовное дело по ч. 4 ст. 159 УК РФ (мошенничество, совершенное в особо крупном размере).

Ранее сообщалось, что Магасский районный суд в Ингушетии по иску прокуратуры признал незаконной регистрацию права собственности ООО "Стройинвесткапитал" на шесть объектов газоснабжения в столице республики Магасе.

3. **АПАРТАМЕНТАМ НЕ ХВАТИЛО ДОВЕРИЯ**

Покупателям площадей в комплексе Loft 17 грозит выселение

Тяжба дольщиков проекта скандального RedDevelopment Алексея Ковальчука разворачивается не в их пользу. После того как суды общих юрисдикций отказались признать право собственности жильцов, заключивших только договор предварительной купли-продажи, Арбитражный суд Москвы обязал Росреестр зарегистрировать площади в интересах кредиторов. Теперь жильцы могут лишиться недвижимости, стоимость которой оценивается до 200 млн руб.

Арбитражный суд Москвы на прошлой неделе удовлетворил требования конкурсного управляющего ООО "Новолайн" и обязал Росреестр зарегистрировать право собственности компании на 19 апартаментов в комплексе Loft 17 в Духовском переулке в Даниловском районе Москвы. Об этом говорится в тексте решения в картотеке дел. Как пояснил "Ъ" представляющий интересы дольщиков Loft 17 партнер компании "Поверенныйъ" Даниил Синицын, это фактически дает компании право распоряжаться имуществом и подать иски о выселении. По его оценкам, в спорных апартаментах проживает около 30 человек - это семьи клиентов "Новолайн", заключивших с компанией договоры предварительной купли-продажи.

Loft 17 площадью 8,4 тыс. кв. м - один из проблемных проектов RedDevelopment Алексея Ковальчука. На конец 2015 года портфель компании включал шесть объектов общей площадью 202 тыс. кв. м. Но в 2016 году застройщик столкнулся с финансовыми сложностями и ушел с рынка, а дочерние структуры компании сейчас находятся в различных стадиях банкротства. "Новолайн" была признана банкротом в 2017 году.

Всего в Loft 17 более 100 апартаментов. Но, по словам господина Синицына, с проблемами столкнулись лишь физлица, заключившие в 2013-2015 годах договор предварительной купли-продажи: он подразумевал полную оплату, но не предполагал регистрацию договора долевого участия (ДДУ) в Росреестре. Эта недвижимость, по словам юриста, впоследствии была заложена по кредитному договору ЗПИФ "Кредитный 1", управлением которого занимается УК "Надежное управление".

Один из собеседников "Ъ" связывает ЗПИФ с МТС-банком, предполагая, что тот не решился кредитовать проект напрямую из-за токсичности сделки. В самом МТС-банке это опровергают, указывая, что никогда небыли пайщиками "Кредитного 1". Конкурсный управляющий "Новолайн" Максим Лапкин отметил, что дальнейшую судьбу апартаментов, в соответствии с законом о банкротстве будет решать залоговый кредитор. Даниил Синицын добавил, что планирует обжаловать решение арбитражного суда.

Залогодержатель в любом случае не сможет серьезно заработать на этом активе. Партнер ColliersInternational Владимир Сергунин оценивает спорную недвижимость в Loft 17 в 150-200 млн руб. Продавать ее, по мнению консультанта, на торгах целесообразно одним лотом. "Объектом может заинтересоваться спекулянт, который впоследствии перепродаст апартаменты отдельными лотами, но ниже рыночной стоимости ввиду непростой истории объекта",- рассуждает он.

Действия Росреестра, отказавшего "Новолайн" в регистрации, можно считать неправомерными, так как ранее в судах общей юрисдикции дольщики не смогли доказать свои права на недвижимость, говорит руководитель направления "Реструктуризация и банкротство" юрфирмы "Рустам Курмаев и партнеры" Олег Пермяков. Пострадавшие при банкротстве застройщика, по словам юриста, могут претендовать только на денежную компенсацию.

Даниил Синицын отмечает, что суды действительно признали приоритет права кредитора, но это связано с тем, что на договоры предварительной продажи жилья не распространяются требования 214-ФЗ, защищающие права дольщиков. По его словам, сейчас юристы физлиц будут стараться убедить суды, что фактически на момент продажи речь шла о заключении ДДУ.

**4. Коммерсантъ (kommersant.ru).**

**ПОЧТИ 40 ГА ПОД ВОРОНЕЖЕМ БЫЛИ СФОРМИРОВАНЫ И ЗАРЕГИСТРИРОВАНЫ НЕЗАКОННО**

Прокуратура Новоусманского района внесла представления руководителю управления Росреестра по Воронежской области и главе районной администрации об устранении нарушений земельного законодательства, сообщили "Ъ-Черноземье" в надзорном ведомстве.

По данным прокуратуры, в августе 2003 года глава КФХ "Гранит" арендовал у администрации Новоусманского района участок сельскохозяйственного назначения общей площадью 421 га у села Казанская Хава – единое землепользование, состоящее из 13 участков различной площадью. Впоследствии территория была передана индивидуальному предпринимателю на основании договора переуступки прав. При передаче ФГБУ "ФКП Росреестра" сведений о границах объектов недвижимости из старой программы в новую автоматизированную информационную систему в 2011 году была утрачена информация о границах двух участков, которые входили в состав единого участка. В границах двух участков площадью почти 39 га, информация о которых была утрачена, были образованы новые участки, право собственности на которые зарегистрировано за двумя физическими лицами. Проверкой выявлены нарушения земельного законодательства как при формировании, так и при регистрации этих земель.

Позже судом были удовлетворены в полном объеме требования администрации района о признании недействительными результатов межевания земельных участков и исключении из единого государственного реестра недвижимости сведений об описании местоположения границ участков.

Как расследовали хищение земли под Воронежем, читайте в материале "Ъ-Черноземье".

https://www.kommersant.ru/doc/4594410