

(Уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов)

"..."

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба «..», направленная Прокуратурой города Новосибирска (вх. № 7567 от 18.08.2016 года), на действия организатора торгов Департамента земельных и имущественных отношений Мэрии города Новосибирска при проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории (извещение № 080716/0149892/04 на сайте www.torgi.gov.ru).

Заявитель сообщает следующее.

08.07.2016 года Департаментом земельных и имущественных отношений Мэрии города Новосибирска на сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении торгов № 080716/0149892/04, в соответствии с которым Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии города Новосибирска объявил о проведении торгов в форме открытого аукциона, в соответствии с которым он обязуется с победителем торгов заключить договор о развитии застроенной территории.

В соответствии с проектом договора, который является неотъемлемой частью извещения, площадь земельного участка, являющегося предметом договора, составляет 15 354 кв.м., кадастровый номер земельного участка 54:35:0013985:356, земельный участок на настоящий момент должным образом не сформирован и фактически состоит из пяти земельных участков. Так, на земельном участке площадью 15 354 кв.м. (54:35:0013985:356) расположены: земельный участок площадью 744 кв.м. (кадастровый № 54:35:013985:17), земельный участок площадью 764 кв.м. (кадастровый № 54:35:013985:31), земельный участок площадью 1463 кв.м. (кадастровый № 54:35:013985:20), земельный участок площадью 744 кв.м. (кадастровый № 54:35:013985:17). Каждый из четырех участков, а также квартиры №№ 1, 3, 4, 5, 6, расположенные в доме № 205 по ул. Гоголя в городе Новосибирске, квартиры №№ 3, 5, 7 - в доме № 207 по ул. Гоголя в городе Новосибирске, квартиры №№ 4, 8 - в доме № 209 по ул. Гоголя в городе Новосибирске, квартиры №№ 2, 5, 7, 8 - в доме № 211 по ул. Гоголя в городе Новосибирске, принадлежат на праве собственности, а земельные участки на праве общедолевой собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Олимпийский» (ИНН 5406392750, далее - ООО «Олимпийский»). ООО «Олимпийский» является первоначальным победителем торгов, с ним же и был изначально заключен договор о развитии застроенной территории от 13.11.2009 года № 2 (в редакции дополнительных соглашений от 03.09.2012 года № 1, от 23.07.2013 года № 2, от 24.04.2015 года № 3). Именно в процессе исполнения им своих обязательств последним и был осуществлен выкуп указанного выше недвижимого имущества. Также, в процессе реализации ООО «Олимпийский» своих обязательств по договору о развитии застроенной территории последний привлекал денежные средства от ЖСК «Три богатыря», что подтверждается договором № 02/08/2012 от 22.08.2012 года.

Учитывая, что ООО «Олимпийский» не исполнил своих обязательств не только перед Мэрией города Новосибирска, но и перед ЖСК «Три богатыря», члены ЖСК

«Три богатыря» подали заявления в следственные органы с просьбой возбудить в отношении «...», уголовное дело по статье 159 УК РФ. 14.01.2016 года СЧ ГСУ ГУ МВД России по НСО было возбуждено уголовное дело № 67004, в рамках которого на принадлежащие ООО «Олимпийский» объекты недвижимости (перечисленные выше) наложен арест на основании Постановления судьи Центрального районного суда города Новосибирска «...», от 17.03.2016 года, что подтверждается Выписками из ЕГРП по состоянию на 04.08.2016 года. Арест наложен в пользу потерпевших/гражданских истцов, которыми являются пайщики ЖСК «Три богатыря».

На сегодняшний день Мэрия города Новосибирска может распоряжаться только частью земельного участка площадью не более 11 639 кв.м.

Кроме того, на земельном участке являющимся предметом договора о развитии застроенной территории (в соответствии с представленным Мэрией города Новосибирска проектом) общей площадью 15 354 кв.м., имеющим кадастровый № 54:35:0013985:356 первоначальный победитель торгов, с кем ранее был заключен договор о развитии застроенной территории - Обществом с ограниченной ответственностью «Олимпийский» были выполнены неотделимые улучшения земельного участка, а именно: устройство котлована, шпунтовое ограждение котлована, частичное устройство свайного основания, подведение коммуникаций. Однако, данный факт, не был отражен ни в одном из документов, опубликованных Мэрией города Новосибирска, в рамках размещения информации о проведении торгов. Следовательно, начальная цена лота определена без учета произведенных ООО «Олимпийский» неотделимых улучшений. В то время как ООО «Олимпийский» вправе взыскать стоимость неотделимых улучшений. Не учитывая данный факт при проведении повторных торгов (извещение № 080716/014892/04 от 08.07.2016 года) Мэрия города Новосибирска сознательно наносит финансовый ущерб, выставляя лот по заведомо заниженной цене.

Помимо всего прочего, в соответствии с пунктом 2.1.3. проекта договора о развитии застроенной территории победитель аукциона обязуется до 30.12.2018 года уплатить возмещение за изымаемые на основании постановления мэрии города Новосибирска находящиеся в собственности жилые и нежилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Гоголя, 205, 207, 209, 211, и земельные участки, на которых расположены указанные многоквартирные дома.

Пока не будет завершено уголовное дело и не будет снят арест, невозможно свершить ни одну сделку по отчуждению объекта недвижимости, следовательно, срок исполнения обязательства по выкупу объектов недвижимости на сегодняшний день установить не представляется возможным, в то время как данное условие в соответствии с пунктом 3 статьи 46.2. Градостроительного кодекса РФ является существенным и отсутствие согласование по нему влечет последствия незаключенности договора.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании изложенного, Департаменту земельных и имущественных отношений Мэрии города Новосибирска надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок до 25 августа 2016 года документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 29 августа 2016 года в 11.00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность). Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10 этаж).

Примечание:

Ответственность за непредставление информации антимонопольному органу либо представление недостоверных сведений предусмотрена статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях