

# Общество с ограниченной ответственностью «Строитель»

---

Исх. № 59 номер  
от «22» 07 2021 года

**В Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве**

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1  
E-mail: to77@fas.gov.ru , телефон: +7(495) 784-75-05

**ЗАЯВИТЕЛЬ:**

Общество с ограниченной ответственностью «Строитель»  
(ООО «Строитель»)

**ОТВЕТЧИК (лицо, действия которого обжалуются):**

Акционерное общество «ДОМ.РФ» (АО «ДОМ.РФ»).

**ЗАЯВЛЕНИЕ (ЖАЛОБА)**

*на действия организатора торгов (АО «ДОМ.РФ»)*

- 1) Акционерное общество «ДОМ.РФ» (АО «ДОМ.РФ») является организатором обжалуемого аукциона - номер торгов № А1290-15/2021. Сведения об аукционе размещены на следующих сайтах в сети «Интернет»:
  - а) на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (номер извещения (аукциона) № 250621/30427880/02)
  - б) на электронной торговой площадке (<https://utp.sberbank-ast.ru>) номер процедуры (аукциона) № SBR012-2106280029)
- 2) В предмет аукциона включена продажа нескольких полуразрушенных и непригодных для дальнейшей эксплуатации зданий, а также продажа находящегося в федеральной собственности земельного участка кадастровый номер 36:34:0403029:87 (адрес: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 41-а), который предназначен для размещения объекта местного значения (дошкольной образовательной организации), в связи с чем земельный участок не может быть предметом аукциона, а подлежит передаче муниципальную собственность:

- a) включение организатором аукциона в предмет аукциона нескольких непригодных для дальнейшей эксплуатации зданий (*п. 22 раздела 5 Извещения*) не преследует цель их продать, так как они не представляют потребительской ценности, а направлено на то, чтобы обойти установленные законом запреты на продажу земельного участка, предназначенного для размещения объекта местного значения, и который в связи с этим не может быть предметом аукциона.
- b) следовательно, целью проведения спорного аукциона является продажа именно вышеназванного земельного участка, а не расположенных на нем зданий. Это подтверждается не только тем, что здания не имеют потребительской ценности, но и тем, что более 96,58% начальной цены предмета аукциона сформирована за счет стоимости земельного участка (*п. 15 Извещения*) и именно стоимость земельного участка почти полностью формирует цену предмета аукциона.
- 3) Перечень случаев, при которых земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, определен частью 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Один из таких случаев предусмотрен п. 14 ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ, согласно которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если он в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.
- 4) В силу п. 1 ч. 1 ст. 16.3 Федерального закона от 24.07.2008 N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" земельные участки единого института развития предназначенные в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории для размещения объектов регионального или местного значения, подлежат передаче в собственность субъектов Российской Федерации или муниципальную собственность.
- 5) Продаваемый в рамках спорного аукциона земельный участок отвечает признакам, предусмотренным п. 14 ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ и п. 1 ч. 1 ст. 16.3 ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", в связи с чем не может быть предметом аукциона, а подлежит передаче в муниципальную собственность:
- a) в соответствии с Генеральным планом городского округа город Воронеж, утвержденным решением Воронежской городской Думы от 25.12.2020 № 137-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021-2041 годы» земельный участок кадастровый номер 36:34:0403029:87 (адрес: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 41-а) расположен в границах функциональной зоны специализированной общественной застройки, границы которой полностью соответствуют границам земельного участка, и на нем

планируется размещение объекта местного значения – дошкольная образовательная организация на 280 мест.

- b) данная информация прямо отражена в пункте 23 (Градостроительные возможности и ограничения использования Имущества) в разделе 5 Извещения.
- 6) Обжалуемым действием организатора аукциона является проведение спорного аукциона, так как он организован неправомерно, поскольку включенный в предмет аукциона земельный участок предназначен для размещения объекта местного значения (дошкольной образовательной организации), что свидетельствует о нарушении требований п. 14 ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ и п. 1 части 1 ст. 16.3 ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" и может привести к тому, что в нарушение закона земельный участок не перейдет в муниципальную собственность и дошкольная образовательная организация на 280 мест не будет построена.
- 7) Согласно информации, размещенной на сайте <https://abireg.ru/newsitem/88902/>, Прокуратура Воронежской области уже организовала ведомственную проверку, касающуюся законности проведения спорного аукциона, однако о ее результатах информации пока нет.
- 8) В практике антимонопольной службы имеются решения, которыми жалобы о нарушении п. 14 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ рассматривались и признавались обоснованными (например: решение Московского областного УФАС России от 06.11.2020 в отношении торгов, извещение о проведении которых размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) за N 070820/6987935/19).

На основании вышеуказанного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

#### **ПРОШУ:**

1. Признать в действиях Акционерного общества «ДОМ.РФ» нарушение требований п. 14 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации и п. 1 части 1 ст. 16.3 Федерального закона от 24.07.2008 N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства".
2. Приостановить аукцион - номер торгов № А1290-15/2021 (Сведения о котором размещены на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (номер извещения (аукциона) № 250621/30427880/02) и на электронной торговой площадке (<https://utp.sberbank-ast.ru>) номер процедуры (аукциона) № SBR012-2106280029) до рассмотрения настоящего заявления (жалобы) по существу.
3. Выдать Акционерному обществу «ДОМ.РФ» предписание об устранении допущенных нарушений.