

В Управление Федеральной
антимонопольной службы
по Самарской области
443086, г.Самара, ул.Ерошевского, д.3а.

ЗАЯВИТЕЛЬ ЖАЛОБЫ: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ПАНОРАМА»
ОГРН 1246300009955, ИНН6320080260;
445051, Самарская область, г.о. Тольятти,
г.Тольятти, ул.Спортивная, д. 1А,
помещ. 1059.

организатор торгов: Департамент градостроительства
городского округа Самара
443100, г.Самара, ул.Галактионовская, 132.

участник торгов: ООО «Вира-девелопмент»
ОГРН 1186313012434, ИНН 6319225715;
443029, г.Самара, ул.Солнечная, д.48а, оф.105.

ЖАЛОБА
ООО «СЗ «ПАНОРАМА»

на организацию и проведение торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в границах улицы Ветвистой, проезда Березового, земельного участка с кадастровым номером 63:01:0318002:621 в Красноглинском внутригородском районе городского округа Самара, общей площадью 87 400,00 кв.м

Департаментом градостроительства городского округа Самара, как организатором торгов был объявлен аукцион по продаже права на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в границах улицы Ветвистой, проезда Березового, земельного участка с кадастровым номером 63:01:0318002:621 в Красноглинском внутригородском районе городского округа Самара, общей площадью 87 400,00 кв.м, на сайте www.torgi.gov.ru, [https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/22000192590000000036_1/\(lotInfo:docs\)?fromRec=false#lotInfoSection-docs](https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/22000192590000000036_1/(lotInfo:docs)?fromRec=false#lotInfoSection-docs). Номер извещения 22000192590000000036, лот № 1, дата публикации 17.06.2024.

Самарское УФАС России
Рег. номер 10243/24
зарегистрирован 17.07.2024



При организации и проведении торгов были допущены следующие нарушения, которые могут рассматриваться в качестве оснований для признания недействительными этих торгов и отмены их результатов.

1. Согласно протоколу № 3 от 09.07.2024 приема заявок на участие в аукционе № 04/24/КРТ на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в границах улицы Ветвистой, проезда Березового, земельного участка с кадастровым номером 63:01:0318002:621 в Красноглинском внутригородском районе городского округа Самара, общей площадью 87 400,00 кв.м, опубликованном 09.07.2024 на сайте www.torgi.gov.ru, <https://torgi.gov.ru/new/public/protocols/protocol?protocolNumber=220001925900000003600101&publicPart=true> в разделе «Информация о приеме заявок № 220001925900000003600101» (далее - Протокол № 3) установлено, что к участию в аукционе по итогам рассмотрения заявок допущены два заявителя, а именно наша организация ООО «Специализированный застройщик «ПАНОРАМА» и ООО «ВИРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ».

Вместе с тем, согласно сведениям, содержащимся в Протоколе № 3, при рассмотрении заявки с порядковым номером № 2, присвоенным ООО «ВИРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ», два члена комиссии проголосовали против допуска указанного заявителя к участию в аукционе, а один член комиссии воздержался от принятия соответствующего решения, однако основания таких решений в Протоколе № 3 не отражены. В такой ситуации есть предпосылки полагать, что имели место обстоятельства, которые препятствовали участию ООО «ВИРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» в проводимых торгах. Это также является и основанием для проведения проверки законности организации торгов в части соответствия заявки на участие в аукционе ООО «ВИРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» требованиям, установленным в извещении № 22000192590000000036, лот № 1 опубликованном 17.06.2024 на сайте www.torgi.gov.ru.

2. Согласно протоколу № 4 от 12.07.2024 заседания аукционной комиссии о результатах торгов, проводимых в форме открытого аукциона № 04/24/КРТ на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в границах улицы Ветвистой, проезда Березового, земельного участка с кадастровым номером 63:01:0318002:621 в Красноглинском внутригородском районе городского округа Самара, общей площадью 87 400,00 кв.м., опубликованном 09.07.2024 на сайте www.torgi.gov.ru, <https://torgi.gov.ru/new/public/notices/view/22000192590000000036> в разделе «Протокол о результатах аукциона № 2200019259000000003600102» (далее - Протокол № 4) установлено:

первое предложение по цене предмета аукциона № 04/24/КРТ сделано участником аукциона № 1 - 5 791 330,03 рублей;

последнее предложение по цене предмета аукциона № 04/24/КРТ сделано

участником аукциона № 2 - 40 539 310,15 рублей;

предпоследнее предложение по цене предмета аукциона № 04/24/КРТ сделано участником аукциона № 1 - 40 263 532, 53 рублей.

Вместе с тем, при прослеживании аукционных предложений изложенных в таблице, прилагаемой к настоящей Жалобе, последнее предложение было сделало ООО «СЗ «ПАНОРАМА», которое являлось участником аукциона № 1. Согласно п.29 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утв. постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701, победителем торгов, проведенных в форме аукциона, признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за предмет аукциона. В таком случае в рассматриваемой ситуации имеет место неправильное определение победителя аукциона, что является правовым основанием для признания торгов недействительными и отмены результатов аукциона.

На основании вышеизложенного и в соответствии со ст.69 ГрК РФ, Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утв. постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701,

ПРОСИМ:

1. Принять Жалобу ООО «СЗ «ПАНОРАМА» к рассмотрению.
2. Провести проверку по факту организации и проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в границах улицы Ветвистой, проезда Березового, земельного участка с кадастровым номером 63:01:0318002:621 в Красноглинском внутригородском районе городского округа Самара, общей площадью 87 400,00 кв.м, в том числе на предмет соответствия заявки на участие в аукционе ООО «ВИРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» требованиям, установленным в извещении № 22000192590000000036, лот № 1 опубликованном 17.06.2024 на сайте www.torgi.gov.ru.
3. Приостановить заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в границах улицы Ветвистой, проезда Березового, земельного участка с кадастровым номером 63:01:0318002:621 в Красноглинском внутригородском районе городского округа Самара, общей площадью 87 400,00 кв.м, до рассмотрения Жалобы по существу.
4. Признать наличие нарушений при организации и проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в границах улицы Ветвистой, проезда Березового, земельного участка с кадастровым номером 63:01:0318002:621 в Красноглинском внутригородском районе городского округа Самара, общей

площадью 87 400,00 кв.м, в том числе при определении победителя торгов, и отменить результаты торгов, выдав соответствующее предписание.

Приложения:

1. копия извещения № 22000192590000000036 о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки расположенной в границах улицы Ветвистой, проезда Березового, земельного участка с кадастровым номером 63:01:0318002:621 в Красноглинском внутригородском районе городского округа Самара, общей площадью 87 400,00 кв.м;

2. копия протокола № 3 от 09.07.2024 приема заявок на участие в аукционе № 04/24/КРТ на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в границах улицы Ветвистой, проезда Березового, земельного участка с кадастровым номером 63:01:0318002:621 в Красноглинском внутригородском районе городского округа Самара, общей площадью 87 400,00 кв.м;

3. копия протокола № 4 от 12.07.2024 заседания аукционной комиссии о результатах торгов, проводимых в форме открытого аукциона № 04/24/КРТ на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в границах улицы Ветвистой, проезда Березового, земельного участка с кадастровым номером 63:01:0318002:621 в Красноглинском внутригородском районе городского округа Самара, общей площадью 87 400,00 кв.м;

4. Документ о полномочиях лица, подписавшего Жалобу.

ДИРЕКТОР
ООО «СЗ «ПАНОРАМА»



И.А. ФИЛИМОНОВ