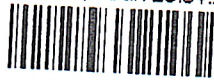


ООО «СК Ладный Дом»  
ИНН 2721246117 КПП 272101001

№ 110 от 26-04.2023  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Руководитель  
Хабаровского УФАС России  
Т.Н. Тютянин

Хабаровское УФАС России  
Рег. номер 6524/23  
зарегистрирован 26.04.2023



от ООО «СК «Ладный дом»  
Юридический адрес: 680013, г. Хабаровск  
ул. Лермонтова, д. 31, кв.  
тел. +7 924 109-33-  
e-mail: [szldom@bk.ru](mailto:szldom@bk.ru)

**ЖАЛОБА**  
**на действия (бездействие) организатора торгов при проведении торгов на право**  
**заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории по**  
**ул. Трехгорной в Краснофлотском районе**  
**г. Хабаровска**

В исполнение постановления администрации города Хабаровска от 19.01.2023 № 159 « о комплексном развитии незастроенной территории по ул. Трехгорной в Краснофлотском районе г. Хабаровска» (в ред. пост. админ. от 09.03.2023 № 856) департаментом архитектуры, строительства и землепользования администрации города Хабаровска (далее – «Организатор торгов», «Департамент») на официальном сайте [torgi.gov.ru](https://torgi.gov.ru) ([https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/210000002690000000142\\_1/\(lotInfo:docs\)?fromRec=false#lotInfoSection-docs](https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/210000002690000000142_1/(lotInfo:docs)?fromRec=false#lotInfoSection-docs)), на сайте организатора торгов [khv27.ru](https://khv27.ru) (<https://khv27.ru/administration/structuralunits/dasiz/auc/kompleksnoe-razvitie-territoriy/izveshcheniya/21-04-2023-konkurs-na-pravo-zaklyucheniya-dogovora-o-kompleksnom-razvitii-nezastroennoy-territorii-p/>), а также в сетевом издании «Интернет-портал «Хабаровские вести» ([khab-vesti.ru](http://khab-vesti.ru)) в рубрике «Вести официально» опубликовано извещение №210000002690000000142 (лот №1) о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории по ул. Трехгорной в Краснофлотском районе г. Хабаровска (далее – Конкурс).

Согласно Извещению: наименование организатора торгов: департамент архитектуры, строительства и землепользования администрации города Хабаровска; местонахождение почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора торгов 680017, г. Хабаровск, ул. Дикопольцева, д. 17, e-mail: [dasiz@khv27.ru](mailto:dasiz@khv27.ru); каб. 103, тел. (4212) 419921, 419854; каб. 105, тел. (4212) 419741; форма проведения торгов – конкурс. Участником торгов может являться юридическое лицо, соответствующее требованиям ч. 6 ст. 69 Градостроительного кодекса РФ; предмет конкурса: право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории в отношении всей территории площадью 12 345 +/- 39 кв. м, расположенной по ул. Трехгорной в Краснофлотском районе г. Хабаровска (далее – Договор); окончательный срок приема заявок: 17.04.2023 г., 13:00 ч. по местному времени; конкурсные условия: Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии незастроенной территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии незастроенной территории должен быть заключен по результатам торгов – не менее 300 000 000 рублей, наличие у участников конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии незастроенной территории финансовых ресурсов – не менее 50 000 000 рублей на счете в банке,



цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории менее размера задатка за участие в торгах в сумме 16 762 000 рублей; метод (способ) критерии оценки сравнения конкурсных предложений, порядок рассмотрения, оценка сравнения конкурсных предложений согласно приложению № 2 к извещению; размер задатка 16 762 000 рублей; итоги конкурса подводятся 21.04.2023 года в 10 часов 00 минут по адресу Хабаровск, ул. Дикопольцева, 17, актовый зал. Конкурс проводится путем ознакомления конкурсной комиссией с содержащимися в заявках участников конкурса конкурсными предложениями, сравнения их между собой и с конкурсными условиями, выявления победителя конкурса. **Победителем конкурса признается его участник, конкурсное предложение которого по сравнению с конкурсными условиями и конкурсными предложениями других участников конкурса были признаны конкурсной комиссией наилучшим соответствием с используемым организатором торгов методом (способом) оценки таких предложений.**

Согласно приложению к постановлению администрации города Хабаровска метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении конкурсных условий определены следующим образом:

**Если конкурсные предложения двух и более участников торгов равны по баллам, победителем конкурса признаётся его участник, чья заявка согласно журналу приёма заявок на участие в торгах была зарегистрирована первой.**

В случае, если на участие в конкурсе подано более одной заявки и заявители, подавшие эти заявки, соответствуют всем требованиям и условиям объявленного конкурса, конкурсные предложения участников конкурса оцениваются и сравниваются по следующим критериям (баллы по всем критериям суммируются и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, принятия решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме» определяется победитель конкурса и участники конкурса, конкурсные предложения которого оценены как вторые по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса):

1. Конкурсное условие о минимальном объеме предусмотренного договором комплексном развитии незастроенной территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии незастроенной территории должен быть заключен по результатам торгов – не менее 300 000 000 рублей.

1.1. Если в конкурсном предложении участника конкурса указан минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии незастроенной территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии незастроенной территории должен быть заключен по результатам торгов – менее 300 000 000 рублей – присваивается 0 баллов.

1.2. Если в конкурсном предложении участника конкурса указан минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии незастроенной территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии незастроенной территории должен быть заключен по результатам торгов – равный или превышает 300 000 000 рублей – присваивается 1 балл.

2. Конкурсное условие о наличии у участников конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии незастроенной территории финансовых ресурсов – не менее 50 000 000 рублей на счете в банке, созданном в соответствии с законодательством Российской Федерации и включенном Банком России в перечень банков, соответствующих критериям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.06.2018 № 1000 «Об утверждении критериев (требований), которым в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» должны соответствовать уполномоченные банки и банки, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве», перечень кото



размещен на официальном сайте Банка России в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

2.1. Если к заявке на участие в конкурсе по собственной инициативе участника конкурса не приложена справка банка, подтверждающая наличие на счете данного лица в банке не менее 50 000 000 рублей либо приложена банковская справка, подтверждающая наличие на счете данного лица в банке менее 50 000 000 рублей либо приложена справка банка, не включенного Банком России в перечень банков, соответствующих критериям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.06.2018 № 697 «Об утверждении критериев (требований), которым в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» должны соответствовать уполномоченные банки и банки, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве» - присваивается 0 баллов.

2.2. Если к заявке на участие в конкурсе по собственной инициативе участника конкурса приложена справка банка, включенного Банком России в перечень банков, соответствующих критериям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.06.2018 № 697 «Об утверждении критериев (требований), которым в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» должны соответствовать уполномоченные банки и банки, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве» о наличии на счете свыше 50 000 000 до 75 000 000 рублей включительно - присваивается 1 балл.

2.3. Если к заявке на участие в конкурсе по собственной инициативе участника конкурса приложена справка банка, включенного Банком России в перечень банков, соответствующих критериям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.06.2018 № 697 «Об утверждении критериев (требований), которым в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» должны соответствовать уполномоченные банки и банки, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве» о наличии на счете свыше 75 000 000 рублей до 100 000 000 рублей включительно - присваивается 2 балла.

2.4. Если к заявке на участие в конкурсе по собственной инициативе участника конкурса приложена справка банка, включенного Банком России в перечень банков, соответствующих критериям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.06.2018 № 697 «Об утверждении критериев (требований), которым в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» должны соответствовать уполномоченные банки и банки, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве» о наличии на счете свыше 100 000 000 рублей до 125 000 000 рублей включительно - присваивается 3 балла.

2.5. Если к заявке на участие в конкурсе по собственной инициативе участника конкурса приложена справка банка, включенного Банком России в перечень банков, соответствующих критериям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.06.2018 № 697 «Об утверждении критериев (требований), которым в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» должны соответствовать уполномоченные банки и банки, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве» о наличии на счете свыше 125 000 000 рублей - присваивается 4 балла.

3. Цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории - не менее размера задатка за участие в конкурсе в сумме 16 762 000 рублей (далее - начальная цена).