

Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания Олимп»

ОГРН 1115020008080 ИНН 5020069352 КПП 502001001
141613, Московская обл., г. Клин, ул. 60 лет Октября, пом. 26, этаж 2, пом. 7

Исх. № 388/05-08
от 05.08 2019 г.

Управление Федеральной антимонопольной службы
по Московской области
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д.44
to50@fas.gov.ru

Дополнительная информация о заявителе:
e-mail: uk-olimp@mail.ru
тел. факс 89851401797

*Жалоба на действия организатора торгов –
Администрации городского округа Клин Московской области
при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей
организации для управления многоквартирными домами*

Администрацией городского округа Клин Московской области: 141607, Московская область, город Клин, ул. К. Маркса д.68А. тел.(496) 242-68-81, e-mail: klin@mosreg.ru, проведен конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: Московская область, г.Клин, микрорайон Майданово, д. 2, корп. 3.

Информация о данных торгах размещена на сайте torgi.gov.ru в сети Интернет № извещения/лота290419/0060779/01.

Результаты открытого конкурса по отбору управляющей организации в отношении вышеуказанного дома опубликованы на сайте 24.07.2019.

Пунктом 38 Правил проведения конкурса предусмотрено, что в извещении о проведении конкурса указывается характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

В извещении о проведении вышеназванного конкурса указано, что характеристики объекта конкурса отражены в актах о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

В Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (приложение №1 Технической части конкурсной документации, Часть III) указана площадь и кадастровый номер земельного

участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома. В соответствии с п.п. 24, 25 Акта площадь земельного участка с кадастровым номером 50:03:0010306:15, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома равна 5503 кв. м.

Согласно Выписки из ЕГРН данный земельный участок имеет категорию земли поселений для жилищного строительства, был предоставлен компании застройщику для комплексного освоения территории. На момент проведения торгов данный земельный участок принадлежит на праве аренды ООО «Компания ТехноСтройОлимп».

В соответствии с п.4 ч.1 ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

С момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходят бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Исходя из требований части 2 статьи 6 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», до вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений в случае, если застроенные территории не разделены на земельные участки, границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, которые утверждаются главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа с соблюдением процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии со статьями 5.1 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 3 статьи 11.3 Земельного Кодекса Российской Федерации, исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

- 1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;
- 2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

В связи с тем, что данный земельный участок принадлежит на праве аренды ООО «Компания ТехноСтройОлимп», он не может входить в общее имущество собственником многоквартирного дома.

Образование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, может быть осуществлен на основании утвержденного проекта межевания территорий.

Организатор конкурса, в нарушение п.38 Правил №75 выдает земельный участок с кадастровым номером 50:03:0010306:15 за общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, что является нарушением порядка организации и проведения конкурса.

Приложения:

1. Выписка из ЕГРН от 02.08.2019
2. Извещение о проведение торгов.
3. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Генеральный директор ООО «УК Олимп»