



Федеральная антимонопольная  
служба Российской Федерации

06.06.2022 № 08-15603-АБ

## **ЗАЯВЛЕНИЕ**

о приостановке проведения торгов по реализации имущества

Наблюдательным советом публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее – Фонд) от 24.12.2021 № НС-37/2021 принято решение о финансировании мероприятий, указанных в пункте 5 части 2 статьи 13.1 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 218), в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:33:0040152:24, 50:33:0040152:39, 50:33:0040152:1008, 50:33:0040152:1009 с находящимися на них объектами незавершенного строительства и всеми неотделимыми улучшениями на таких земельных участках.

В силу пункта 1 статьи 201.15-2-2 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) в течение шестидесяти дней со дня принятия Фондом решения о финансировании мероприятий, указанных в пункте 5 части 2 статьи 13.1 Закона № 218, Фонд обращается в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, с заявлением о намерении приобрести права застройщика на земельный участок, расположенные на нем объект (объекты) незавершенного строительства, неотделимые улучшения такого земельного участка, права на проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения. Копия заявления о намерении направляется конкурсному управляющему.

19.01.2022 Фонд обратился в Арбитражный суд Московской области в рамках дела о банкротстве № А41-41959/2017 с заявлением о намерении в порядке статьи 201.15-2-2 Закона о банкротстве стать приобретателем прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями в случае выплаты возмещения участникам строительства в отношении объектов незавершенного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 50:33:0040152:24, 50:33:0040152:39, 50:33:0040152:1009, 50:33:0040152:1008.

Фондом установлено, что объект незавершенного строительства – многоквартирный дом с кадастровым номером 50:33:0040152:1777 (дом № 7), расположенный на земельном участке с кадастровым номером 50:33:0040152:1009, находящийся в конкурсной массе ООО «АСКО» (ИНН 5045039511), выставлен на продажу посредством закрытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене в электронной форме на электронной торговой площадке ООО «Аукционный тендерный центр»

а). Проведение торгов назначено на 10.06.2022.

**Проведение торгов по реализации указанного объекта незавершенного строительства незаконно ввиду следующего.**

В отношении многоквартирного дома с кадастровым номером 50:33:0040152:1777 Фондом утверждена выплата возмещения гражданам – участникам строительства по договорам, заключенным с ООО «АСКО», в размере 134 193 777,20 руб.

Согласно пункту 1 статьи 201.10 Закона о банкротстве в случае наличия у застройщика объекта незавершенного строительства конкурсный управляющий не позднее чем через три месяца со дня принятия Фондом решения о нецелесообразности финансирования завершения строительства объектов незавершенного строительства в соответствии с Законом № 218 обязан вынести на рассмотрение собрания участников строительства вопрос об обращении в арбитражный суд с ходатайством о погашении требований участников строительства путем передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу. В указанном случае погашение требований участников строительства путем передачи объекта незавершенного строительства созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу возможно, если такие участники строительства отказались от получения возмещения в соответствии с пунктом 14 статьи 201.15-1 настоящего Федерального закона.

Буквальное толкование положений статей 201.10, 201.15.1 и 201.15-2-2 Закона о банкротстве позволяет сделать вывод о том, что в отсутствие решения Фонда о финансировании завершения строительства незавершенного строительством объекта застройщика участникам строительства предоставлено право реализовать механизм удовлетворения своих требования к должнику-застройщику путем передачи объекта незавершенного строительства созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу с одновременным отказом от выплаты возмещения.

Собрание кредиторов конкурсным управляющим в установленные законом сроки проведено не было, участники строительства от получения возмещения не отказывались. При указанных обстоятельствах реализация объекта незавершенного строительства посредством проведения торгов не соответствует положениям действующего законодательства.

**Проведение торгов по реализации указанного объекта незавершенного строительства является незаконным, нарушает права Фонда и иных кредиторов.**

На основании изложенного

### **ПРОШУ:**

Признать организацию и проведение торгов незаконными, приостановить проведение закрытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества ООО «АСКО» (ИНН 5045039511) по объекту незавершенного строительства: многоквартирный дом с кадастровым номером 50:33:0040152:1777 (дом № 7), расположенный на земельном участке с кадастровым номером 50:33:0040152:1009, в электронной форме на электронной торговой площадке ООО «Аукционный тендерный центр» (ИНН 5610088527, ОГРН 1045600000000).

**Заместитель генерального директора**

**А.Ю. Быков**

