



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).

Заместитель генерального директора

А.Ю. Быков

