

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Три Дома»

Местонахождение: 603000, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, д.19
ИНН 5260176319, КПП526001001, Р/счет 40702810742000050315 в ПАО «СБЕРБАНК»
БИК 042202603, кор. счет 30101810900000000603

В Управление федеральной антимонопольной службы по г. Москве

107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

to77@fas.gov.ru

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Три дома»

место нахождения: 603000, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская, д.19

телефон

адрес электронной почты:

Организатор Аукциона: АО «ДОМ.РФ»,

125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10

телефон/факс: +7 (495) 775 47 40

Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк-АСТ»)

Адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9, эт. 1, пом I, комн. 2.

Почтовый адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.

Жалоба

на решение Организатора аукциона об отказе в допуске к участию в аукционе в электронной форме № А1411-15/2022, отраженное в Протоколе № А1411-15/2022/1 от 30.03.2022 г. рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме № А1411-15/2022.

Извещением о проведении аукциона в электронной форме № А1411-15/2022 Организатор аукциона известил о проведении аукциона в электронной форме (далее – аукцион) на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах находящегося в федеральной собственности земельного участка. Подробное описание земельного участка приведено в Разделе 5 настоящего извещения о проведении аукциона (далее – Извещение).

Срок подачи заявок - с 09:00 28.02.2022 до 17:30 28.03.2022. Место подачи (приема) заявок: <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Дата определения участников аукциона – 30.03.2022 г.

Дата и время проведения аукциона - **01.04.2022 с 10:00 (по московскому времени)**.

24.03.2022 г. Заявитель подал заявку на участие в аукционе (регистрационный номер заявки – 7276).

Протоколом № А1411-15/2022/1 от 30.03.2022 г. рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме № А1411-15/2022 Заявителю отказано в допуске к участию в аукционе на основании подпункта (г) пункта 34 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденных 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 при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме» и подпункта 7.6.4 пункта 7.6 Документации о проведении аукциона в электронной форме по причине несоответствия установленному в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного Кодекса Российской Федерации требованию о наличии опыта участия в строительстве объектов капитального строительства согласно пункту 8.1 извещения о проведении аукциона, заявителю, подавшему следующую заявку.

Согласно части 6 статьи 69 Градостроительного Кодекса Российской Федерации для целей допуска заявителя к участию в торгах рассматривается опыт участия в строительстве объектов капитального строительства самого заявителя либо его учредителя (участника), или любого из его дочерних обществ, или его основного общества, или любого из дочерних обществ его основного общества.

Согласно п. 8.1. Извещения Наличие у участника аукциона либо его учредителя (участника), или любого из его дочерних обществ, или его основного общества, или любого из дочерних обществ его основного общества опыта участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от минимальной площади жилого фонда многоквартирной жилой застройки (общей площади квартир) на территории Земельного участка, предусмотренного подпунктом 11 пункта 27 раздела 6 Извещения, за последние пять лет, предшествующих дате проведения аукциона. Согласно пункту 27 раздела 6 Извещения минимальная площадь жилого фонда многоквартирной жилой застройки (общей площади квартир) на территории Земельного участка – не менее 56 250 кв. м. 10% от минимальной площади жилого фонда многоквартирной жилой застройки (общей площади квартир) составляет 5 625 кв.м.

В качестве подтверждения соответствия ООО СЗ «Три дома» требованиям к Участникам аукциона, установленным п. 8.1. Извещения, ООО СЗ «Три дома» предоставило информацию о том, что входит в одну группу лиц с ООО СЗ «Никойл-НН» (ИНН 5261076204). Участниками, владеющими 100 % долей в уставном капитале ООО СЗ «Три дома» и ООО СЗ «Никойл-НН», являются одни и те же физические лица (Пономарев В.В., Сохан Д.П.).

Согласно ст. 67.3 ГК РФ хозяйственное общество признается дочерним, если другое (основное) хозяйственное товарищество или общество в силу преобладающего участия в его уставном капитале, либо в соответствии с заключенным между ними договором, либо иным образом имеет возможность определять решения, принимаемые таким обществом.

Считаем, что положения указанной статьи могут быть распространены и на физических лиц, являющихся участниками Общества.

По аналогии с положениями ст. 67.3 ГК РФ ООО СЗ «Три дома» является дочерним обществом для Пономарева В.В. и Сохана Д.П. Так же дочерними обществами для Пономарева В.В. и Сохана Д.П. является ООО СЗ «Никойл-НН». Опыт участия ООО СЗ «Никойл-НН» в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме составляет 19 809 кв. м., что больше требуемых 10% от минимальной площади жилого фонда многоквартирной жилой застройки (общей площади квартир). Таким образом, **Заявителем соблюдены требования в части наличия у дочернего общества основного общества Заявителя опыта в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от минимальной площади жилого фонда многоквартирной жилой застройки (общей площади квартир).**

В связи с этим, считаем незаконным решение Организатора аукциона об отказе Заявителю в допуске к участию в аукционе в электронной форме № А1411-15/2022, отраженное в Протоколе № А1411-15/2022/1 от 30.03.2022 г. рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме № А1411-15/2022.

На основании вышеизложенного, просим:

1. Провести внеплановую проверку.
2. Приостановить проведение аукциона № А1411-15/2022 до момента рассмотрения настоящей жалобы
3. Выдать Организатору аукциона обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений прав и законных интересов заявителя путем отмены решения Организатора аукциона об отказе Заявителю в допуске к участию в аукционе в электронной форме № А1411-15/2022, отраженное в Протоколе № А1411-15/2022/1 от 30.03.2022 г. рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме № А1411-15/2022.

Приложение:

1. Протокол № А1411-15/2022/1 от 30.03.2022 г. рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме № А1411-15/2022
2. Заявка на участие в аукционе
3. Опись документов;
4. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО СЗ «Три дома»
5. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «СЗ «Никойл»
6. Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта №52-RU523030002005001-06/07/375-2020 от 01.07.2021;
7. Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта №52-RU523030002005001-06/07/283-2019 от 03.12.2021.

Генеральный директор
ООО СЗ «Три дома»

Плюскова О.В.