

В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Красноярскому краю  
Адрес: 660017, г.Красноярск, пр.Мира, 81 «Д»

Заявитель: ООО УСК «Сибиряк»  
ИНН 2466123241  
Адрес: 660135, г.Красноярск, ул.Батурина, д.1

### Жалоба

Администрация города Красноярска, в лице департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, приняла решение о проведении аукционов:

- распоряжением администрации города Красноярска от 08.12.2020 № 3897-недв «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в жилом районе «Ботанический» (24:50:0100163:79),

- распоряжением администрации города Красноярска от 04.12.2020 № 3859-недв «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в жилом районе «Ботанический» (24:50:0100163:80).

Аукционы состоятся 05.02.2021г. в 14:15 в последовательности, указанной в опубликованном извещении по адресу: г.Красноярск, ул.Карла Маркса, 75 каб.308.

03.04.1998 между Государственным предприятием связи «Красноярский краевой радиотелевизионный передающий центр», ЗАО ПСК «Союз», администрацией города Красноярска заключен договор № 243. Согласно условиям данного договора стороны определили взаимные обязательства, ЗАО ПСК «Союз» приняло на себя следующие обязательства:

-осуществить перенос с территории земельного участка площадью 175 га микрорайона «Ботанический» сооружений радиоантенн и установку их на предоставленном для этого земельном участке в пос. Минино;

-осуществить строительство за счет собственных средств здания радицентра в п. Минино;

-разработать проект детальной планировки микрорайона «Ботанический» на территории антенного поля радицентра;

-произвести на отведенном земельном участке строительство домов согласно проекта детальной планировки.

ЗАО ПСК «Союз» в 1999 разработан проект детальной планировки жилого района «Ботанический», проведены изыскательские работы, администрацией г. Красноярска изданы распоряжения о предоставлении земельного участка в аренду ЗАО ПСК «Союз», заключены договоры о предоставлении земельных участков в аренду, осуществлено строительство более 40 многоэтажных жилых домов, детского сада, школы (Скульптурная мастерская).

Проект «Ботанический» был разработан в соответствии с Генеральным планом города Красноярска, утвержденным решением Красноярского городского Совета от 30.03.2001 В-23, с соблюдением требований действующего на момент утверждения законодательства, а также включен в Генеральный план городского округа города Красноярска, утвержденный решением Красноярского городского Совета депутатов от 13.03.2015 №7-107.

01 ФЕВ 2021

1526

Кат

Управление Федеральной  
антимонопольной службы  
по Красноярскому краю  
660017, г.Красноярск, пр.Мира, 81 д

В настоящее время вышеупомянутый договор является инвестиционным (инвестор - ЗАО ПСК «СОЮЗ») и продолжает действовать, что подтверждено, в том числе решением Арбитражного суда Красноярского края от 23.01.2009 по делу №А33-14693/2008.

Таким образом, по своей правовой природе договор № 243 от 03.04.1988 является договором комплексного освоения территории.

Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100163:79 и с кадастровым номером 24:50:0100163:80 были образованы из земельного участка площадью 224 442 кв.м., который был в составе территории комплексного освоения.

Между ЗАО ПСК «Союз» и ДМИЗО были заключены договор аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100163:79 № 2721 от 21.10.2008г., договор аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100163:79 № 195 от 09.04.2017г. сроком до 04.02.2020г., договор аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100163:80 № 789 от 12.05.2011г., договор аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100163:80 № 194 от 09.04.2017г. сроком до 21.01.2020г. ЗАО ПСК «Союз» было получено разрешение на строительство объектов недвижимости на данных участках.

10.11.2016 общество с ограниченной ответственностью «Красноярская теплоэнергетическая компания» обратилось в Арбитражный суд Новосибирской области с заявлением о признании закрытого акционерного общества «Производственно-строительная компания «СОЮЗ» (далее – должник) несостоятельным (банкротом). Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 16.11.2016 заявление принято к производству суда. Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 22.12.2016 заявление дело передано по подсудности в Арбитражный суд Красноярского края. Определением Арбитражного суда Красноярского края от 20.01.2017 назначено судебное заседание по рассмотрению обоснованности заявления о признании должника несостоятельным (банкротом). Определением Арбитражного суда Красноярского края от 10.05.2017 заявление общества с ограниченной ответственностью «Красноярская Теплоэнергетическая Компания» о признании закрытого акционерного общества «Производственно-строительная компания «СОЮЗ» несостоятельным (банкротом) признано обоснованным, в отношении должника введена процедура наблюдения. Определением от 12.02.2018 Арбитражного суда Красноярского края введено финансовое оздоровление в отношении закрытого акционерного общества Производственно-строительная компания "СОЮЗ". Решением от 15.10.2019 должник признан банкротом, в отношении него открыто конкурсное производство сроком до 11.02.2020. Исполнение обязанностей конкурсного управляющего возложено на административного управляющего Лотарева Николая Дмитриевича. Резолютивной частью определения от 15.01.2020 в деле №А33-556/2017 конкурсным управляющим должника ЗАО Производственно-строительная компания "СОЮЗ" утвержден Белов Роман Сергеевич.

В настоящее время в Арбитражном суде Красноярского края находится на рассмотрении жалоба на бездействие конкурсного управляющего ЗАО ПСК «Союз» Белова Романа Сергеевича, выразившаяся, в том числе, в не продлении договоров аренды земельных участков, принадлежащих муниципалитету.

Согласно статье 128 Гражданского кодекса, право аренды является имущественным правом, которое, в силу статьи 131 Закона о банкротстве, составляет конкурсную массу и может быть реализовано, нормы Закона о банкротстве предусматривают продажу таких прав, так как эти действия направлены на выполнение задач конкурсного производства, в частности на реализацию всего имущества должника в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

Не смотря на то, что договоры аренды земельных участков прекратили свое действие, ЗАО ПСК «Союз» попадает под критерии лица, которое имеет право на заключение нового договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов. Что будет сделано конкурсным управляющим ЗАО ПСК «Союз», так как данные договоры будут включены в конкурсную массу. Мы, как кредиторы ЗАО ПСК «Союз», заинтересованы в заключении договоров аренды ЗАО ПСК «СОЮЗ» на данные участки.

В случае, если данные аукционы состоятся, и право аренды будет передано участнику аукциона, данные договоры будут расторгнуты, в извещениях о проведении аукциона не указано, что данные земельные участки входят в состав комплексного освоения территории, а данный факт является основанием для расторжения договоров аренды земельного участка.

На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Отменить аукцион
  - распоряжение администрации города Красноярска от 08.12.2020 № 3897-недв «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в жилом районе «Ботанический» (24:50:0100163:79),
  - распоряжение администрации города Красноярска от 04.12.2020 № 3859-недв «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в жилом районе «Ботанический» (24:50:0100163:80).

Приложение:

1. Извещения о проведении аукциона
2. Договор аренды 24:50:0100163:79
3. Договор аренды 24:50:0100163:80
4. Решение УФАС от «21» сентября 2017 по делу № 69-15-17
5. Копия доверенности представителя.

Представитель по доверенности

Н.С.Матерухин

