

7

**Общество с ограниченной ответственностью
«РАЗВИТИЕ»**

**Юридический адрес: 125635, г.Москва, ул.Ангарская, д.6, стр.2
ОГРН 1127746449820, ИНН/КПП 7743855584/774301001**

02 сентября 2013 года

Московское УФАС
Рег.номер 27221
Зарегистрирован. 03.09.2013



В Управление Федеральной антимонопольной
службы по г.Москве

г.Москва, Мясницкий ряд, д.4

**Жалоба
на действия Организатора аукциона**

1. **Организатор аукциона:** Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства

Адрес: 109074, г. Москва, Славянская площадь, д. 4, стр. 1, подъезд № 4,
Факс и Номер контактного телефона организатора аукциона: (495) 685-94-40,
вн. 326 или 327.
Электронная почта: E-mail: torgi@fondrgs.ru

2. **Заявитель:** ООО «Развитие», 125635, г.Москва, ул.Ангарская, д.6, стр.2, ОГРН 1127746449820, ИНН/КПП 7743855584/774301001, **телефон:** 8 (916) 738 28 74; **факс:** 8495 956 82 62 (доб. 783545), **e-mail:** razvitie-inc@mail.ru;

3. **Официальный сайт в сети Интернет, на котором размещена документация об аукционе:** <http://www.fondrgs.ru/auctions/declared/31632/>.

Наименование аукциона: Аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее соответственно – аукцион, договор аренды, Участок). Местоположение (адрес) Участка: г. Москва, поселение Марушкинское, ОНО ОПХ «Толстопальцево», уч-к 23-2.Кадастровый номер: 50:26:0190209:3; площадь: 262 173 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Границы Участка указаны в кадастровом паспорте земельного участка от 06.12.2012 г. № 77/501/12-112875, выданном филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве.

Дата опубликования извещения о проведении открытого аукциона: 09 июля 2013 года.

4. **Обжалуемые действия Организатора, которые, по мнению Заявителя нарушены:**

Ст. 18.1 Закона о защите конкуренции – ограничение конкуренции, выразившееся в неправомерно завышенных требованиях к участникам торгов.

5. **Доводы жалобы:**

09 июля 2013 на сайте Федерального фонда РЖС <http://www.fondrgs.ru> было размещено извещение о проведении открытого аукциона права на заключение договора аренды

земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее соответственно – аукцион, договор аренды, Участок). Местоположение (адрес) Участка: г. Москва, поселение Марушкинское, ОНО ОПХ «Толстопальцево», уч-к 23-2. Кадастровый номер: 50:26:0190209:3; площадь: 262 173 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Границы Участка указаны в кадастровом паспорте земельного участка от 06.12.2012 г. № 77/501/12-112875, выданном филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве.

ООО «РАЗВИТИЕ» изъявило желание подать заявку на участие в аукционе в установленный срок. При изучении аукционной документации было установлено следующее.

Извещение и аукционная документация содержит требование к участнику торгов, ограничивающее его в участии и создающее недобросовестную конкуренцию.

Так, п.5.1 Извещения предусмотрено: Наличие у участника аукциона опыта работы в качестве застройщика не менее чем три года при условии, что совокупный объем ввода объектов жилищного строительства (жилых помещений) в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем 20 000 кв. м. объема ввода объектов жилищного строительства (жилых помещений) в эксплуатацию.

В соответствии со ст.16.7 ФЗ РФ «О содействии развитию жилищного строительства» при проведении аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков Фонда для жилищного строительства, в том числе для их комплексного освоения в целях жилищного строительства... Фондом могут устанавливаться следующие обязательные требования к участникам указанных аукционов:

1) наличие у участника аукциона опыта работы в качестве застройщика не менее чем три года при условии, что совокупный объем ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем средний годовой объем ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию исходя из предусмотренного извещением о проведении аукциона минимального объема осуществления жилищного строительства.

Документацией о торгах установлено, что сроки строительства определены в 4 года, а минимальный объем общей площади объектов жилищного строительства составляет 40 000 кв.метров. Таким образом, средний годовой объем ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию исходя из предусмотренного извещением о проведении аукциона минимального объема осуществления жилищного строительства составляет 10 000 кв.метров.

Следовательно, устанавливая требование в виде наличия у участника торгов совокупного объема ввода объектов жилищного строительства (жилых помещений) в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, в размере не менее чем 20 000 кв. м. объема ввода объектов жилищного строительства (жилых помещений) в эксплуатацию, Организатор ограничил доступ потенциальных участников торгов к процедуре.

Представителем ООО «Развитие» отправлен запрос на разъяснение в этой части, который остался без ответа.

Торги проводятся с грубым нарушением федерального законодательства, устанавливающего порядок проведения торгов.

Исходя из вышеизложенного, считаю, что имеются достаточные основания для признания судом соответствующих торгов и заключенных по результатам таких торгов сделок недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа.

Учитывая вышеизложенное, прошу:

- Признать действия Организатора при проведении Открытого аукциона за право на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства по адресу: г. Москва, поселение Марушкинское, ОНО ОПХ «Толстопальцево», уч-к 23-2.Кадастровый номер: 50:26:0190209:3; площадь: 262 173 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства незаконными.

- Вынести предписание, обязывающее устранить допущенные нарушения антимонопольного законодательства.

6. Приложения:

Извещение о проведении аукциона на 10 л.

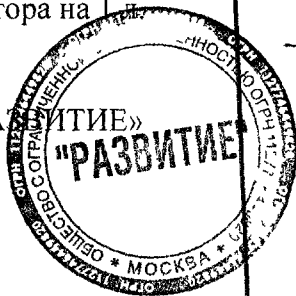
Аукционная документация на 17 листах

Свидетельство ОГРН на 1 л. копия

Приказ о назначении гендиректора на 1 л.

Решение о назначении гендиректора на 1 л.

Генеральный директор ООО «РАЗВИТИЕ»



С.В. Евсюков