

# Общество с ограниченной ответственностью

## «ПЕРСПЕКТИВА»

ОГРН 5167746207074 ИНН 9721018272

111398, г. Москва, улица Кусковская, дом 12, строение 11, помещение VII, комната 2, этаж 2

22 декабря 2017 года

Управление ФАС по Московской области  
123423, г. Москва, Карамышевская наб., 44

Заявитель:

ООО «Перспектива»

111398, Москва, ул. Кусковская, д. 12, стр. 11, пом. VII, ком. 2 этаж 2

ИНН 9721018272

email:

Тел.:

Организатор аукциона:

Комитет по конкурентной политике Московской области

143402, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, 1.

ОГРН 1135024006831

ИНН 5024139723

### ЖАЛОБА

#### Аукцион, который обжалуется:

Аукцион РЗТ-МЫТГО/17-1691 на право заключить договор о развитии застроенной территории части микрорайонов 10-10А в районе расположения домов 62, 64, 66, 68 по Новомытищинскому проспекту городского округа Мытищи Московской области ориентировочной площадью 3,61 га. (сообщение №081117/6987935/01).

Организатором аукциона 08.11.2017 г. на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) было размещено Извещение о проведении аукциона №РЗТ-МЫТГО/17-1691 на право заключить договор о развитии застроенной территории части микрорайонов 10-10А в районе расположения домов 62, 64, 66, 68 по Новомытищинскому проспекту городского округа Мытищи Московской области ориентировочной площадью 3,61 га. (сообщение №081117/6987935/01).

ООО «Перспектива» была подана заявка на участие в аукционе в соответствии с установленной формой, был перечислен задаток на участие в аукционе.

12.12.2017 г. Протоколом Комитета по конкурентной политике Московской области о результатах аукциона №РЗТ-МЫТГО/17-1691 на право заключить договор о развитии застроенной территории части микрорайонов 10-10А в районе расположения домов 62, 64, 66, 68

Московское областное УФАС  
Reg номер 25378/17  
зарегистрирован 22.12.2017





по Новомытищинскому проспекту городского округа Мытищи Московской области ориентировочной площадью 3,61 га победителем было признано ООО «Сервисвертикаль».

ООО «Перспектива», как участник аукциона, полагает, что организатором аукциона допущены нарушения, которые повлекли введение в заблуждение потенциальных участников аукциона относительно существенных условий аукциона.

**1. В извещении о проведении Аукциона отсутствуют сведения о количестве выселяемых граждан, с которыми у муниципального образования заключены договоры социального найма или договоры найма специализированных жилых помещений. Отсутствие указанных сведений не позволяет определить необходимую площадь жилых помещений, предоставляемых выселяемым гражданам, что не позволяет провести оценку экономической привлекательности проекта.**

В соответствии с решением Совета депутатов городского округа Мытищи Московской области от 16.06.2016 № 83 предоставляемое гражданам другое жилое помещение по договору социального найма в связи с выселением должно быть благоустроенным применительно к условиям городского Мытищи Московской области, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта.

Согласно пункту 8 части 8 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации в извещении о проведении аукциона наряду со сведениями, предусмотренными частью 7 указанной статьи, должны быть указаны в том числе, существенные условия договора, установленные в соответствии с частями 3 и 4 статьи 46.2 указанного кодекса. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации существенным условием договора о развитии застроенной территории является обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, создать либо приобрести, а также передать в государственную или муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии; максимальные сроки выполнения указанного обязательства.

При этом, при включении указанного существенного условия в договор, должны быть определены объемы предоставляемых благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии.

В извещении о проведении Аукциона указана общая площадь предоставляемых жилых помещений, однако отсутствует указание на количество квартир и иные характеристики жилых помещений что противоречит положениям ст. 46.2 ГрК РФ.

**2. Проект договора не содержит существенные условия, а его отдельные положения противоречат друг другу. В проекте договора отсутствуют разделы 9 «Заключительные положения» и 10 «Документы», являющиеся неотъемлемой частью договора»; в приложениях № 1 и 2 к проекту договора не совпадает количество объектов, подлежащих сносу на развиваемой территории; в проекте договора установлено условие о предоставлении банковской гарантии, которое не предусмотрено действующим законодательством и не содержит размера обязательства.**



В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации существенным условием договора являются, в том числе сведения о местоположении и площади застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции. Комиссией осмотрен проект договора, являющийся приложением № 2 к постановлению администрации городского округа Мытищи № 4083 от 28.08.2017

В опубликованном постановлении №5136 от 30.10.2017 г. «О проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории части микрорайонов 10-10А в районе расположения домов 62, 64, 66, 68 по Новомытищинскому проспекту городского округа Мытищи Московской области ориентировочной площадью 3,61 га» отсутствуют раздел 9 «Заключительные положения» и раздел 10 «Документы».

**Количество объектов, расположенных на развиваемой территории, подлежащих сносу (приложение № 1, 2 к проекту договора) имеет разночтение (противоречие).**

В отношении суммы банковской гарантии, указано, что сумма банковской гарантии в тексте проекта договора не оговорена. В пункте 4.1.10 Проекта договора указано следующее: «Не позднее 30 рабочих дней с момента заключения настоящего Договора, предоставить Администрации в качестве бенефициара в счет обеспечения обязательств Инвестора, предусмотренных пунктом 4.1.1 Договора (разработка и передача на утверждение документации по планировке территории не позднее 90 календарных дней с момента вступления Договора в силу), безотзывную банковскую гарантию, выданную банком, кредитным учреждением, на сумму - \_\_\_\_ руб. ( \_\_% от начальной цены предмета аукциона) на срок, превышающий на 6 месяцев максимальный срок исполнения данного обязательства».

Следовательно, отсутствует существенное условие о порядке предоставления банковской гарантии.

Кроме того, извещение и проект договора не содержат графика строительства ДОУ и паркинга, сроки порядок осуществления выноса тепловых сетей на земельному участку, сроки и порядок передачи ДОУ Администрации, что также создает неопределенность в существенных условиях проводимого аукциона и нарушает права потенциальных участников.

На основании изложенного просим признать жалобу ООО «Перспектива» обоснованной и обязать организатора аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории части микрорайонов 10-10А в районе расположения домов 62, 64, 66, 68 по Новомытищинскому проспекту городского округа Мытищи Московской области ориентировочной площадью 3,61 га отменить аукцион и устранить выявленные ошибки в аукционной документации.

До момента принятия решения по настоящей жалобе, просим приостановить заключение договора на право заключить договор о развитии застроенной территории части микрорайонов 10-10А в районе расположения домов 62, 64, 66, 68 по Новомытищинскому проспекту городского округа Мытищи Московской области ориентировочной площадью 3,61 га.

Приложение:

1. Извещение №081117/6987935/01 о проведении аукциона №РЗТ-МЫТГО/17-1691 на право заключить договор о развитии застроенной территории части микрорайонов 10-10А в районе расположения домов 62, 64, 66, 68 по Новомытищинскому проспекту городского округа Мытищи Московской области ориентировочной площадью 3,61 га.;

2. Протокол №РЗТ-МЫТГО/17-1691 от 12.12.2017 г. Комитета по конкурентной политике Московской области о результатах аукциона №РЗТ-МЫТГО/17-1691 на право заключить договор о развитии застроенной территории части микрорайонов 10-10А в районе расположения домов 62, 64, 66, 68 по Новомытищинскому проспекту городского округа Мытищи Московской области ориентировочной площадью 3,61 га.

Генеральный директор ООО «Перспектива»

