

РЕШЕНИЕ

по жалобам ООО «Аджатарский базальтовый

щебеночный завод», ООО «Специализированный застройщик «ПОСКО»

25.02.2022

г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: руководителя Самарского УФАС России ..., начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов ..., специалиста 1 разряда отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобы общества с ограниченной ответственностью «Аджатарский базальтовый щебеночный завод», общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПОСКО» (далее - Заявители) на действия Министерства строительства Самарской области (далее – Организатор торгов, Министерство) при проведении конкурса на право заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта с новым застройщиком-инвестором (завершение строительства объекта по адресу: г. Самара, ул. Ленинская, 285-299) (<https://minstroy.samregion.ru/>) (далее – Конкурс),

в присутствии представителей Министерства – ... (доверенность № 3-49/29 от 20.01.2022г.), ... (доверенность № 3-49/28 от 20.01.2022г.), ООО «Аджатарский базальтовый щебеночный завод» – ... (доверенность № 2 от 10.01.2022г.), ООО «Специализированный застройщик «ПОСКО» - ... (доверенность от 19.01.2022г.), ... (доверенность от 24.02.2022г.),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

08.02.2022г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Аджатарский базальтовый щебеночный завод» на действия Министерства

при проведении Конкурса.

16.02.2022г. в Самарское УФАС России поступили дополнения к указанной жалобе ООО «Аджатарский базальтовый щебеночный завод».

18.02.2022г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Специализированный застройщик «ПОСКО» на действия Министерства при проведении Конкурса.

Указанные жалобы приняты к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлены Заявители, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы ООО «Аджатарский базальтовый щебеночный завод» и дополнениям к ней Организатор торгов: необоснованно допустил к участию в Конкурсе заявку ООО «Специализированный застройщик «ПОСКО»; в нарушение положений статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не приостановил проведение Конкурса; нарушил право Заявителя на присутствие при рассмотрении и оценке заявок на участие в конкурсе; необоснованно отклонил заявку ООО «Аджатарский базальтовый щебеночный завод» на участие в Конкурсе; нарушил порядок проведения Конкурса.

Согласно доводам жалобы ООО «Специализированный застройщик «ПОСКО» Организатор торгов: нарушил право Заявителя на присутствие при рассмотрении и оценке заявок на участие в конкурсе; необоснованно отклонил заявку ООО «Специализированный застройщик «ПОСКО» на участие в Конкурсе.

Министерство просило отказать в удовлетворении жалоб Заявителей, указывая на правомерность своих действий при проведении Конкурса. Представило документы и сведения согласно уведомлениям Самарского УФАС России от 11.02.2022г. № 1016/7, от 17.02.2022г. № 1202/7, от 21.02.2022г. № 1288/7.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

16.11.2021 г. Уполномоченным органом на официальном сайте Министерства строительства Самарской области - <https://minstroy.samregion.ru/> размещено извещение о проведении Конкурса на заключение соглашения о реализации инвестиционного проекта с новым застройщиком-инвестором.

Проведение указанного Конкурса регламентируется Порядком заключения соглашений о реализации масштабного инвестиционного проекта с новым застройщиком- инвестором, утвержденным Постановлением Правительства

Самарской области от 27.09.2019г. №678 «О мерах по реализации отдельных положений Закона Самарской области от 05.07.2019 №84-ГД» (далее - Порядок).

На основании Постановления №678, Министерством строительства Самарской области принят Приказ № 137-П от 16.11.2021г. «О проведении конкурса на заключение соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта с новым застройщиком» (далее – Приказ № 137-П).

Таким образом, Организатор торгов при проведении Конкурса руководствуется Порядком и утвержденной в соответствии с Приказом № 137-П Конкурсной документацией.

11.01.2022г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Аджатарский базальтовый щебеночный завод» на действия Министерства при проведении Конкурса.

В ходе рассмотрения жалобы, Комиссией Самарского УФАС России в действиях Организатора торгов по отказу в допуске к участию в Конкурсе заявки ООО «Аджатарский базальтовый щебеночный завод» установлены нарушения пункта 7.2 Порядка.

По результатам рассмотрения указанной жалобы Комиссией Самарского УФАС России принято решение от 21.01.2022г. о признании жалобы обоснованной. Организатору торгов выдано предписание об устранении допущенных при проведении Конкурса нарушений.

Из материалов настоящей жалобы следует, протоколом вскрытия конвертов от 07.02.2022г. на участие в Конкурсе отменен протокол вскрытия конвертов от 24.12.2021г. на участие в Конкурсе. Заявки ООО «Специализированный застройщик «ПОСКО», ООО «Аджатарский базальтовый щебеночный завод» допущены до участия в Конкурсе.

В дальнейшем, как следует из протокола рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе от 14.02.2022г., заявки ООО «Специализированный застройщик «ПОСКО», ООО «Аджатарский базальтовый щебеночный завод» отклонены от участия в Конкурсе.

Изучив материалы жалоб, заслушав представителей Заявителей, Организатора торгов, Комиссия Самарского УФАС России приходит к решению о признании жалоб обоснованными. В действиях Организатора торгов признаются нарушения требований, установленных пунктами 7.1, 7.2, 10.2, 10.3 Порядка.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при

рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Пунктом 2 извещения о проведении конкурса в том числе установлено, что на участие в долевом строительстве проблемного объекта, на условиях финансирования завершения строительства, могут претендовать граждане с договорами на общую площадь 1155,53 кв.м.

Требования к извещению о проведении конкурса и конкурсной документации установлены в разделе 5 Порядка.

Согласно пункту 5.2. Порядка извещение о проведении конкурса должно содержать в том числе минимальный объем обязательств по удовлетворению прав пострадавших участников долевого строительства и предельный срок удовлетворения прав пострадавших участников долевого строительства.

При этом, положениями Порядка не предусмотрено указание в извещении о проведении конкурса сведений об объеме обеспечения прав граждан, участвующих в завершении строительства проблемного объекта на условиях финансирования завершения строительства.

Таким образом, в нарушение пункта 5.2 Порядка извещение о проведении конкурса содержит сведения, не предусмотренные Порядком.

Кроме того, установление в извещении о проведении конкурса указанного условия может повлечь ограничение количества участников Конкурса.

Целью отбора масштабных инвестиционных проектов, предлагаемых к реализации на компенсационных земельных участках, является удовлетворение прав требований пострадавшего участника долевого строительства о передаче жилого помещения.

Вместе с тем, рассмотренные действия Министерства при организации и проведении Конкурса, не позволяют достичь предусмотренных Законом Самарской области от 05.07.2019 №84-ГД «О мерах государственной поддержки участников долевого строительства и лиц, обеспечивающих удовлетворение прав требований участников долевого строительства, на территории Самарской области» целей.

Из материалов жалобы следует, что Конкурс признан несостоявшимся.

Учитывая изложенное, Комиссия Самарского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы ООО «Аджатарский базальтовый щебеночный завод», ООО «Специализированный застройщик «ПОСКО» обоснованными.
2. Признать в действиях Министерства строительства Самарской области нарушение требований, установленных пунктами 5.2, 7.1, 7.2, 10.2, 10.3 Порядка заключения соглашений о реализации масштабного инвестиционного проекта с новым застройщиком-инвестором, утвержденного Постановлением Правительства Самарской области от 27.09.2019г. №678 «О мерах по реализации отдельных положений Закона Самарской области от 05.07.2019 №84-ГД».