

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «ЭЛРИ»

25.04.2022
Самара

г.

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: ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью Строительно-монтажная производственная фирма «ЭЛРИ» (далее – ООО СМПФ «ЭЛРИ», Заявитель) 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 (строительство многоэтажной жилой постройки по адресу: Самарская область, г. Самара, Промышленный р-н, ул. Вольская, 40) (<https://minstroy.samregion.ru/>) (далее – Конкурс),

в присутствии представителей: Министерства – ... (доверенность), ... (доверенность), ООО СМПФ «ЭЛРИ» – ... (доверенность), ООО СЗ «ССК» - ... (доверенность),

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

УСТАНОВИЛА:

14.04.2022г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО СМПФ «ЭЛРИ» на действия Министерства при проведении Конкурса.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлены Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы ООО СМПФ «ЭЛРИ» и дополнениям к ней, Организатор торгов неправомерно использовал критерий оценки заявок на участие в Конкурсе.

Министерство просило отказать в удовлетворении жалобы Заявителя, указывая на правомерность своих действий при проведении Конкурса. Представило документы и сведения согласно уведомлению Самарского УФАС России от 19.04.2022г. № 3436/7.

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

30.12.2021 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 – Постановление № 678).

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 Постановлением № 678 и утвержденной в соответствии с Приказом № 137-П Конкурсной документацией.

Разделом 11 Постановления № 678 установлен порядок оценки и сопоставление заявок на участие в конкурсе.

Согласно пункту 11.1 Постановления № 678, для определения лучших условий исполнения Соглашения, предложенных новыми застройщиками-инвесторами в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление таких заявок осуществляются согласно требованиям, указанным в конкурсной документации. При этом критериями оценки заявок на участие в конкурсе могут быть:

- 1) объем прав требований пострадавших участников долевого строительства, которые будут удовлетворены участником конкурса;
- 2) сроки удовлетворения прав требований пострадавших участников долевого строительства;

- 3) наличие прав на смежный земельный участок;
- 5) сроки реализации масштабного инвестиционного проекта;
- 6) количество квадратных метров жилой площади, вводимых при реализации масштабного инвестиционного проекта;
- 7) опыт восстановления прав требований пострадавших участников долевого строительства.

Согласно Протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе от 28.03.2022г., заявка ООО СМПФ «ЭЛРИ» допущена до участия в Конкурсе. В дальнейшем, как следует из Протокола рассмотрения и оценки заявок на участие в Конкурсе от 06.04.2022г., заявке ООО СМПФ «ЭЛРИ» присвоен порядковый номер № 2. Победителем Конкурса было признано ООО «ДОНСТРОЙ».

Исходя из доводов жалобы, при оценке заявок на участие в Конкурсе Организатор торгов неправомерно применил критерий «опыт восстановления прав требований пострадавших участников долевого строительства».

Самарским УФАС России установлено, что в первоначальной редакции Извещения от 30.12.2021г. Конкурсная документация в пункте 15 содержала следующие критерии оценки:

- 1) объем прав требований пострадавших участников долевого строительства, которые будут удовлетворены участником конкурса;
- 2) сроки удовлетворения прав требований пострадавших участников долевого строительства.

Как следует из положений пункта 5.3 Постановления № 678, Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте уполномоченного органа. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте уполномоченного органа внесенных изменений в извещение о проведении конкурса до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати дней.

04.02.2022г. указанный пункт Конкурсной документации был дополнен новым

критерием - опыт восстановления прав требований пострадавших участников долевого строительства.

Данный критерий оценки заявок на участие в Конкурсе, установленный Организатором торгов, не противоречит Постановлению № 678.

Таким образом, действия Организатора торгов по установлению и применению критерия опыта восстановления прав требований пострадавших участников долевого строительства не нарушают установленный порядок организации и проведения торгов.

Вместе с тем, согласно поступившим дополнениям в обоснование заявленных требований Заявителя, ООО СМПФ «ЭЛРИ» обжалует положения Постановления № 678, указывая, что применение при оценке заявок на участие в Конкурсе критерия опыта восстановления прав требований пострадавших участников долевого строительства противоречит Федеральному закону от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе).

Проведение рассматриваемого Конкурса регулируется Постановлением № 678.

Как следует из части 1 статьи 1 Закона о контрактной системе, указанный закон регулирует отношения, направленные на обеспечение государственных и муниципальных нужд.

Таким образом, для данных процедур установлено различное правовое регулирование.

Довод ООО СМПФ «ЭЛРИ» о противоречии установленного критерия положениям Закона о контрактной системе ошибочен и основан на неправильном толковании положений норм права. Кроме того, Постановление № 678 в установленном порядке не оспорено.

Учитывая изложенное, доводы жалобы ООО СМПФ «ЭЛРИ» признаются необоснованными.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО СМПФ «ЭЛРИ» необоснованной.