

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-11700/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

12.07.2021 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председательствующего: **при участии представителей** ОАО «Ремонтно-строительное предприятие» и представителей ПАО «МРСК Центра»,

рассмотрев жалобу ОАО «Ремонтно-строительное предприятие» (далее — Заявитель) на действия ПАО «МРСК Центра» (далее — Заказчик) при проведении конкурентного предварительного отбора на право заключения соглашений о проведении в дальнейшем конкурентных закупок на право заключения Договоров на выполнение строительно-монтажных, пусконаладочных работ, в том числе с поставкой оборудования/материалов, по объектам строительства «Здания и сооружения» (новое строительство, реконструкция и ремонты) для нужд ПАО «МРСК Центра» (филиалов «Белгородэнерго», «Брянскэнерго», «Воронежэнерго», «Костромаэнерго», «Курскэнерго», «Липецкэнерго», «Орёлэнерго», «Смоленскэнерго», «Тамбовэнерго», «Тверьэнерго» и «Ярэнерго») (реестровый № 32110059012, далее — Закупка),

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

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Заказчика при проведении Закупки, мотивированная несогласием с отклонением заявки.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Частью 10 статьи 3 Закона о закупках предусмотрен ряд случаев, позволяющих участникам обжаловать в антимонопольный орган в порядке, установленном таким органом, действия (бездействие) заказчика при закупках товаров, работ, услуг, в их числе осуществление заказчиком закупки с нарушением требований настоящего Федерального закона и (или) порядка подготовки и (или) осуществления закупки, содержащегося в утвержденном и размещенном в единой информационной системе положении о закупке такого заказчика.

Жалоба Заявителя отвечает требованиям пункта 1 части 10 статьи 3 Закона о закупках.

При этом в жалобе Заявителя содержатся ссылки на нарушение Заказчиком статьи 17 Закона о защите конкуренции. Комиссия разъяснила Заявителю о том, что настоящая жалоба принята к рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции. На вопрос Комиссии Заявитель пояснил, что отказывается от рассмотрения жалобы по правилам главы 9 Закона о защите конкуренции и в качестве способа защиты права выбирает рассмотрение своей жалобы по правилам статьи 18.1. Закона о защите конкуренции.

В своей жалобе Заявитель указывает, что его заявка была неправомерно отклонена на основании подпункта (б) пункта 5.3.4 закупочной документации, Заявитель считает указанное отклонение формальным.

Комиссией установлено, что в соответствии с протоколом от 25.06.2021 №0079-ИА-21-3 Закупочная комиссия приняла решение отклонить Заявку Участника ОАО «Ремонтно-строительное предприятие» (ОАО «РСП» на основании подпункта (б) пункта 5.3.4 закупочной документации), поскольку она не отвечает требованию закупочной документации в части не полного соответствия требованию подпункта (о) пункта 7 части II «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ЗАКУПКИ», с учетом требований части V «ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ».

Заказчиком были направлены запросы в адрес Администрации Конаковского района (от 03.06.2021 исх. № ТВ/ОБ/1/06-01) и в адрес Администрации городского поселения поселка Новозавидовский (от 16.06.2021 исх. № МР-1-ТВ/2/4884) в отношении заявленного под производственную базу земельного участка с кадастровым номером 69:15:0220113:0001, расположенного по адресу: Тверская область, Конаковский район, пгт. Новозавидовский, ул. Октябрьская, дом 63. (Соглашение о намерениях от 23.03.2021 № 2, заключенное между ООО «Строитель-плюс» и ОАО «Ремонтно-строительное предприятие» (ОАО «РСП»), о заключении договора субаренды для размещения производственной базы на земельном участке с кадастровым номером 69:15:0220113:0001). В соответствии с поступившими на запрос ответами от Администрации Конаковского района (от

11.06.2021 № 2512) и Администрации городского поселения поселка Новозавидовский (от 24.06.2021 № 1020), которому переданы полномочия по распоряжению указанным земельным участком, разрешения на передачу в субаренду и разрешения на использование земельного участка (кадастровый номер 69:15:0220113:0001) с разрешенным использованием «под жилищное строительство» для целей размещения на нем производственной базы не выдавалось. Таким образом, размещение производственной базы, в соответствии с предоставленным Соглашением о намерениях от 23.03.2021, не представляется возможным).

Комиссией установлено, что в соответствии с требованиями подпункта о) пункта 7 части II «Информационная карта закупки», части V «Техническая часть» закупочной документации, чтобы претендовать на победу в закупке и получение права заключить Соглашение, участник закупки должен отвечать требованию «иметь ресурсные возможности. Численные и качественные параметры минимального состава по материально-техническим ресурсам:

Участник должен иметь не менее 1 (одной) производственной базы, расположенной на территории присутствия хотя бы одного из филиалов «Белгородэнерго», «Брянскэнерго», «Воронежэнерго», «Костромаэнерго», «Курскэнерго», «Липецкэнерго», «Орёлэнерго», «Смоленскэнерго», «Тамбовэнерго», «Тверьэнерго» и «Ярэнерго» ПАО «МРСК Центра» (Подтверждающие документы: заверенные участником копии свидетельства о праве собственности или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), или договора аренды, или договора о намерении заключения договора аренды и т.п.)»

Подпунктом м) Приложения № 2 к части II документации установлено требование о включении в состав заявки участника Справки о материально-технических ресурсах по форме и в соответствии с инструкциями, приведенными в части III документации, с приложением подтверждающих документов.

Заявителем в составе своей заявки включены Справка о материально-технических ресурсах (Приложение 12 к письму о подаче оферты от 24.03.2021 № 761) и **Соглашение о намерении заключения договора субаренды от 23.03.2021 № 2.**

1.1. Предметом Соглашения о намерениях, заключенного между ООО «Строитель-плюс» и ОАО «РСП» является субаренда земельного участка с кадастровым номером 69:15:0220113:0001, расположенного по адресу: Тверская область, Конаковский район, пгт Новозавидовский, улица Октябрьская, дом

Согласно сведениям Публичной кадастровой карты вид разрешенного использования земельного участка – «под жилищное строительство».

Согласно публичным данным на вышеуказанном земельном участке осуществляется жилищное строительство: 1 очередь введена в эксплуатацию.

Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием предусматривает административную ответственность (статья 8.8 КоАП РФ).

Таким образом, использование земельного участка с кадастровым номером

69:15:0220113:0001 как производственной базы **не разрешено действующим законодательством РФ.**

Кроме того, Комиссией установлено, что соглашение о намерениях субаренды земельного участка заключено между ООО «Строитель-плюс» и ОАО «РСП».

Соглашение о намерениях субаренды земельного участка заключено между ООО «Строитель-плюс» и ОАО «РСП».

Согласно сведениям сайта застройщика ООО «Строитель-плюс» вышеуказанный договор аренды № 47 заключен ООО «Нетрадиционные технологии и производство» с Администрацией Конаковского района

Согласно пункту 5.1. Договора аренды земельного участка № 47 от 16.03.2001 «Арендатор имеет право использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления». Пунктом 1.1 Договора аренды (в редакции Дополнительного соглашения к договору аренды земли от 21.04.2008 установлено, что участок предоставлен «под жилищное строительство».

**Право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику** или иному лицу, **уполномоченному законом** или **собственником** сдавать имущество в аренду (статьи 264, 607, 608 ГК РФ). Предоставление земельного участка с кадастровым номером 69:15:0220113:0001 в субаренду Договором аренды от 16.03.2001 № 47 **не предусмотрено.**

Согласно пояснениям Заказчика, им был направлен запрос **собственнику (правообладателю)** земельного участка, заявленного под размещение производственной базы, - в Администрацию Конаковского муниципального района (исх. от 03.06.2021 № ТВ/ОБ/1/06-01).

Согласно ответу Администрации Конаковского района от 11.06.2021 № 2512 с 01.03.2015 полномочия по распоряжению земельным участком возникли у органа местного самоуправления городского поселения поселок Новозавидовский. Разрешение на передачу в субаренду земельного участка для целей размещения на нем производственной базы администрация Конаковского района не выдавала.

Также ПАО «МРСК Центра» направило идентичный запрос в Администрацию городского поселения поселок Новозавидовский Конаковского муниципального района Тверской области (от 16.06.2021 исх. № МР-1-ТВ/2/4884). Согласно ответу Администрации городского поселения поселок Новозавидовский (от 24.06.2021 № 1020) правообладателем земельного участка не выдавалось ни разрешение на передачу в субаренду, ни разрешение на использование земельного участка с разрешенным использованием «под жилищное строительство» для целей размещения производственной базы. То есть, собственник земельного участка не уполномочивал ООО «Строитель-плюс» передавать земельный участок в субаренду.

Таким образом, размещение ОАО «РСП» производственной базы на земельном участке с кадастровым номером 69:15:0220113:0001 в соответствии с представленным в составе заявки Соглашением о намерениях от 23.03.2021, **не представляется возможным в силу требований гражданского законодательства и**

## **фактических обстоятельств дела.**

В связи с чем Комиссия приходит к выводу, что Заказчиком была правомерно отклонена заявка Заявителя, **на основании отсутствия производственной** базы, расположенной на территории присутствия хотя бы одного из филиалов «Белгородэнерго», «Брянскэнерго», «Воронежэнерго», «Костромаэнерго», «Курскэнерго», «Липецкэнерго», «Орёлэнерго», «Смоленскэнерго», «Тамбовэнерго», «Тверьэнерго» и «Ярэнерго» ПАО «МРСК Центра».

В связи с чем доводы жалобы Заявителя признаются необоснованными.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ОАО «Ремонтно-строительное предприятие» (ИНН: 771503491801) на действия ПАО «МРСК Центра» (ИНН: 7751524258) при проведении процедуры необоснованной.
2. Снять ограничения наложенные письмом Московского УФАС России от 08.07.2021 № ЕИ/40354/21.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.