

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-7030/2024 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

30.05.2024

г. Москва

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

рассмотрев жалобу ООО «СЗ «Титан» (далее — Заявитель) на действия АО «ДОМ.РФ» (далее — Заказчик) при проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах находящихся в федеральной собственности земельных участков общей площадью 36 233 кв. метра (кадастровые номера: 24:50:0100486:3929, 24:50:0100486:3948, 24:50:0100486:3949, 24:50:0100486:3950), расположенных по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Елены Стасовой (извещение № 22000034760000000708, лот № 1),

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, перенаправленная письмом ФАС России от 24.05.2024 № 04/44659/24.

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, электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной 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» (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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной 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.

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, электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной 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» (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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной 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.

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Федеральный закон № 161-ФЗ) и на основании решений Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, АО «ДОМ.РФ» осуществляет полномочия агента Российской Федерации в отношении находящихся в федеральной собственности земельных участков и объектов недвижимого имущества.

На основании части 10 статьи 12 Федерального закона № 161-ФЗ постановлением Правительства Российской Федерации от 22.08.2008 № 632 «О Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации» образована Правительственная комиссия по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, и утверждено Положение о Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации (далее – Правительственная комиссия).

Согласно части 8 статьи 12 Федерального закона № 161-ФЗ решение

Правительственной комиссии оформляется протоколом и является обязательным для исполнения органами государственной власти и организациями.

Таким образом, проведение спорного аукциона является обязательным в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона.

Согласно доводам жалобы Заявитель оспаривает отклонение своей заявки от участия в Торгах.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился, представил необходимые материалы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Комиссией установлено, что Организатором торгов на сайте ГИС Торги 15.03.2024 опубликовано извещение о проведении Торгов.

Предмет торгов: Право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах находящихся в федеральной собственности земельных участков общей площадью 36 233 кв. метра (кадастровые номера: 24:50:0100486:3929, 24:50:0100486:3948, 24:50:0100486:3949, 24:50:0100486:3950), расположенных по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Елены Стасовой (далее – Земельные участки/Территория КРТ).

Срок подачи заявок на участие в Торгах: в 09:00 21.03.2024 до 15:00 13.05.2024.

Дата определения участников аукциона: 15.05.2024.

Дата и время проведения аукциона: 17.05.2024 с 10:00 (по московскому времени) до последнего предложения участников аукциона.

Начальная цена предмета аукциона (цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории): 17 090 381 (семнадцать миллионов девяносто тысяч триста восемьдесят один) рубль 44 копейки, без НДС.

Согласно протоколу о допуске заявителей к участию в аукционе в электронной форме № А2119-15/2024 от 15.05.2024 № А2119-15/2024/1 заявка Заявителя отклонена от участия в Торгах по следующим основаниям: «Представленные документы от ООО «СЗ «ТИТАН», ИНН 2465360218 ИНН 2224050114 не подтверждают их соответствие установленному в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованию о наличии опыта участия в строительстве объектов капитального строительства согласно пункту 8.1 Извещения».

В соответствии с пунктом 8.1 Извещения одним из предъявляемых к участникам аукциона требований, предусмотренных частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, является наличие у участника аукциона либо его

учредителя (участника), или любого из его дочерних обществ, или его основного общества, или любого из дочерних обществ его основного общества опыта участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от минимальной площади жилого фонда жилой застройки (общей площади квартир) на территории Земельных участков (объема строительства), предусмотренного подпунктом 9 пункта 28 раздела 6 Извещения за последние пять лет, предшествующих дате проведения аукциона. Минимальная площадь жилого фонда многоэтажной многоквартирной жилой застройки (площади жилых помещений) на территории земельных участков – не менее 28 000 кв. метров, десять процентов от минимальной площади жилого фонда многоквартирной жилой застройки (общей площади квартир) составляет 2 800 кв. метров.

Согласно подпункту «а» пункта 9.3 Извещения соответствии требованию, предусмотренному пунктом 8.1 Извещения, заявители подтверждают заверенными уполномоченным лицом заявителя копиями полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

В качестве подтверждения наличия опыта участия в строительстве Заявителем ООО «СЗ «ТИТАН» (ИНН 2465360218) предоставлены следующие документы:

В соответствии со сведениями единого государственного реестра юридических лиц участниками Заявителя - ООО «СЗ «Титан» - являются ... (49% уставного капитала) и ... (51% уставного капитала), который также является единственным участником ООО «СК «Титан» (ИНН 2460230180).

Вместе с тем частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) для целей допуска заявителя к участию в торгах предусмотрено, что участник торгов вправе предоставить документы, подтверждающие наличие опыта участия в строительстве объектов капитального строительства, выданные самому участнику, а также иному лицу, которое приходится участнику торгов:

а) учредителем (участником);

б) дочерним обществом;

в) основным обществом;

г) любым из дочерних обществ основного общества участника торгов.

Согласно позиции Заявителя факт того, что единственный участник ООО «СК «Титан» (ИНН 2460230180) ... владеет долей в размере 51% в уставном капитале ООО «СЗ «Титан» является подтверждением, что ООО «СК «Титан» (ИНН 2460230180) является дочерней организацией ООО «СЗ «Титан» (ИНН 2465360218).

Комиссия оценивает позицию Заявителя критически, так как в соответствии с пунктом 1 статьи 67.3 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК

РФ), пунктом 2 статьи 6 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» хозяйственное общество признается дочерним, если другое (основное) хозяйственное товарищество или общество в силу преобладающего участия в его уставном капитале, либо в соответствии с заключенным между ними договором, либо иным образом имеет возможность определять решения, принимаемые таким обществом.

Таким образом, в силу пункта 1 статьи 67.3 ГК РФ ООО «СК «Титан» (ИНН 2460230180) будет считаться дочерним обществом ООО «СЗ «Титан» (ИНН 2465360218) только в случае, если в уставном капитале ООО «СК «Титан» (ИНН 2460230180) будет иметь преобладающее участие именно ООО «СЗ «Титан» (ИНН 2465360218) как хозяйственное общество.

В свою очередь, наличие общего участника – физического лица - у ООО «СЗ «Титан» и ООО «СК «Титан», вопреки доводам Заявителя, не позволяют квалифицировать рассматриваемые общества в качестве основных или дочерних, а также дочерних обществ одного основного общества, а равно не может быть учтен опыт иных юридических лиц для целей, установленных в части 6 статьи 69 ГК РФ.

В силу пункта 1 статьи 67.3 ГК РФ Заявителю надлежало представить документы, подтверждающие, что ООО «СК «Титан» (ИНН 2460230180) является дочерним обществом ООО «СЗ «Титан» (ИНН 2465360218).

Однако Заявителем таких документов представлено не было.

Таким образом, представленные Заявителем в составе заявки документы не соответствовали требованиям, установленным в Извещении о проведении торгов, а равно у Организатора торгов имелись основания для отклонения такой заявки.

В связи с вышеизложенным, Комиссия считает решение Организатора торгов об отклонении заявки Заявителя правомерным, принятым в соответствии с требованиями, установленными в извещении о проведении торгов и не противоречит нормам действующего законодательства.

Комиссия также отмечает, что Заявитель конклюдентно согласился (п. 1 ст. 8 ГК РФ) на все условия документации в момент подачи им заявки на участие в Торгах, а равно принял на себя риски по отклонению заявки в случае несоблюдения таких условий. В этой связи у Комиссии отсутствуют правовые основания к выявлению в действиях Организатора торгов нарушения требований действующего законодательства о закупках, поскольку последний действовал в соответствии с требованиями собственной документации, которая не была оспорена Заявителем ни в административном, ни в судебном порядке.

Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях организатора торгов нарушений, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 27.05.2024 № НП/20841/24.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его выдачи.