

1. ООО «Строй-Т»

360004, г. Нальчик, ул. Абидова, д. 2

2. Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства

109074, Москва, Славянская площадь, д. 4, стр. 1

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1664/77-15 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

07.10.2015

г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

рассмотрев жалобу ООО «Строй-Т» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (далее – Организатор торгов, Фонд) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды находящегося в федеральной собственности земельного участка (реестровый № А487-21/2015) (далее — Аукцион),

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

УСТАНОВИЛА

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразились в неправомерном отказе в допуске Заявителю к участию в Аукционе.

В соответствии с частью 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, 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.

Согласно части 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.

Аукцион проводился в соответствии с пунктом 1.3 части 3 статьи 3 Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Закон № 161-ФЗ), в порядке и на условиях, предусмотренных статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьями 16.1 и 16.6-1 Закона № 161-ФЗ.

Извещение о проведении Аукциона размещено на официальном сайте Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.fondrgs.ru. Дата и время проведения аукциона - 28.09.2015 13 часов 00 минут.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 25.09.2015 № А487-21/2015/1 Заявителю отказано в допуске к участию в Аукционе по следующим основаниям:

- непоступление на счет Фонда «РЖС» суммы задатка в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, а именно поступившая в установленный срок сумма задатка меньше указанной в извещении;
- несоответствие заявителя квалификационным требованиям к участникам аукциона, предусмотренным статьей 16.7 Закона № 161-ФЗ, а именно несоблюдение участником аукциона нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности, установленных Правительством Российской Федерации в

соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Пунктом 1.6.6 Аукционной документации установлено, что заявитель не допускается к участию в аукционе, в том числе по следующим основаниям:

- непоступление задатка на счет, указанный в извещении, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- несоответствие заявителя требованиям, предусмотренным статьей 16.7 Закона № 161-ФЗ.

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно части 1 статьи 16.7 1 Закона № 161-ФЗ при проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования земельными участками Фонда для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе строительство жилья экономического класса, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, для их комплексного освоения, в рамках которого предусматриваются в том числе строительство в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иное жилищное строительство, Фондом могут устанавливаться, в том числе обязательные требования к участникам указанных аукционов о соблюдении участником аукциона нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности, установленных Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1. В соответствии с пунктом 3.4 Извещения о проведения Аукциона для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 394 725 (триста девяносто четыре тысячи семьсот двадцать пять) рублей 45 копеек. Оплата задатка осуществляется по безналичному расчету путем перечисления денежных средств на основании договора о задатке, который заключается по месту приема заявок в порядке, предусмотренном статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации, либо задаток вносится безналичным порядком путем перечисления денежных средств на расчетный счет организатора аукциона, указанный в настоящем извещении, без заключения

договора о задатке в срок не позднее 24 сентября 2015.

Изучив заявку Заявителя на участие в Аукционе, Комиссия установила следующее.

Во исполнение пункта 3.4 Извещения о проведения Аукциона Заявителем приложено платежное поручение от 23.09.2015 № 65 о перечислении задатка в счет обеспечения заявки на участие в Аукционе в размере 394 725,00 рублей. При этом в доводах жалобы Заявитель ссылается на тот факт, ввиду технической ошибки, задаток на участие в Аукционе был направлен двумя платежами (платежное поручение от 23.09.2015 № 65 и платежное поручение от 23.09.2015 №70).

Вместе с тем Комиссия отмечает, что в составе заявки Заявителя на участие в Аукционе имеется копия только одного платежного поручения 23.09.2015 № 65.

Согласно представленной Организатором торгов справке о поступлении денежных средств на счет Организатора торгов от 24.09.2015, по состоянию на названную дату на счет Организатора торгов от Заявителя поступил только один платеж, в размере 394 725,00 рублей. Данный факт свидетельствует о несоблюдении Заявителем требований пункта 3.4 Извещения о проведения Аукциона, в части предоставления задатка, несоответствующего по сумме требованиям Аукционной документации.

Соответственно, учитывая вышеизложенное, Организатор торгов правомерно отклонил заявку Заявителя на основании непоступления задатка на счет Организатора торгов.

2. Согласно пункту 5.6 Извещения о проведения Аукциона установлено требование о соблюдении участником аукциона нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности, установленных Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с частью 5 статья 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» нормативы оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Согласно пункту 3 постановления Правительства Российской Федерации от 21.04.2006 № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика» установлены следующие нормативы оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика:

- норматив обеспеченности обязательств - не менее 1;
- норматив целевого использования средств - не более 1;
- норматив безубыточности - не менее 1.

Во исполнение пункта 5.6 Извещения о проведения Аукциона Заявителем в составе

заявки представлены следующие сведения:

- норматив обеспеченности обязательств – 1,6;
- норматив целевого использования средств – 0,12;
- норматив безубыточности - 0.

Принимая во внимание данный факт, Комиссия установила, что Заявитель не соответствует нормативам оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика в части норматива безубыточности.

Следовательно, Организатор торгов правомерно отклонил заявку Заявителя на основании несоответствия квалификационным требованиям к участникам аукциона, предусмотренным статьей 16.7 Закона № 161-ФЗ.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 05.10.2015 № ИШ/39675.

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