

## **РЕШЕНИЕ**

**по жалобе № 002/10/18/18.1-2604/2023**

27.12.2023 г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

### **Председателя Комиссии:**

заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

### **Членов Комиссии:**

начальника отдела естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

специалиста 1 разряда отдела естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан,

рассмотрев жалобу ООО "Логистика" (вх. 20276-ЭП/23 от 22.12.2023) на действия организатора торгов - Администрация го г. Уфа Республики Башкортостан при организации и проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Запотоцкого, Бориса Домашникова, бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (извещение № 22000161610000000008 лот № 1),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **УСТАНОВИЛА:**

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан (далее - Управление) поступила жалоба ООО "Логистика" (вх. 20276-ЭП/23 от 22.12.2023) (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - Администрация го г. Уфа Республики Башкортостан (далее — Организатор торгов, Администрация) при

организации и проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Запотоцкого, Бориса Домашникова, бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (извещение № 22000161610000000008 лот № 1). (далее - Конкурс).

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неверных сведениях размещенных в извещении и проекте договора.

Организатором торгов было представлено письменное возражение с приложением запрашиваемых документов.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, пояснения лиц, участвующих в заседании, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), установила следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, Организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - Заявитель).

Из вышеизложенного следует, что действия (бездействие) организатора торгов, в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, могут быть обжалованы 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.

Указанные торги в силу пункта 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации проводятся по правилам, установленным статьями 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом Российской Федерации или процессуальным законодательством.

Жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, рассматриваются антимонопольным органом (часть 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции)).

Полномочия антимонопольного органа по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, установлены

пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Данная правовая позиция, сформулированная Президиумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в постановлении от 22.04.2014 № 17974/13, включена в пункт 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016.

Указанные положения Закона о защите конкуренции содержат общие правила и распространяются, в том числе на торги, проводимые в рамках Градостроительного кодекса Российской Федерации и Постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 N 701 "Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме".

Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан объявлены торги на право на заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Запотоцкого, Бориса Домашникова, бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Извещение о проведении торгов на право на заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Запотоцкого, Бориса Домашникова, бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее - Извещение) было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (номер извещения - № 22000161610000000008, лот №1), официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан [www.ufacity.info](http://www.ufacity.info), а также в городской электронной газете [ufaved.info](http://ufaved.info) (публикация от 06.12.2023г.).

07.12.2023 09:00 дата и время начала подачи заявок

29.12.2023 17:00 дата и время окончания подачи заявок

09.01.2024 дата рассмотрения заявок

11.01.2024 15:00 дата и время начала проведения торгов

Место проведения торгов: Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан, по адресу: г. Уфа, проспект Октября, д. 120/1, каб. 3.9

1. По первому доводу, что проектом договора не предусмотрены право застройщика на обращение за выдачей разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, обязанность Администрации в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию сообщаем следующее.

Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию на территории городского округа город Уфа установлен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ), Постановлением Администрации городского округа г. Уфа РБ от 27.07.2022 № 1198 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию» на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

Таким образом, «выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» является муниципальной услугой, административной процедурой и носит заявительный характер. Право обращения за выдачей разрешения на ввод предусмотрено федеральным законодательством (ст. 55 ГрК РФ) и не включение данного права в условия договора не является нарушением прав и законных интересов участников торгов.

Следует отметить, что Заявитель, приводя довод в своей жалобе, не указывает какая норма права, какие именно требования нарушены организатором торгов, каким нормам градостроительного законодательства противоречит указанное, что подтверждает несоответствие поданной жалобы требованиям Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, довод Заявителя, что отсутствие в проекте договора права застройщика на обращение за выдачей разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, обязанности Администрации в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию влечет правовую неопределенность не соответствует фактическим обстоятельствам дела. Указанное право на обращение за выдачей разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, порядок (административные процедуры) выдачи указанного разрешения определены соответствующими нормативно-правовыми актами.

Таким образом, Комиссия признает вышеуказанный довод Заявителя необоснованным.

2. Пункт 2 жалобы Заявителя также не содержит ссылки на нормы права, которые были нарушены организатором торгов, а также не содержит какие именно признаки коррупциогенных факторов несет в себе проект договора.

Официальное определение «коррупциогенный фактор» закреплено в Постановлении Правительства РФ от 26 февраля 2010 г. № 96 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов», которая регулирует исключительно нормативно-правовые акты. Таким образом, доводы, что отсутствие регламентации процедуры проверки информации, отраженной в акте о частичной реализации договора, не являются обоснованными, так как проект договора не является нормативно-правовым актом. Требования о необходимости установления в проекте договора регламента проверки информации, отраженной в акте о частичной реализации договора, действующим законодательством не установлено.

На основании вышеизложенного, проект договора соответствует требованиям градостроительного и гражданского законодательства, довод заявителя является необоснованным.

Таким образом, Комиссия признает вышеуказанный довод Заявителя необоснованным.

3. По третьему доводу Заявитель сообщаем следующее. Отношения, которые не регулируются договором, могут быть урегулированы гражданским законодательством, в данном случае в Гражданском кодексе Российской Федерации (далее - ГК РФ) содержится глава 25, которая регулирует ответственность за нарушение обязательств. В случае нарушения обязательств со стороны Администрации распространяется статья 401 ГК РФ, где указано «Лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности». Также проект договора не содержит пунктов о том, что Администрация не несет ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договора. Из этого следует вывод о том, что проект договора не противоречит нормам гражданского законодательства, убытки могут быть возмещены согласно нормам, указанным в ГК РФ, в связи с этим нет обязанности дублировать нормы гражданского законодательства в проекте договора.

В соответствии с пунктом 1 статьи 449 ГК РФ торги, проведенные (в нашем, случае торги еще проводятся) с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны недействительными судом

по иску заинтересованного лица.

Лицо, обращающееся с требованием о признании торгов недействительными, должно доказать наличие защищаемого права или интереса с использованием мер, предусмотренных гражданским законодательством. Нарушения порядка проведения торгов не могут являться основаниями для признания торгов недействительными по иску лица, чьи имущественные права и интересы данными нарушениями не затрагиваются и не могут быть восстановлены при применении последствий недействительности заключенной на торгах сделки. В соответствии с пунктом 1 статьи 449 ГК РФ торги, проведенные (в нашем случае торги еще проводятся) с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

Также ссылка на статью 449 ГК РФ не может быть применима в данном случае, так как регулирует завершенные торги, так как речь идет о приеме заявок. При этом, заявителем заявка на участие в торгах не подана.

Таким образом, Комиссия признает вышеуказанный довод Заявителя необоснованным.

4. По мнению заявителя, в Извещении должно быть указано, что заявитель (участник торгов), являющийся вновь созданным юридическим лицом, зарегистрированным в установленном законом порядке в 2023 году, представляет справку, полученную из налогового органа на отчетную дату, или документ об отказе и (или) невозможности налогового органа в ее предоставлении.

С данным утверждением также не согласны ввиду нижеследующего. Торги проводятся в соответствии со ст. 69 ГрК, Постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 N 701 "Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме" (далее- Правила). Пунктом 15 Правил установлен перечень документов, которые заявитель представляет организатору торгов в установленный в извещении о проведении торгов срок и в предусмотренном в таком извещении порядке, для участия в торгах, в том числе:

г) документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по

налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)". Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)".

Аналогичные требования установлены в подпункте 4 пункта 12 Извещения. В соответствии с пунктом 17 Правил организатор торгов не вправе требовать представления заявителями для участия в торгах документов, не предусмотренных пунктом 15 настоящих Правил.

Требование по предоставлению дополнительных документов юридическими лицами, зарегистрированными в 2023 году, не установлено.

Таким образом, требование подпункта 4 пункта 12 Извещения полностью соответствует нормам, установленным действующим законодательством.

Аналогичная правовая позиция содержится в Решении № 054/01/18.1-1978/2023 от 05.10.2023 г. УФАС по Новосибирской области.

Таким образом, Комиссия признает вышеуказанный довод Заявителя необоснованным.

5. Заявитель также указывает, что Извещение не отвечает требованиям пп.3 п.8 Правил.

Пп. 3 п.8 Правил установлено что, Извещение о проведении торгов,

подлежащее опубликованию в соответствии с пунктом 7 настоящих Правил, должно содержать основные сведения о территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, путем указания местоположения и границ такой территории, ее площади либо отдельного этапа реализации решения о комплексном развитии территории.

Комиссия, исследовав документы представленные Организатором торгов, установила, что в п. 9 Извещения отражено лишь, что основные сведения о территории, подлежащей комплексному развитию территории, указаны в проекте договора о комплексном развитии территории (Далее — Проект договора). Соответственно Проект договора является приложением № 2 к Извещению и размещен на сайте вместе с Извещением. В приложении №1 к Проекту договора содержатся сведения о границах территории жилой застройки квартала, подлежащей комплексному развитию, ограниченной улицами Карла Маркса, Запотоцкого, Бориса Домашникова, бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан в виде схемы и перечень координат характерных точек границ территории комплексного развития в системе координат МСК-02. Вместе с тем Комиссией установлено, что в приложении №1 к проекту договора не содержится сведений о площади территории в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии.

В соответствии с п.10 Правил к извещению о проведении торгов прилагается проект договора о комплексном развитии территории, который является неотъемлемой частью этого извещения.

Следовательно, законодатель разделяет понятия «Извещение» и «Проект договора» и в п.8 Правил говорится, что именно должно размещаться в документе под названием «Извещение», а не в файле «Проект договор». В свою очередь нормой регулирующей содержание Договора о комплексном развитии территории является в 68 ГрК РФ.

На основании вышеуказанного Комиссия приходит к выводу, что Организатором торгов в нарушение пп.3 п.8 Правил не размещены должным образом основные сведения о территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, путем указания местоположения и границ такой территории, ее площади либо отдельного этапа реализации решения о комплексном развитии территории.

В целях полного и всестороннего рассмотрения жалобы руководствуясь статьей 18.1 "О защите конкуренции", Комиссия исследовав извещение Организатора торгов в рамках вышеуказанного довода установила

следующее:

Пп. а п.8 Правил установлено, что Извещение о проведении торгов, подлежащее опубликованию в соответствии с пунктом 7 настоящих Правил, должно содержать: наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора торгов;

В п. 1 Извещения указаны следующие сведения об Организаторе торгов:

Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Почтовый адрес: 450098, Уфа, проспект Октября, д. 120.

Телефоны: (347) 279-05-86.

Адрес электронной почты: ukrt@ufacity.info.

В п. 5 Извещения указаны следующие сведения о месте, дате, времени начала проведения торгов:

Адрес: 450098, г. Уфа, проспект Октября, д. 120/1, каб. 3.9.

Дата: 11.01.2024 г.

Время: 15:00 ч. по местному времени.

Следовательно, вопреки требованию Пп. а п.8 Правил Организатор торгов не установил место нахождения.

Таким образом, Комиссия признает вышеуказанный довод Заявителя обоснованным.

6. Довод Заявителя о том, что указание критерия оценки в виде наличия у участников собственных денежных средств в размере не менее 732 067 372,4 руб. является дискриминационным условием, также считаем необоснованным ввиду следующего.

В соответствии с ч. 1 ст. 64 ГрК РФ целями комплексного развития территории являются:

- 1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений, муниципальных округов, городских округов путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;
- 2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере

жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, муниципальных округов, городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территорий поселений, муниципальных округов, городских округов, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

В соответствии с Постановлением Правительства РБ от 21.06.2023 № 358 «Об утверждении Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года» задачами в данной сфере являются:

- расширение использования механизма комплексного развития территорий жилой застройки при расселении ветхого и аварийного жилищного Фонда.

Пунктом 11 Правил установлены конкурсные условия, которые могут быть указаны в решении о проведении торгов в форме конкурса, в том числе подпунктом в) предусмотрен критерий «наличие у участников конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории финансовых ресурсов, наличие на праве собственности или на ином законном, основании оборудования и других материальных ресурсов, наличие специалистов и иных работников определенного уровня квалификации;».

Таким образом, расселение ветхого и аварийного жилищного фонда является одним из основных целей при реализации договоров комплексного развития территории. Указанное конкурсное условие является одним из критериев оценки: наличие - 100 баллов, отсутствие - 0 баллов. При этом следует отметить, что отсутствие у участника собственных денежных средств не является основанием для отказа в допуске к участию на торгах. Установление указанного конкурсного условия связано со спецификой исполнения договора комплексного развития территории, целями проведения торгов в форме конкурса: определение победителя предложившего наилучшие условия исполнения договора комплексного развития территории, в том числе

расселение ветхого и аварийного жилищного фонда.

Таким образом, Комиссия признает вышеуказанный довод Заявителя необоснованным.

7. Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В целях полного и всестороннего рассмотрения жалобы руководствуясь статьей 18.1 "О защите конкуренции", Комиссия исследовав извещение Организатора торгов в рамках вышеуказанного довода установила следующее:

а) Пп. а п.8 Правил установлено, что Извещение о проведении торгов, подлежащее опубликованию в соответствии с пунктом 7 настоящих Правил, должно содержать: наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора торгов;

В п. 1 Извещения указаны следующие:

Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Почтовый адрес:

Телефоны: (347) 279-05-86.

Адрес электронной почты: [ukrt@ufacity.info](mailto:ukrt@ufacity.info).

Следовательно, вопреки требованию Пп. а п.8 Правил Организатор торгов не установил место нахождения.

б) Между пунктами 1 и 5 Извещения имеются следующие разночтения:

	Пункт 1 Извещения.	Пункт 5 Извещения.
	Сведения об Организаторе торгов	Сведения о месте, дате, времени начала проведения торгов.
Адрес	450098, Уфа, проспект Октября, д. 120.	Адрес: 450098, г. Уфа, проспект Октября, д. 120/1, каб. 3.9.

---

Таким образом, между пунктами 1 и 5 Извещения имеются противоречия при определении адреса. Указанное вводит в заблуждение участников торгов.

в) Пп. В п.15 Правил установлено, что для участия в торгах заявитель представляет организатору торгов в установленный в извещении о проведении торгов срок и в предусмотренном в таком извещении порядке следующие документы: указанные в извещении о проведении торгов документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Пп. 3 п.12 извещения установлен в следующей формулировке: Документы подтверждающие, что юридическое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием 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, а именно: копии разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее 10 300 квадратных метров, полученных за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, юридическим лицом-участником торгов либо его учредителем (участником), или любым из его дочерних обществ, или его основным обществом, или любым из дочерних обществ его основного общества, в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

Юридическим лицом также могут быть представлены: копия(ии) исполненного (исполненных) контракта (договора) (контрактов/договоров) или договоров о комплексном развитии территорий в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика, по строительству объектов

капитального строительства (требуется контракт (договор), включая все приложения и изменения и/или дополнительные соглашения к этому контракту (договору) при наличии таковых); копия акта приемки законченного строительством объекта (по типовой межотраслевой форме № КС-11) по каждому представленному договору (контракту).

При этом п.17 Правил Организатор торгов не вправе требовать представления заявителями для участия в торгах документов, не предусмотренных пунктом 15 настоящих Правил.

Следовательно, вопреки требованию п.17 Правил Организатор торгов установил представления заявителями для участия в торгах документов, не предусмотренных пунктом 15 настоящих Правил.

г) Пунктом 19 Извещения определен порядок проведения конкурса, оценки заявок. В Таблице «Метод (способ) и критерии оценки и сравнения организатором торгов предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий» (далее - Таблица) определены критерий конкурса и коэффициент значимости критерия конкурса. Так:

- для критерия конкурса «Предельный срок выполнения обязанности по передаче в муниципальную собственность встроенных (встроенно-пристроенных) нежилых помещений в многоквартирных жилых домах, построенных в рамках комплексного развития территории, общей площадью не менее 2000 кв.м. для дальнейшего размещения детских дошкольных учреждений общей мощностью 158 мест, и не менее 2000 кв.м. для дальнейшего размещения поликлиники» установлен коэффициент значимости  $k_4 = 0,2$ ,

- для критерия конкурса «Цена права на заключение договора о развитии застроенной территории» установлен коэффициент значимости  $k_3 = 0,1$ .

Вместе с тем, определяя порядок оценки конкурсных предложений в подпункте 1.3-1.4 пункта 19 Извещения установлено, что:

- 0,2 – коэффициент значимости критерия 3.

- 0,1 – коэффициент значимости критерия 4.

Таким образом, в пункте 19 Извещения имеются противоречия при определении коэффициента значимости. Указанное вводит в заблуждение участников торгов и может привести к неопределённым действиям Конкурсной комиссии при оценке конкурсных предложений.

	В Таблице	В подпункте 1.3-1.4 пункта 19 Извещения
--	--------------	--

Коэффициент значимости конкурсного критерия № 3	$k_4 = 0,2$	0,2 – коэффициент значимости критерия 3.
Коэффициент значимости конкурсного критерия № 4	$k_3 = 0,1$	0,1 – коэффициент значимости критерия 4.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных, не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального Закона.

В соответствии с частью 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих действий (бездействия) в судебном порядке.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО "Логистика" (вх. 20276-ЭП/23 от 22.12.2023) на действия организатора торгов - Администрация го г. Уфа Республики Башкортостан при организации и проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Запотоцкого, Бориса Домашникова, бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (извещение № 22000161610000000008 лот № 1) обоснованной в части.

2. Выдать Организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка проведения торгов.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель комиссии:

Члены комиссии: