

## РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-526/2022

### по результатам рассмотрения жалобы ООО «СЗ «Мессьер Рязанская» на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 30.09.2022 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– ООО «СЗ «Мессьер Рязанская»: <...>;

– АО «Мосинжпроект»: <...>, <...>,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу ООО «СЗ «Мессьер Рязанская» на действия (бездействие) организатора

торгов – АО «Мосинжпроект» при организации и проведении конкурса на право заключения договора купли-продажи 99,9 % акций ЗАО

«Транспортно-пересадочный узел «Рязанская», принадлежащих АО «Мосинжпроект» (извещение на Инвестиционном портале города Москвы № ГП16910802, расположенном

в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www.investmoscow.ru](http://www.investmoscow.ru) (далее – Инвестиционный портал) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

(далее – Закон о защите конкуренции),

### **У С Т А Н О В И Л А:**

В Федеральную антимонопольную службу 12.09.2022 поступила жалоба ООО «СЗ «Мессьер Рязанская» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – АО «Мосинжпроект» (далее – Организатор торгов)

при организации и проведении конкурса на право заключения договора купли-продажи 99,9 % акций ЗАО «Транспортно-пересадочный узел «Рязанская», принадлежащих АО «Мосинжпроект» (извещение на

Инвестиционном портале  
№ ГП16910802) (далее – Конкурс, Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов нарушены порядок организации и проведения торгов.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителей Заявителя и Организатора торгов, Комиссия ФАС России установила следующее.

01.06.2022 на сайте Информационного портала размещено извещение № ГП16910802 о проведении Конкурса, дата начала подачи (приема) заявок

на участие в Конкурсе – 01.06.2022, дата окончания приема (подачи) заявок – 06.07.2022, дата вскрытия конвертов с заявками – 07.07.2022, дата рассмотрения заявок на участие в Конкурсе – 27.07.2022.

Аукцион проводился в соответствии с Конкурсной документацией к открытому Конкурсу на право заключения Договора купли-продажи 99,9 % акций ЗАО «Транспортно-пересадочный узел «Рязанская», принадлежащих Организатору Конкурса, утвержденной исполнительным директором по девелопменту АО «Мосинжпроект» (далее – Конкурсная документация).

24.08.2022 ФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов, который неправомерно не допустил Заявителя к участию

в Конкурсе по причине отсутствия в составе заявки копий отчетов о финансовых результатах с отметками налогового органа в отношении ООО «Шереметьевский проспект» – лица, планирующего совместно с Заявителем на основании

гражданско-правового договора (договор простого товарищества) реализацию проекта строительства объектов на государственном земельном участке, предоставленном в аренду ЗАО «ТПУ «Рязанская».

Решением Комиссии ФАС России от 24.08.2022 № 04/10/18.1-480/2022 (исх. от 29.08.2022 № 04/81097/22) (далее – Решение) Организатор торгов признан нарушившим порядок рассмотрения заявки Заявителя, установленный пунктом 18.2 Конкурсной документации.

Кроме того, Комиссией ФАС России выдано обязательное для исполнения предписание от 24.08.2022 № 04/10/18.1-480/2022 (исх. от 29.08.2022 № 04/81098/22) (далее – Предписание), в соответствии с которым Организатору торгов необходимо до 10.09.2022:

– отменить протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от

27.07.2022 № ГП16910802-1 (далее – Протокол от 27.07.2022 № ГП16910802-1);

– рассмотреть заявку ООО «СЗ «Мессьер Рязанская» с учетом позиции ФАС России, изложенной в решении от 24.08.2022 № 04/10/18.1-480/2022;

– назначить новые дату и время заседания конкурсной комиссии по оценке

и сопоставлению заявок на участие в Конкурсе;

– уведомить участников Конкурса о новых дате и времени заседания конкурсной комиссии по оценке и сопоставлению заявок на участие в Конкурсе;

– разместить соответствующую информацию на сайте Информационного портала и в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении Конкурса.

Согласно доводам Жалобы Организатор торгов не исполнил Предписание: Организатор торгов не уведомил Заявителя о новых дате и времени рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, заседания Конкурсной комиссии по оценке

и сопоставлению заявок на участие в Конкурсе, рассмотрел заявку Заявителя

без учета позиции ФАС России, изложенной в Решении, а именно отклонил заявку Заявителя по основаниям непредставления в ее составе копий отчетов о финансовых результатах с отметками налогового органа в отношении ООО «Шереметьевский проспект», а также ввиду отсутствия обеспечения заявки. Кроме того, Организатором торгов внесены изменения в протокол вскрытия конвертов

с заявками на участие в Конкурсе от 07.07.2022 № ГП16910802 (далее – Протокол вскрытия конвертов от 07.07.2022 № ГП16910802), что также противоречит Предписанию.

Согласно пункту 6 протокола от 09.09.2022 № ГП16910802-1-1 (далее – Протокол от 09.09.2022 № ГП16910802-1-1) Конкурсной комиссией во исполнение Предписания был отменен Протокол рассмотрения заявок

от 27.07.2022 и проведено новое рассмотрение заявок на участие в Конкурсе.

В пункте 7 Протокола от 09.09.2022 № ГП16910802-1-1 указано, что с учетом нового рассмотрения заявок на участие в Конкурсе и с учетом выводов, изложенных в Решении, Конкурсная комиссия пришла в выводу о необходимости внести изменения в Протокол вскрытия конвертов от

07.07.2022 № ГП16910802, дополнив его пунктом 12.1 следующего содержания:

«В заявке ООО «СЗ «Мессьер «Рязанская» в отношении привлекаемого лица ООО «Шереметьевский проспект» по договору простого товарищества не приложены:

- копии отчетов о финансовых результатах (по форме по ОКУД 0710002) за три календарных года, предшествующих дате размещения Извещения о проведении Конкурса на Инвестиционном портале города Москвы <https://investmoscow.ru>;

- отсутствует отметка налогового органа или документы, подтверждающие факт получения, приёма и ввода сведений о бухгалтерской отчётности по электронным каналам связи, за 2021 год.»

Комиссией ФАС России установлено, что Конкурсной документацией не предусмотрена возможность внесения изменений в уже составленный Протокол вскрытия конвертов от 07.07.2022 № ГП16910802. Кроме того, в Предписании также отсутствовало указание на внесение изменений в Протокол вскрытия конвертов от 07.07.2022 № ГП16910802. Следовательно, основания для внесения изменений в Протокол вскрытия конвертов от 07.07.2022 № ГП16910802 у Организатора торгов отсутствовали.

Согласно пункту 8 Протокола от 09.09.2022 № ГП16910802-1-1 Конкурсная комиссия, рассмотрев заявки претендентов приняла, в том числе решение о несоответствии заявки ООО «СЗ «Мессьер «Рязанская» требованиям Конкурсной документации и извещения о проведении Конкурса по следующим основаниям:

- ООО «СЗ «Мессьер «Рязанская» на момент рассмотрения заявок на участие в Конкурсе на расчетный счет Организатора Конкурса не внесено обеспечение заявки на участие в Конкурсе;

- в составе заявки ООО «СЗ «Мессьер «Рязанская» в отношении привлекаемого лица ООО «Шереметьевский проспект» по договору простого товарищества не приложены копии отчетов о финансовых результатах (по форме по ОКУД 0710002) за три календарных года, предшествующих дате размещения Извещения о проведении Конкурса на Инвестиционном портале, отсутствует отметка налогового органа или документы,

подтверждающие факт получения, приёма и ввода сведений о бухгалтерской отчётности по электронным каналам связи, за 2021 год.

На заседании Комиссии ФАС России представитель Организатора торгов сообщил, что заседание Конкурсной комиссии по повторной оценке и сопоставлению заявок на участие в Конкурсе не назначалось, соответственно, участники не уведомлялись об указанных дате и времени. Кроме того, представитель Организатора торгов пояснил, что Заявитель мог внести задаток до окончания срока, установленного ФАС России для исполнения Предписания, однако не сделал этого, в связи с чем его заявка была отклонена в том числе по основанию отсутствия обеспечения.

Согласно пункту 10.1 Конкурсной документации претенденты на участие в Конкурсе в срок до даты окончания приёма заявок на участие в Конкурсе обязаны внести на счёт Организатора Конкурса обеспечение заявки на участие в Конкурсе в размере 42 238 719 (Сорок два миллиона двести тридцать восемь тысяч семьсот девятнадцать) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

Заявитель согласно платежному поручению от 06.07.2022 № 1 внес на указанные в Конкурсной документации реквизиты обеспечение заявки на участие в Конкурсе в размере 42 238 719 рублей.

В соответствии с пунктом 10.5.1 Конкурсной документации в случае непризнания претендента участником Конкурса внесённое таким претендентом обеспечение заявки возвращается в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения Заявок на участие в Конкурсе.

Комиссией ФАС России установлено, что на момент рассмотрения заявок на участие в Конкурсе и составления Протокола от 27.07.2022 № ГП16910802-1 задаток, перечисленный Заявителем, находился на счете Организатора торгов. 05.08.2022 Организатор торгов платежным поручением № 15926 вернул денежные средства, внесенные в качестве задатка, Заявителю.

Таким образом, в связи с тем, что Заявитель не уведомлялся о новых дате и времени заседания конкурсной комиссии по рассмотрению заявок на участие в Конкурсе, по повторной оценке и сопоставлению заявок на участие в Конкурсе, Заявитель не располагал информацией о сроке, в который обеспечение заявки может быть повторно внесено на счет

Организатора торгов.

В Решении Комиссией ФАС России было установлено, что совокупный размер выручки и чистых активов группы Заявителя за три календарных года (2019-2021 гг.) (без учета ООО «Шереметьевский проспект») составляет более 12 000 000 000,00 рублей, совокупный объём введённых в эксплуатацию площадей – более 70 000 кв.м. Предложение Заявителя о цене договора составляет 95 000 000 рублей, что превышает 84 477 438,00 рублей (минимальная цена продажи акций), что соответствует установленным Конкурсной документацией квалификационным требованиям. Согласно Протоколу от 27.07.2022 № ГП16910802-1 в отношении остальных участников простого товарищества несоответствий требованиям Конкурсной документации не установлено.

С учетом того, что у Организатора торгов отсутствовала возможность по внесению изменений в Протокол вскрытия конвертов от 07.07.2022 № ГП16910802, а также в соответствии с выводами, изложенными в Решении, Организатором торгов во исполнение Предписания заявка Заявителя должна была быть рассмотрена без учета сведений (данный) об ООО «Шереметьевский проспект».

Следовательно, решение Конкурсной комиссии о несоответствии заявки Заявителя требованиям Конкурсной документации и извещению о проведении Конкурса в связи с непредставлением в составе заявки ООО «СЗ «Мессьер «Рязанская» в отношении привлекаемого лица ООО «Шереметьевский проспект» по договору простого товарищества копии отчетов о финансовых результатах (по форме по ОКУД 0710002) за три календарных года, предшествующих дате размещения Извещения о проведении Конкурса на Инвестиционном портале, а также в связи с отсутствием отметки налогового органа или документов, подтверждающих факт получения, приёма и ввода сведений о бухгалтерской отчётности по электронным каналам связи, за 2021 год, является неправомерным.

Таким образом, Организатором торгов Предписание в полном объеме не исполнено: заявка Заявителя рассмотрена без учета сделанных ФАС России в Решении выводов.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «СЗ «Мессьер Рязанская» на действия (бездействие) организатора торгов – АО «Мосинжпроект» при организации и проведении конкурса на право заключения договора купли-продажи 99,9 % акций ЗАО «Транспортно-пересадочный узел «Рязанская», принадлежащих АО «Мосинжпроект» (извещение на Инвестиционном портале № ГП16910802) обоснованной.

2. Выдать АО «Мосинжпроект» обязательное для исполнения предписание.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.